



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΤΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ ΚΑΙ ΣΤΑ ΧΩΡΙΑ

1. Κείμενο αναθεώρησης 1996 (Κεφάλαιο 9.4)
2. Εγκριμένα κείμενα 2010- Α΄ Φάση (Κεφάλαια 3, 9.10, 9.13, 9.18, 9.20, 12, Παραρτήματα Α,Β,Ι)
3. Αναθεώρηση κειμένων 2014 – Β΄ Φάση (Κεφάλαια 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9.1, 9.2, 9.3, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.11, 9.12, 9.14, 9.15, 9.16, 9.17, 9.19, 9.21, 10, 11, 13, 14, Παραρτήματα Α, Γ, Δ1, Δ2, Δ3, Ε, Ζ, Θ, Σχέδια 1-5)
4. Αναθεώρηση Κεφαλαίου 9.4 (2016) - Γ΄ Φάση

**ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ ΚΑΙ ΣΤΑ ΧΩΡΙΑ	1
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ	3
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ	6
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΩΝ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΥΠΑΙΘΡΟΥ	34
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΧΩΡΙΑ ΠΟΥ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΥΝ ΕΙΔΙΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ, ΙΣΤΟΡΙΚΟ Η ΑΛΛΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ	36
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ – ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	41
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ, ΤΟΥ ΤΟΠΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΑΣΩΝ	43
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	51
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΔΙΑΦΟΡΟΥΣ ΤΥΠΟΥΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ	58
9.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ	58
9.2 ΑΛΛΑΓΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Ή ΑΛΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	60
9.3 ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΓΗΣ – ΟΙΚΟΠΕΔΟΠΟΙΗΣΗ	61
9.4 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	64
9.5 ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ - ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	75
9.6 ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	84
9.7 ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΠΡΑΤΗΡΙΩΝ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ	103
9.8 ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	107
9.9 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	111
9.10 ΠΑΡΟΔΙΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΕΚΤΟΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΟΥ ΟΡΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	124
9.11 ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	126
9.12 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	129
9.13 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ	146
9.14 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	167
9.15 ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	170
9.16 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	175
9.17 ΧΩΡΟΙ ΑΝΤΙΣΚΗΝΩΝ ΚΑΙ ΤΡΟΧΟΣΠΙΤΩΝ ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΚΔΡΟΜΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	181
9.18 ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	183
9.19 ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΙΣ	185
9.20 ΕΝΑΠΟΘΕΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ (ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ, ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ, ΖΩΙΚΩΝ, ΕΞΟΡΥΚΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ, ΟΙΚΙΑΚΩΝ, ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΜΗ Κ.ΛΠ.)	187
9.21 ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ	189

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	191
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΕΣ	204
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12 ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΕΥΧΕΡΕΙΑ	206
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΠΟΥ ΕΚΤΕΛΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	216
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14 ΑΤΥΧΗΜΑΤΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΥΣΙΕΣ	218
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ	221
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	250
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	267
ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ ΣΕ ΣΧΟΛΕΙΑ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΒΑΘΜΙΔΩΝ	267
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ1 ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΑ ΤΟΠΙΑ	276
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ2 ΓΕΩΜΟΡΦΩΜΑΤΑ	279
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ NATURA 2000	280
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε ΧΩΡΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ ΕΙΔΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΜΙΚΡΕΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	283
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ζ ΧΩΡΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΥΝ ΕΙΔΙΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ, ΙΣΤΟΡΙΚΟ Ή ΑΛΛΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ Ή ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ	284
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Θ ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΠΙΝΑΚΑ Α	289
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΟΥΝ ΣΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ	294

ΣΧΕΔΙΑ:

- Αριθμός Σχεδίου 1: Περιοχές Εφαρμογής της Δήλωσης Πολιτικής
- Αριθμός Σχεδίου 2: Χωροταξικές Περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής κατά Επαρχία
- Αριθμός Σχεδίου 3: Ομαδοποίηση Διοικητικών Περιοχών της Δήλωσης Πολιτικής
- Αριθμός Σχεδίου 3-α: Ομαδοποίηση Διοικητικών Περιοχών Επαρχίας Λευκωσίας
- Αριθμός Σχεδίου 3-β: Ομαδοποίηση Διοικητικών Περιοχών Επαρχίας Λεμεσού
- Αριθμός Σχεδίου 3-γ: Ομαδοποίηση Διοικητικών Περιοχών Επαρχίας Λάρνακας
- Αριθμός Σχεδίου 3-δ: Ομαδοποίηση Διοικητικών Περιοχών Επαρχίας Πάφου
- Αριθμός Σχεδίου 3-ε: Ομαδοποίηση Διοικητικών Περιοχών Επαρχίας Αμμοχώστου
- Αριθμός Σχεδίου 4: Προστασία της Φύσης και του Τοπίου
- Αριθμός Σχεδίου 5: Περιοχές Δικτύου Natura 2000

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ ΚΑΙ ΣΤΑ ΧΩΡΙΑ

ΓΕΝΙΚΗ ΕΙΣΑΓΩΓΗ

- 1.1 Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος προνοεί για την ετοιμασία Σχεδίων Ανάπτυξης, μέσω των οποίων προδιαγράφονται οι πολιτικές οι οποίες θα πρέπει να ακολουθούνται για την προαγωγή και τον έλεγχο της ανάπτυξης. Με βάση τον ίδιο Νόμο τα Σχέδια Ανάπτυξης περιλαμβάνουν το Σχέδιο για την Νήσο, τα Τοπικά Σχέδια, τα Σχέδια Περιοχής και τη Δήλωση Πολιτικής.
- 1.2 Όταν τεθεί σε ισχύ Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής αναφορικά με οποιαδήποτε περιοχή, η οποία περιλαμβάνεται στα όρια της Δήλωσης Πολιτικής, το Τοπικό Σχέδιο ή το Σχέδιο Περιοχής υποκαθιστά τη Δήλωση Πολιτικής. Στη Δήλωση Πολιτικής, όπως και σε οποιαδήποτε άλλα Σχέδια Ανάπτυξης, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι επιδιώξεις και οι σκοποί του τυχόν ισχύοντος Σχεδίου για τη Νήσο.
- 1.3 Με βάση τις πρόνοιες του Νόμου, όπως μέχρι σήμερα ισχύει, μέσω του Σχεδίου για τη Νήσο θα προδιαγράφεται η γενική πολιτική που θα ακολουθείται ως προς την προαγωγή και έλεγχο της ανάπτυξης και χωρίς να επηρεάζεται η γενικότητα των πιο πάνω, μπορεί να παρέχεται ένδειξη των προθέσεων της Κυβέρνησης αναφορικά με τη χρήση ακίνητης ιδιοκτησίας στην Δημοκρατία, περιλαμβάνοντας την κατανομή του πληθυσμού, τη βιομηχανία και το εμπόριο, τον τουρισμό, τον τύπο των υπηρεσιών μεταφοράς και των δημόσιων υπηρεσιών, τον καθορισμό και προστασία περιοχών ειδικού κοινωνικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού ή μορφωτικού ενδιαφέροντος ή φυσικής καλλονής και άλλα θέματα ευρύτερης ή τοπικής σημασίας.
- 1.4 Το Σχέδιο για τη Νήσο αποτελεί το θεμέλιο όλων των άλλων Σχεδίων Ανάπτυξης, επειδή με αυτό ως βάση είναι δυνατόν να τροχοδρομηθεί η βιώσιμη, ενοποιημένη και οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη που θα στηρίζεται σε στρατηγικό σχεδιασμό. Συγκεκριμένα, το Σχέδιο για τη Νήσο αποτελεί το Στρατηγικό Σχέδιο, στο οποίο καθορίζεται το χωρικό πλαίσιο που θα συμπεριλάβει, μεταξύ άλλων, τους κοινωνικούς, οικονομικούς και αναπτυξιακούς στόχους της Κυβέρνησης, οι οποίες θα υλοποιούνται στο επίπεδο της χωροταξίας και της πολεοδομίας κατά τρόπο συστηματικό και μεθοδικό.
- 1.5 Το Σχέδιο για τη Νήσο δεν εφαρμόστηκε μέχρι σήμερα, κυρίως λόγω της έκρυθμης κατάστασης που δημιουργήθηκε ως συνέπεια της Τουρκικής εισβολής και κατοχής μεγάλου μέρους της Νήσου.
- 1.6 Αποτελεί στόχο της Κυβέρνησης, η τροποποίηση της Πολεοδομικής Νομοθεσίας, ώστε να θεσμοθετηθεί μια πλήρης ιεραρχία Σχεδίων Ανάπτυξης, τα οποία θα καλύπτουν ολόκληρη την επικράτεια. Όλες οι μορφές των

Σχεδίων Ανάπτυξης θα αλληλοσυμπληρώνονται, δεν θα συγκρούονται μεταξύ τους και το καθένα θα είναι συμβατό με τη στρατηγική, τους στόχους και τις προτεραιότητες του ιεραρχικά γενικότερου Σχεδίου Ανάπτυξης.

- 1.7 Στο μεσοδιάστημα, προωθείται η τροποποίηση της Δήλωσης Πολιτικής, με βάση τις πρόνοιες της υφιστάμενης Νομοθεσίας, λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των σημερινών πιεστικών αναγκών της υπαίθρου.
- 1.8 Η Δήλωση Πολιτικής διαγράφει τη γενική πολιτική ως προς την προαγωγή και τον έλεγχο της ανάπτυξης σε περιφερειακή βάση, προνοεί για την κατανομή περιοχών προς χρήση για κατοικία ή για γεωργικούς, βιομηχανικούς, εμπορικούς, ή άλλους σκοπούς, καθορίζει τις περιοχές διατήρησης της φύσης, τις περιοχές διατήρησης των χωριών και τις περιοχές φυσικής καλλονής, και γενικά περιέχει τις γενικές αρχές οι οποίες θα διέπουν τη ρύθμιση και τον έλεγχο της ανάπτυξης στην ύπαιθρο και τα χωριά. Η περιοχή όπου εφαρμόζεται η παρούσα Δήλωση Πολιτικής, φαίνεται στο σχέδιο με αριθμό 1.
- 1.9 Η Δήλωση Πολιτικής αποτελείται σήμερα από γραπτό κείμενο, με συνοδευτικούς επεξηγηματικούς χάρτες και διαγράμματα, το οποίο περιλαμβάνει γενικές και εξειδικευμένες πολιτικές κατά θεματική ενότητα και τύπο ανάπτυξης. Αναπόσπαστο μέρος της Δήλωσης Πολιτικής αποτελούν, επίσης, τα λεπτομερή σχέδια Πολεοδομικών Ζωνών και άλλων ειδικών εγγράφων που δημοσιεύονται για επιμέρους διοικητικές περιοχές. Σε ορισμένες διοικητικές περιοχές δεν έχουν καθορισθεί Πολεοδομικές Ζώνες, αλλά μόνο Όριο Ανάπτυξης, ενώ σε άλλες το Όριο Ανάπτυξης προκύπτει μέσα από την ερμηνεία των προνοιών του γραπτού κειμένου της Δήλωσης Πολιτικής.
- 1.10 Η Δήλωση Πολιτικής, όπως ισχύει σήμερα, εκπονήθηκε και τροποποιήθηκε, σε διάφορες φάσεις, με βάση το άρθρο 34Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και μετέπειτα με βάση το άρθρο 18Α που αντικατέστησε πρόσφατα. Με βάση τις πρόνοιες των πιο πάνω άρθρων, η Δήλωση Πολιτικής τελεί υπό διαρκή αναθεώρηση από τον Υπουργό Εσωτερικών και δημοσιεύεται από αυτόν, σύμφωνα με τον τρόπο που ορίζει το Υπουργικό Συμβούλιο, κατά διαστήματα όχι μεγαλύτερα από πέντε έτη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ

2.1 Γενικά

Οι βασικοί στόχοι για την ανάπτυξη στην ύπαιθρο και στα χωριά αφορούν τόσο το επίπεδο σχεδιασμού, όσο και τις επιμέρους θεματικές πολιτικές και μέτρα ανάπτυξης, ώστε να συνάδουν με τις σύγχρονες αντιλήψεις χωρικού σχεδιασμού, διασφαλίζοντας τη σταδιακή αναδιοργάνωση και προγραμματισμό της ανάπτυξης σε περιφερειακή βάση. Οι στόχοι αυτοί, είναι συνοπτικά οι ακόλουθοι:

2.2 Βασικοί στόχοι σε σχέση με την ανάπτυξη

- (α) Ο σεβασμός, η προστασία, η διατήρηση, η ανάδειξη, η αποτροπή υπερβολικών πιέσεων και η αειφόρος διαχείριση του περιβάλλοντος των φυσικών πόρων, του τοπίου, της φυσικής καλλονής και της αρχιτεκτονικής, ιστορικής, κοινωνικής και πολιτιστικής κληρονομιάς της υπαίθρου.
- (β) Η διασφάλιση επαρκούς και κατάλληλης γης για διάφορες αναπτύξεις, άλλες από τη γεωργική και επιδίωξη της καλύτερης αξιοποίησης της ή προστασίας του περιβάλλοντος.
- (γ) Η βέλτιστη αξιοποίηση και προστασία της γης που είναι κατάλληλη για γεωργικούς ή κτηνοτροφικούς σκοπούς, με έμφαση στην παραγωγή τοπικών και μεσογειακών προϊόντων.
- (δ) Η δημιουργία και υποστήριξη βιώσιμων μορφών ανάπτυξης και ευκαιριών απασχόλησης, μέσα από την παροχή εναλλακτικών θέσεων εργασίας στους τομείς της βιομηχανίας, βιοτεχνίας και υπηρεσιών.
- (ε) Η ενθάρρυνση του αγροτουρισμού και άλλων εναλλακτικών μορφών βιώσιμου τουρισμού που συνδέονται με τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που προσφέρει η ύπαιθρος.
- (στ) Η ενθάρρυνση της χωροθέτησης καινοτόμων χρήσεων/δραστηριοτήτων, ιδιαίτερα στον τομέα της έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης, σε κατάλληλες περιοχές της υπαίθρου που κατά προτίμηση δεν είναι αποδοτικές για την πρωτογενή παραγωγή.
- (ζ) Η διασφάλιση δυνατοτήτων στέγασης υπηρεσιών δημόσιας υγείας ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης, παιδείας, πολιτισμού και ψυχαγωγίας.
- (η) Η διασφάλιση των δυνατοτήτων βέλτιστης χωροθέτησης έργων υποδομής τοπικής, περιφερειακής ή εθνικής στρατηγικής σημασίας.

- (θ) Η δημιουργία ενός σύγχρονου και ασφαλούς οδικού δικτύου που να συνδέει τα αστικά κέντρα με τις περιφέρειες της υπαίθρου, καθώς και τις επιμέρους κοινότητες και περιφέρειες μεταξύ τους.
- (ι) Η προστασία της υπαίθρου από φυσικούς και άλλους κινδύνους, περιλαμβανομένης της προστασίας των εδαφών από τη διάβρωση και απερήμωση κυρίως στις ορεινές και παραθαλάσσιες περιοχές.
- (ια) Η βιώσιμη διαχείριση των στερεών επικίνδυνων και υγρών αποβλήτων.
- (ιβ) Ο έλεγχος, περαιτέρω πιέσεων και η αειφόρος χρήση των παράκτιων ζωνών, καθώς και των παράκτιων οικοσυστημάτων (υδροβιότοποι, εκβολές ποταμών, παράκτια δάση, αμμοθίνες), των προστατευομένων θαλασσιών περιοχών και της θάλασσας γενικότερα.
- (ιγ) Η διατήρηση, η προστασία και η βελτίωση του περιβάλλοντος, συμπεριλαμβανομένης της διατήρησης των φυσικών οικοτόπων, της βιοποικιλότητας καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας.
- (ιδ) Η προστασία των επιφανειακών και υπογείων υδάτινων πόρων και η λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση των προκλήσεων που ασκούνται σ' αυτούς, όπως ξηρασία, πλημμύρες, κλιματική αλλαγή και ρύπανση, συμπεριλαμβανομένης της ατμοσφαιρικής .

2.3 Γενική στρατηγική ανάπτυξης

Η Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης της Δήλωσης Πολιτικής είναι η διατήρηση του προεξάρχοντος αγροτικού χαρακτήρα της υπαίθρου και η οργανωμένη και ενοποιημένη ανάπτυξη των οικισμών, με την αποθάρρυνση της διασποράς των διάφορων τύπων ανάπτυξης σε περιοχές άλλες από τις καθορισμένες, τη συνετή και βέλτιστη διαχείριση των πόρων και τη διαφύλαξη της ποιότητας του περιβάλλοντος.

Η επιλεγείσα Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης εδράζεται στην αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης για χρησιμοποίηση των πόρων με μέτρο ώστε να συνεχίσουν να προσφέρονται και να παράγουν για τις μελλοντικές γενιές και για διαρκή εναρμονισμό της ανάγκης για ανάπτυξη και προστασία / διαχείριση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Είναι επίσης σύμφωνη με τους προσανατολισμούς και τη φιλοσοφία που προωθούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση αναφορικά με την εδαφική συνοχή και ειδικότερα με την ενεργοποίηση του ποικιλόμορφου εδαφικού δυναμικού των περιφερειών, μέσα από μια τοπική αναπτυξιακή προσέγγιση ομάδων κοινοτήτων.

2.4 Βασικοί στόχοι της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης

- (α) Η προγραμματισμένη και λελογισμένη προαγωγή, έλεγχος και υλοποίηση αναπτύξεων, προς επίτευξη της αειφόρου και γενικότερης βιώσιμης ανάπτυξης της Κύπρου και της υπαίθρου, με ιδιαίτερη έμφαση στη διαχείριση των φυσικών πόρων, του περιβάλλοντος και του τοπίου.

- (β) Η συγκράτηση και η κατά το δυνατό αύξηση του μόνιμου πληθυσμού της υπαίθρου και η ενίσχυση της δημογραφικής σύνθεσης, με πλήρη αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων κάθε γεωγραφικής περιφέρειας.
- (γ) Η επίτευξη της οικονομικής και κοινωνικής εξισορρόπησης και συνοχής μεταξύ περιφερειών και μεταξύ κοινοτήτων, με ενίσχυση των ημιορεινών και ορεινών περιφερειών, των απομακρυσμένων από τα αστικά κέντρα περιφερειών και των περιοχών κατά μήκος της γραμμής αντιπαράταξης.
- (δ) Η ανάδειξη της συνολικής ελκυστικότητας των αγροτικών περιοχών, με διαφοροποιήσεις των επιμέρους πολιτικών, όπου απαιτείται, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τα συγκριτικά πλεονεκτήματα κάθε περιφέρειας.
- (ε) Η δημιουργία βιώσιμων οικισμών στην ύπαιθρο, με την προσφορά, επαρκών ευκαιριών στέγασης, απασχόλησης, εκπαίδευσης και υπηρεσιών, με τη βελτίωση της προσβασιμότητάς τους, την ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας της ζωής και γενικά με τη μείωση των ανισοτήτων μεταξύ πόλεων και υπαίθρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Οι ακόλουθες Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής θα εφαρμόζονται σε όλες τις περιπτώσεις ανάπτυξης σε συσχετισμό με τις Ειδικές Πρόνοιες Πολιτικής που διαλαμβάνει η Δήλωση Πολιτικής.

3.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΟΥ ΔΙΕΠΟΥΝ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Ανάπτυξη θα επιτρέπεται εφόσον:

(α) Ικανοποιεί τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής και τις λοιπές πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και τα σχετικά Παραρτήματα.

(β) Εκτελείται σε τεμάχιο στο οποίο έχουν διασφαλισθεί οι απαραίτητες συνθήκες ανάπτυξης της περιοχής στην οποία βρίσκεται (το απαραίτητο οδικό δίκτυο, χώροι πρασίνου και άλλοι αναγκαίοι χώροι). Για τη διασφάλιση των συνθηκών αυτών, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί την οικοπεδοποίηση του τεμαχίου πριν από τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για την περαιτέρω ανάπτυξη του.

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην απαιτεί την ανωτέρω οικοπεδοποίηση του προς ανάπτυξη τεμαχίου όταν οι ανωτέρω συνθήκες έχουν ήδη διασφαλισθεί ή όταν στην αίτηση που υποβάλλεται για χορήγηση πολεοδομικής άδειας προνοούνται τα στοιχεία που θεωρούνται αναγκαία για τη διασφάλιση των συνθηκών ανάπτυξης της περιοχής ή όπου οι πολεοδομικές παράμετροι σύμφωνα με τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής δεν το απαιτούν ή σε ειδικές περιπτώσεις όπου υπάρχει εξ' αντικειμένου δυσκολία για τη διασφάλιση των εν λόγω συνθηκών.

(γ) Διαθέτει κατάλληλη, ικανοποιητική (*), άνετη και ασφαλή δημόσια (όπου απαιτείται) προσπέλαση.

(δ) Διαθέτει, όπου απαιτείται από την κατηγορία, την κλίμακα και την ένταση της ανάπτυξης, επαρκή, κατάλληλη και συνεχή δημόσια υδατοπρομήθεια.

Νοείται ότι στις περιπτώσεις που η ανάπτυξη επιτρέπεται από την αντίστοιχη πολιτική της Δήλωσης Πολιτικής, η Πολεοδομική Αρχή αφού εξετάσει τα ειδικά περιστατικά κάθε υπόθεσης, μπορεί να μην απαιτήσει την εφαρμογή της πρόνοιας για δημόσια υδατοπρομήθεια, εφόσον ικανοποιηθεί ότι διατίθεται επαρκής, κατάλληλη και συνεχής υδατοπρομήθεια.

Νοείται, επίσης, ότι η Πολεοδομική Αρχή, αφού εξετάσει τα ειδικά περιστατικά κάθε υπόθεσης, μπορεί να μην απαιτήσει την εφαρμογή της πρόνοιας για συνεχή υδατοπρομήθεια, όπου η φύση της ανάπτυξης δικαιολογεί τέτοια εξαίρεση (π.χ. μικρής κλίμακας αγροτικές αποθήκες, αποθήκες σε Βιομηχανικές Ζώνες, λατομεία, κτηνοτροφικά υποστατικά, μικρά ξωκλήσια και αναπτύξεις παρόμοιου τύπου και κλίμακας).

(ε) Δεν επηρεάζει τις ανέσεις παρακείμενων περιοχών και χρήσεων, σύμφωνα με τον ορισμό "επηρεασμός ανέσεων" περιοχής (Παράρτημα Α της Δήλωσης Πολιτικής).

(στ) Δεν επηρεάζει δυσμενώς τους φυσικούς πόρους της περιοχής και γενικά το περιβάλλον και το τοπίο.

(ζ) Δεν επηρεάζει δυσμενώς τη δημόσια υγεία.

(η) Στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο δεν υπάρχουν άλλες αναπτύξεις μη εξουσιοδοτημένες με αναγκαία άδεια που επηρεάζουν αρνητικά τις ανέσεις της περιοχής ή/και συγκρούονται με τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή, αφού εξετάσει τα ειδικά περιστατικά κάθε υπόθεσης, μπορεί να μην εφαρμόζει την πρόνοια αυτή σε περιπτώσεις αναπτύξεων που εκτελούνται σε συνιδιόκτητο τεμάχιο.

Νοείται, επίσης, ότι η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην εφαρμόζει την πρόνοια αυτή σε περίπτωση αίτησης για κτηνοτροφική ανάπτυξη που δεν αφορά την εντατικοποίηση ή την αύξηση της χωρητικότητας υφιστάμενης κτηνοτροφικής επιχείρησης, αλλά συμβάλλει στη βελτίωση της ποιότητας της ίδιας ανάπτυξης, στην προστασία του περιβάλλοντος και στην αναβάθμιση των ανέσεων του κοινού.

(θ) Δεν συντρέχουν άλλοι ουσιώδεις παράγοντες για τους οποίους η ανάπτυξη δεν θα έπρεπε να πραγματοποιηθεί.

(*) Ο όρος "ικανοποιητική" προσπέλαση ερμηνεύεται με βάση σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.

3.2 ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Οι πρόνοιες που περιγράφονται στη Δήλωση Πολιτικής, για κάθε κατηγορία ανάπτυξης ξεχωριστά, αφορούν την κύρια χρήση. Άλλες χρήσεις, βοηθητικές προς την κύρια, μπορούν να επιτρέπονται νοουμένου, μεταξύ άλλων, ότι:

(α) Το συνολικό εμβαδό της βοηθητικής χρήσης (περιλαμβανομένης και αυτής που βρίσκεται σε υπόγειο ή και μεσοπάτωμα) δεν θα υπερβαίνει το εμβαδόν της κύριας χρήσης.

Ανεξάρτητα από τους περιορισμούς της υποπαραγράφου αυτής, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί μείωση του εμβαδού της βοηθητικής χρήσης, όταν κρίνει ότι αυτό είναι υπερβολικό και δυσανάλογο για σκοπούς εξυπηρέτησης της κύριας χρήσης.

Νοείται ότι για τους σκοπούς της παρούσας υποπαραγράφου ο στεγασμένος χώρος στάθμευσης δεν συνυπολογίζεται ως βοηθητικός χώρος.

(β) Η βοηθητική χρήση θα αποτελεί λειτουργικά και με κάθε άλλο τρόπο αναπόσπαστο μέρος της κύριας χρήσης και θεωρείται αναγκαία για την εξυπηρέτηση της.

(γ) Η Πολεοδομική Αρχή ικανοποιείται ότι δεν προκύπτει επηρεασμός των ανέσεων της περιοχής.

3.3 ΜΕΤΡΑ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΔΡΟΜΟΙ, ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ)

3.3.1 Κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας και προς το σκοπό ρύθμισης της ανάπτυξης ή της χρήσης οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει τα ακόλουθα:

(α) Την παραχώρηση προς το δημόσιο γης από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία για τη διάνοιξη νέων δρόμων, τη διεύρυνση ή/και συνέχιση υφιστάμενων δρόμων, τη δημιουργία δημόσιων πεζόδρομων, πεζοδρομίων, ποδηλατοδρόμων, χώρων στάθμευσης, πλατείας, κόλπου αναμονής οχημάτων, καθώς και για τη δημιουργία δημόσιας πρόσβασης προς την παραλία, τα κρατικά δάση, την κρατική γη, τους αρχαιολογικούς χώρους, ποταμούς, λίμνες, υδατοφράκτες, πάρκα και γενικά προς δημόσιους χώρους.

Νοείται ότι στις περιπτώσεις διάνοιξης, διεύρυνσης ή συνέχισης δρόμων, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει σε ειδικές περιπτώσεις την παραχώρηση προς το δημόσιο γης από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία για τη δημιουργία πρανών επίχωσης ή/και εκσκαφής, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία μεγάλων τοίχων αντιστήριξης που ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς το φυσικό περιβάλλον, τη φυσιογνωμία, το χαρακτήρα και τις ανέσεις της περιοχής.

(β) Την παραχώρηση προς το δημόσιο γης από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία για τη δημιουργία προστατευτικής λωρίδας πρασίνου κατά μήκος δρόμου πρωταρχικής σημασίας και άλλων κύριων οδικών αρτηριών, για τη διασφάλιση συνθηκών οδικής ασφάλειας, προστασίας από ενδεχόμενη ηχορύπανση και για τον εμπλουτισμό του πρασίνου. Το τμήμα αυτό του τεμαχίου είναι δυνατό να υπολογίζεται, σε κατάλληλες περιπτώσεις, ως τμήμα που θα παραχωρηθεί με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 3.3.2.

(γ) Τη διαμόρφωση ή/και κατασκευή όλων των στοιχείων που αναφέρονται στις υποπαραγράφους 3.3.1(α) και (β).

(δ) Την κατασκευή/διαμόρφωση πεζοδρομίου ή/και ασφαλτοστρώματος σε δημόσιο δρόμο ή/και την κατασκευή/διαμόρφωση δημόσιου πεζόδρομου και την κατασκευή γεφυριού ή μικρής γέφυρας, ρείθρων και παρόδιων οχετών.

(ε) Τη διασφάλιση χώρων για υποσταθμούς για σκοπούς ηλεκτροδότησης ή παροχής ηλεκτρονικών επικοινωνιών ή για άλλα έργα υποδομής σε κατάλληλες περιπτώσεις.

(στ) Ουσιώδεις βελτιώσεις ή αλλαγές στο δημόσιο οδικό δίκτυο ή για τις απαραίτητες κατασκευές ή ρυθμίσεις σε σχέση με αυτό, σε περιπτώσεις όπου

αυτό κρίνεται σκόπιμο για την εύρυθμη λειτουργία της προτιθέμενης ανάπτυξης ή για την αποκατάσταση ικανοποιητικής προσπέλασης πεζών και οχημάτων.

3.3.2 Επιπρόσθετα προς τις πρόνοιες της παραγράφου 3.3.1, κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας, θα παραχωρείται από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία προς το δημόσιο, γη, η έκταση της οποίας θα είναι ποσοστού 10% του καθαρού εμβαδού του υπό ανάπτυξη τεμαχίου που προκύπτει μετά από την αφαίρεση δρόμων ή άλλων προσβάσεων που τυχόν επηρεάζουν την ακίνητη ιδιοκτησία, για να χρησιμοποιηθεί ως ανοικτός δημόσιος χώρος (ελεύθερος χώρος πρασίνου, πλατεία, χώρος προστασίας στοιχείων της φύσης, δημοσίων ποταμών, αργακιών, πηγών, δασικών ή δασωμένων περιοχών, αρχαιολογικών χώρων, μνημείων, χώρων ιστορικής σημασίας, γεωφυσικών χαρακτηριστικών, αιωνόβιων δέντρων, κ.ο.κ.). Ανάλογα με τον τύπο και την ένταση της ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτεί την υποβολή προς έγκριση σχεδίου για την τοπιοτέχνηση του χώρου που θα παραχωρείται, καθώς και την εκτέλεση των αντίστοιχων διαμορφώσεων και κατασκευών, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε περίπτωσης (κατασκευή μικρών πλατειών και πεζοδρόμων, καθιστικών, εξοπλισμός μικρής παιδικής χαράς, δενδροφύτευση/τοπιοτέχνηση και παρόμοια στοιχεία).

3.3.3 Επιπρόσθετα προς τις πρόνοιες της παραγράφου 3.3.2, πιο πάνω, σε περιπτώσεις διαχωρισμού γης σε οικόπεδα ή/και ενιαίας ανάπτυξης τεμαχίων, με εξαίρεση τις Κτηνοτροφικές Ζώνες και Περιοχές, κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας θα παραχωρείται από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία προς το δημόσιο γη, για να χρησιμοποιηθεί ως δημόσιος χώροι για κοινωνικό εξοπλισμό (εκκλησία, σχολείο, νηπιαγωγείο, γηροκομείο, πολιτιστικό κέντρο, κοινοτικό γήπεδο, παιχνιδότοπος, γυμναστήριο, κοινοτική βιβλιοθήκη, κοινοτικό ιατρείο, κλπ.). Η έκταση της γης που θα παραχωρείται για το σκοπό αυτό θα είναι:

(α) Ποσοστού 2% του καθαρού εμβαδού του προς ανάπτυξη τεμαχίου (η έννοια του καθαρού εμβαδού καθορίζεται στην παράγραφο 3.3.2 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής), νοουμένου ότι αυτό έχει αρχική έκταση μεταξύ δύο και πέντε εκταρίων (20000 – 50000 τμ.).

(β) Ποσοστού 3% του καθαρού εμβαδού του προς ανάπτυξη τεμαχίου, νοουμένου ότι αυτό είναι αρχικής έκτασης μεγαλύτερης των 5 εκταρίων (50000 τμ.).

Για σκοπούς εφαρμογής των προνοιών της παραγράφου αυτής θα γίνεται και σχετική διαβούλευση με την οικεία Τοπική Αρχή.

Στις περιπτώσεις όπου η παροχή δημόσιων χώρων για κοινωνικό εξοπλισμό, που αναφέρονται πιο πάνω, δεν θεωρείται πολεοδομικά αναγκαία ή κρίνεται σκόπιμο να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό χώρος μικρότερης έκτασης από αυτό που προνοείται σε κάθε περίπτωση, κάθε διαφορά εμβαδού μεταξύ εκείνου που καθορίζεται πιο πάνω και του πραγματικά αναγκαίου για σκοπούς κοινωνικού εξοπλισμού, θα προστίθεται στο εμβαδό που προνοείται στην παράγραφο 3.3.2, για δημόσιους και τοπιοτεχνημένους χώρους πρασίνου.

Παράλληλα, σε περιπτώσεις που ο απαιτούμενος χώρος (σε περίπτωση σχολείου) από το υπό ανάπτυξη τεμάχιο είναι σε έκταση μεγαλύτερος της καθαρής έκτασης που προκύπτει σύμφωνα με τις υποπαραγράφους 3.3.3(α) και (β), ανάλογα με την περίπτωση, τότε το απαιτούμενο με βάση την παράγραφο 3.3.2 εμβαδόν της ιδιοκτησίας θα μειώνεται ανάλογα.

3.3.4 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει μερική εφαρμογή ή να μην απαιτήσει εφαρμογή της γενικής πρόνοιας της παραγράφου 3.3.2 στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) Σε οικοπέδα και σε υπό δημιουργία οικοπέδα. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαία η παραχώρηση ποσοστού γης για τους σκοπούς της παραγράφου 3.3.2, το δομήσιμο εμβαδό που αντιστοιχεί στο εμβαδό του οικοπέδου που παραχωρείται ως δημόσιος χώρος πρασίνου, με βάση τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης, θα μεταφέρεται στο υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου.

(β) Σε τεμάχιο ή τεμάχια γης που δεν είναι εγκεκριμένα οικοπέδα και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 2500 τ.μ. είναι δυνατόν να μην απαιτείται η παραχώρηση γης για δημόσιο χώρο πρασίνου. Νοείται ότι στην περίπτωση τεμαχίου με εγγεγραμμένο εμβαδόν ίσο ή μεγαλύτερο των 2500 τ.μ. η απαίτηση για παραχώρηση χώρου πρασίνου θα μειώνεται κατά τρόπο ώστε το τελικό εμβαδόν του τεμαχίου που προκύπτει από την αφαίρεση του οδικού δικτύου, χώρου πρασίνου και άλλων δεσμεύσεων, να μην είναι μικρότερο από 2000 τ.μ.

(γ) Όταν η ανάπτυξη είναι μικρού μεγέθους ή σημασίας ως ποσοστό της επιτρεπόμενης ανάπτυξης που μπορεί να πραγματοποιηθεί στο τεμάχιο, νοουμένου ότι σε περαιτέρω μελλοντική ανάπτυξη του τεμαχίου θα παραχωρηθεί ο απαιτούμενος δημόσιος χώρος πρασίνου με βάση το εμβαδό ολόκληρου του τεμαχίου.

(δ) Όταν η ανάπτυξη αφορά κοινοτικό ή δημόσιο ελεύθερο κατά κανόνα χώρο, προσβάσιμο και διαθέσιμο στο κοινό.

(ε) Όταν στο προς ανάπτυξη τεμάχιο υπάρχουν ήδη οικοδομές που ανεγέρθηκαν με βάση σχετική άδεια οικοδομής που εκδόθηκε πριν την 1/12/90 ή ήταν νόμιμα εγγεγραμμένες στον τίτλο ιδιοκτησίας πριν την 1/12/90 και όπου, λαμβανομένου υπόψη του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ή ποσοστού κάλυψης για οποιαδήποτε από τα δύο μεγέθη προκύπτει μεγαλύτερη έκταση γης και των ελάχιστων αποστάσεων της οικοδομής από την περίμετρο, παραμένει προς ανάπτυξη τμήμα του τεμαχίου μικρότερο από το καθοριζόμενο στην υποπαραγραφο 3.3.4(β).

(στ) Όταν υπάρχουν ήδη στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο οικοδομές που ανεγέρθηκαν με βάση σχετική άδεια οικοδομής πριν την 1/12/90 ή ήταν εγγεγραμμένες στον τίτλο ιδιοκτησίας πριν την 1/12/90 και υπάρχει η δυνατότητα παραχώρησης δημόσιου χώρου πρασίνου, αυτός θα υπολογίζεται αναλογικά στο αντίστοιχο εμβαδό του τεμαχίου που παραμένει ελεύθερο για αξιοποίηση με βάση τις πρόνοιες της ισχύουσας Δήλωσης Πολιτικής.

(ζ) Σε περίπτωση οικοπεδοποίησης μικρού μέρους γης από μεγαλύτερο τεμάχιο. Στην περίπτωση αυτή κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας θα απαιτείται κατά κανόνα η παραχώρηση δημόσιου χώρου πρασίνου σε ποσοστό που τουλάχιστο αναλογεί πλήρως προς το χώρο ο οποίος αξιοποιείται/διαχωρίζεται από το υπόλοιπο τεμάχιο. Νοείται ότι σε τέτοια περίπτωση δεν θα ισχύει η πρόνοια της υποπαραγράφου 3.3.4(β).

(η) Όταν η αίτηση αφορά μετατροπή, προσθήκη μέχρι της τάξης 10% του εμβαδού της υφιστάμενης οικοδομής ή αλλαγή χρήσης σε υφιστάμενη οικοδομή ή σε ανάπτυξη στην οποία γίνονται τροποποιήσεις ή διαφοροποιήσεις όπως καθορίζεται στην παράγραφο 3.4.8.

Νοείται ότι σε περίπτωση προσθήκης σε οικοδομή που υφίστατο νόμιμα, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί την παραχώρηση δημόσιου χώρου πρασίνου, το μέγεθος του οποίου θα υπολογίζεται αφαιρουμένου του χώρου που αναλογεί στην υφιστάμενη οικοδομή. Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια δυνατόν να μην εφαρμόζεται στην περίπτωση που ισχύει η υποπαραγράφος 3.3.4(γ).

(θ) Όταν η αίτηση αφορά οικοπεδοποίηση τεμαχίου με νόμιμα υφιστάμενες οικοδομές και η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι η παραχώρηση δημόσιου χώρου πρασίνου είναι αντικειμενικά πολύ δύσκολη ή/και ιδιαίτερα επαχθής.

(ι) Όταν το υπό ανάπτυξη τεμάχιο βρίσκεται σε Ζώνη με χαμηλό συντελεστή δόμησης (εκτός Ορίου Ανάπτυξης) ή σε Κτηνοτροφική Ζώνη και συγκεκριμένα σε περιπτώσεις όπου η εφαρμογή της δεν κρίνεται αναγκαία για τη δημιουργία δημόσιων χώρων πρασίνου ή για την προστασία χαρακτηριστικών στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος.

3.3.5 Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και μετά από σχετική πρόταση του αιτητή, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει την παραχώρηση χώρου από άλλη ιδιοκτησία για σκοπούς δημόσιου πρασίνου, έναντι εκείνου που απαιτείται από την ιδιοκτησία για την οποία υποβάλλεται η αίτηση για ανάπτυξη, εφόσον υπογράφεται συμφωνία με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, όπου κρίνεται αναγκαίο και συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Ο χώρος που θα παραχωρηθεί με βάση την παρούσα παράγραφο θα είναι ίσης αγοραίας αξίας με εκείνο που αντικαθίσταται (προσαρμογή εμβαδών ανάλογα με τους ισχύοντες συντελεστές δόμησης και τις τιμές της γης) και θα βρίσκεται εντός των Περιοχών Ανάπτυξης της διοικητικής περιοχής στην οποία βρίσκεται το τεμάχιο της ανάπτυξης.

(β) Ο χώρος που θα παραχωρηθεί κρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή ως κατάλληλος και ικανοποιητικός από άποψη μεγέθους, σχήματος, χωροθέτησης, αξίας και γεωμορφολογικών χαρακτηριστικών.

(γ) Η αποδοχή από την Πολεοδομική Αρχή του χώρου που θα παραχωρηθεί δεν προκαλεί υποβάθμιση ή αρνητικό επηρεασμό των ανέσεων και των συνθηκών ανάπτυξης της περιοχής της ανάπτυξης.

3.3.6 Σε εξαιρετικές περιπτώσεις που προκύπτουν μικρής κλίμακας, μη αξιοποιήσιμοι και διάσπαρτοι χώροι πρασίνου η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να μην απαιτεί την παραχώρηση χώρου πρασίνου από την ιδιοκτησία για την οποία υποβάλλεται αίτηση για ανάπτυξη, όταν καταλήξει σε συμφωνία με τον αιτητή με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου για εξαγορά της υποχρέωσης για παραχώρηση δημόσιου χώρου πρασίνου, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται ουσιωδώς οι ανάγκες της περιοχής της προτεινόμενης ανάπτυξης.

3.3.7 Σε όλες τις περιπτώσεις ανάπτυξης, όπου ο συνολικός επηρεασμός του υπό ανάπτυξη τεμαχίου από παραχωρήσεις προς το δημόσιο για σκοπούς των παραγράφων 3.3.1, 3.3.2 και 3.3.3, υπερβαίνει το 35% της έκτασης του τεμαχίου, η απαίτηση για παραχώρηση δημόσιων χώρων πρασίνου ή/και κοινωνικού εξοπλισμού, θα μειώνεται ανάλογα, έτσι ώστε ο συνολικός επηρεασμός της ακίνητης ιδιοκτησίας να μην υπερβαίνει το 35%, όπου αυτό είναι δυνατό.

3.3.8 Σε ιδιοκτησία που μέρος της εμπίπτει σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας και μέρος σε 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) Η παραχώρηση εντός της Ζώνης Προστασίας κρίνεται απαραίτητη για διαφύλαξη αξιόλογων περιοχών ή για διαφύλαξη απομονωτικής λωρίδας ουσιαστικού πλάτους κατά μήκος αυτοκινητοδρόμων, δρόμων πρωταρχικής σημασίας, και άλλων σημαντικών λειτουργιών

(β) Το προς παραχώρηση τμήμα του τεμαχίου θα είναι της ίδιας αγοραίας αξίας με το τμήμα που θα παραχωρείτο μέσα στη Ζώνη Ανάπτυξης.

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 3.3.6.

3.3.9 Η παράγραφος 3.3.2, 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 στο 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.

3.4 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

3.4.1 Ο συντελεστής δόμησης που καθορίζεται στις Πολεοδομικές Ζώνες ή με βάση άλλη πρόνοια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής θα υπολογίζεται σε

όλες τις περιπτώσεις με βάση το καθαρό εμβαδό της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως αυτό θα προκύψει μετά από την παραχώρηση όλων των τμημάτων της για σκοπούς ρύθμισης της ανάπτυξης, σύμφωνα με την παράγραφο 3.3.

Διευκρινίζεται ότι σε περιπτώσεις οικοπεδοποιήσεων, ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται πάνω στο καθαρό εμβαδό των οικοπέδων.

Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω ο συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται με βάση το αρχικό εμβαδό του τεμαχίου στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) Όταν το τεμάχιο βρίσκεται μέσα σε Γεωργική, Αγροτική ή Κτηνοτροφική Ζώνη ή σε Ζώνη Προστασίας του περιβάλλοντος και πρόκειται για ανάπτυξη μικρής κλίμακας σε σχέση με το τεμάχιο.

(β) Όταν πρόκειται για εγκεκριμένο οικόπεδο με εμβαδό μέχρι της τάξης των 600 τ.μ. ή τεμάχιο με εμβαδόν μέχρι της τάξης των 400 τ.μ. και εφόσον δεν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης ή επηρεασμού των ανέσεων γειτονικών ιδιοκτησιών.

(γ) Όταν εγκεκριμένο οικόπεδο επηρεάζεται από διεύρυνση ή συνέχιση του οδικού δικτύου, για την οποία δεν υπάρχει δημοσιευμένο σχέδιο, εφόσον δεν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης ή επηρεασμού των ανέσεων γειτονικών ιδιοκτησιών.

3.4.1.1 Σε περίπτωση επηρεασμού εγκεκριμένου οικοπέδου από δημοσιευμένο σχέδιο διεύρυνσης ή συνέχισης του οδικού δικτύου, περιλαμβανομένου και σχεδίου που δημοσιεύτηκε δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 12 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και εξακολουθεί να ισχύει (για περιπτώσεις οικοπέδων στα οποία δεν έχει ήδη συντελεσθεί η ανάπτυξη) σε ποσοστό μεγαλύτερο του 20% του εμβαδού του, ο συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται πάνω στο εμβαδόν του οικοπέδου που απομένει μετά την αφαίρεση από το αρχικό εμβαδόν οποιουδήποτε ποσοστού υπερβαίνει το 20%.

Νοείται ότι σε περίπτωση επηρεασμού του οικοπέδου σε ποσοστό μέχρι και 20%, ο συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται στο αρχικό εμβαδόν του οικοπέδου.

3.4.1.2 Σε περίπτωση επηρεασμού τεμαχίου (όχι οικοπέδου) από οδικό δίκτυο σε ποσοστό μέχρι 40%, ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα εφαρμόζονται στο καθαρό εμβαδόν του τεμαχίου. Σε περίπτωση επηρεασμού σε ποσοστό μεγαλύτερο του 40%, ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα εφαρμόζονται πάνω στο 60% του αρχικού εμβαδού του τεμαχίου, νοούμενου ότι δεν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης.

3.4.1.3 Οι παράγραφοι 3.4.1(γ), 3.4.1.1 και 3.4.1.2 είναι δυνατόν να εφαρμόζονται και σε περίπτωση ανάλογου επηρεασμού εγκεκριμένου οικοπέδου από σχέδιο απαλλοτρίωσης με βάση τον περί Αναγκαστικής

Απαλλοτριώσεως Νόμο, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει καταβληθεί σχετική αποζημίωση.

3.4.2 Για οικόπεδα που πριν την 1η Δεκεμβρίου 1990, είχαν πιστοποιητικό τελικής έγκρισης ή άδεια οικοπεδοποίησης σε ισχύ ή για οικόπεδα που δημιουργήθηκαν ή θα δημιουργηθούν με βάση άδεια οικοπεδοποίησης που εκδόθηκε ή πρόκειται να εκδοθεί, στις περιπτώσεις όπου η διαδικασία οικοπεδοποίησης άρχισε πριν την ανωτέρω ημερομηνία με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο (Κεφ.96), θα ισχύουν οι ακόλουθες πρόνοιες:

(α) Σε περιοχές που στη Δήλωση Πολιτικής καθορίζεται συντελεστής δόμησης που κυμαίνεται από 0,30:1 μέχρι 0,80:1 (και των δύο περιλαμβανομένων), θα εφαρμόζεται ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,90:1 και ποσοστό κάλυψης 0,50:1, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης τα οικόπεδα βρίσκονταν σε περιοχή που δεν καθορίστηκαν Πολεοδομικές Ζώνες ή που ίσχυε συντελεστής δόμησης ή είχαν επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του 0,90:1, και ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,80:1 και ποσοστό κάλυψης 0,45:1, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία της υποβολής της αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης τα οικόπεδα βρίσκονταν σε περιοχή που ίσχυε συντελεστής δόμησης ή είχαν επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης ίσο με 0,80:1.

(β) Σε περιοχές που στη Δήλωση Πολιτικής καθορίζεται συντελεστής δόμησης μικρότερος του 0,30:1, θα εφαρμόζεται ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,60:1 και ποσοστό κάλυψης 0,35:1, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία της υποβολής αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης τα οικόπεδα βρίσκονταν σε περιοχή που δεν καθορίστηκαν Πολεοδομικές Ζώνες ή είχαν συντελεστή δόμησης ή επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του 0,60:1. Σε περιπτώσεις οικοπέδων κανονικού μεγέθους που κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της Δήλωσης Πολιτικής είναι εγγεγραμμένα κατά 1/2 μερίδιο σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες (μισά οικόπεδα) όπου προβλέπεται η ανέγερση διπλοκατοικίας μέχρι και τετρακατοικίας η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να αυξήσει το συντελεστή δόμησης μέχρι 0,80:1 και το ποσοστό κάλυψης μέχρι 0,45:1.

Η παρούσα παράγραφος δεν εφαρμόζεται για οικόπεδα που βρίσκονται μέσα σε Βιομηχανική/Βιοτεχνική ή Κτηνοτροφική Ζώνη ή/και Περιοχή. Σε Τουριστική Ζώνη θα ισχύει η αντίστοιχη πρόνοια του σχετικού Κεφαλαίου της Δήλωσης Πολιτικής. Οι ανωτέρω πρόνοιες επίσης δεν εφαρμόζονται όπου υπάρχει ειδικότερη ρύθμιση.

3.4.3 Προκειμένου για ανέγερση κατοικιών σε οικόπεδα κανονικού μεγέθους τα οποία κατά την ημερομηνία της πρώτης δημοσίευσης της Δήλωσης Πολιτικής (1/12/90) υφίσταντο νόμιμα και ήταν εγγεγραμμένα κατά 1/2 μερίδιο σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες (μισά οικόπεδα κανονικού μεγέθους) και για τα οποία ισχύει συντελεστής δόμησης 0,90:1 ή 0,80:1, ο ανώτατος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,00:1 και το ποσοστό κάλυψης σε 0,50:1.

3.4.3(α) Προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε οικόπεδο που αποτελεί μέρος σχεδίου αυτοστέγασης εκτοπισθέντων και εμπίπτει σε Πολεοδομική Ζώνη με συντελεστή δόμησης μικρότερο του 0,60:1, θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,60:1, ποσοστό κάλυψης 0,35:1, ανώτατος αριθμός ορόφων 2 και επιτρεπόμενο ύψος οικοδομής 8,30 μ.

3.4.4 Σε περίπτωση που η Πολεοδομική Αρχή, στα πλαίσια άσκησης διακριτικής ευχέρειας, επιτρέψει μέσα σε καθορισμένη Οικιστική Ζώνη/Οριο Ανάπτυξης τη χωροθέτηση άλλης χρήσης από την οικιστική, τότε για την άλλη χρήση θα ισχύει ανώτατος συντελεστής δόμησης σε ποσοστό 70% του συντελεστή που καθορίζεται για την οικιστική χρήση, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ειδικά στα σχετικά κεφάλαια/πολιτικές.

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να μην εφαρμόζει την πρόνοια αυτή προκειμένου για μικρού μεγέθους επιτρεπόμενες αναπτύξεις στον πυκνοκατοικημένο πυρήνα των χωριών.

Νοείται επίσης ότι η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό σε ειδικές περιπτώσεις να απαιτήσει και μεγαλύτερη μείωση του συντελεστή δόμησης όταν οι επιτόπου συνθήκες το επιβάλλουν ή και εφόσον υπάρχει ειδική ρύθμιση για τη συγκεκριμένη χρήση.

Νοείται περαιτέρω ότι στις περιπτώσεις επιθυμητής αλλαγής χρήσης και πολεοδομικά ορθότερης ένταξης υφισταμένων παραδοσιακών και διατηρητέων οικοδομών και ιδιαίτερα όταν εφαρμόζεται η Πολιτική $\Theta(\Theta)(\beta)$ 9.9.3.1(β) παράγραφος 1(β), η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην εφαρμόσει την πρόνοια της παρούσας παραγράφου.

3.4.5 Σε περίπτωση αίτησης που αφορά ενιαία και οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη, σε οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο, με ελάχιστο εμβαδό της τάξης των 5.000 τ.μ., το οποίο περιλαμβάνεται σε Ζώνη με ανώτατο συντελεστή δόμησης ίσο ή μικρότερο του 0,30:1, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να αυξάνει το 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.

3.4.6 Για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης οικοδομής δεν θα υπολογίζονται στο εμβαδό του καλυμμένου χώρου του ορόφου ή ορόφων οικοδομής τα εμβαδά των ακόλουθων χώρων:

(α) Το εμβαδό υπόγειου χώρου οικοδομής, εφόσον ο χώρος αυτός χρησιμοποιείται για τις ακόλουθες βοηθητικές χρήσεις:

-προθάλαμος κλιμακοστασίου

-κλιμακοστάσιο

-χώρος ανελκυστήρα

- μηχανοστάσιο/λεβητοστάσιο/αντλιοστάσιο
- δωμάτιο μετρητών για σκοπούς ηλεκτροδότησης και δωμάτιο για σκοπούς παροχής ηλεκτρονικών επικοινωνιών
- υποσταθμός για σκοπούς ηλεκτροδότησης
- υδατοδεξαμενή
- χώρος στάθμευσης οχημάτων
- χώροι υγιεινής
- αποδυτήρια
- πλυσταριό/πλυντήριο
- ψυκτικός θάλαμος
- κελάρι
- σκυβαλαποθήκες
- αποθήκες βοηθητικές, αποκλειστικά σε σχέση με τη χρήση της οικοδομής
- καταφύγιο Πολιτικής Άμυνας.

(β) Για Ξενοδοχείο, Τουριστικό Χωριό ή Οργανωμένο Διαμέρισμα που διέπεται από τις διατάξεις του περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμου, επιπρόσθετα με τις εξαιρέσεις που αναφέρονται στην υποπαράγραφο (α), δεν θα υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης και το εμβαδό υπόγειου χώρου που χρησιμοποιείται για τις ακόλουθες χρήσεις:

- κουζίνα
- αίθουσα παιγνιδιών
- δωμάτιο σάουνα/μασάζ και αίθουσα γυμναστικής
- τραπεζαρία προσωπικού
- δωμάτιο υπηρεσίας
- κλειστό κολυμβητήριο για τους ενοίκους του ξενοδοχείου.

(γ) Για Κλινική και Νοσοκομείο, επιπρόσθετα από τις εξαιρέσεις που αναφέρονται στην υποπαράγραφο (α), δεν θα υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης και το εμβαδόν υπογείου χώρου που χρησιμοποιείται για τις ακόλουθες χρήσεις:

- κουζίνα
- τραπεζαρία προσωπικού

-δωμάτιο υπηρεσίας.

(δ) Υπόστεγος χώρος για σκοπούς στάθμευσης οχημάτων που αποτελεί μέρος της κύριας οικοδομής, νοουμένου ότι το ύψος του δεν θα δημιουργεί αισθητικό πρόβλημα στην οικοδομή και στο χαρακτήρα της περιοχής.

Νοείται ότι εφόσον οι ακόλουθοι βοηθητικοί χώροι εντάσσονται στον υπόστεγο χώρο στάθμευσης οχημάτων δεν θα λογίζονται στο συντελεστή δόμησης και δεν θα συνυπολογίζονται στον "αριθμό ορόφων", εφόσον το συνολικό τους εμβαδό δεν θα υπερβαίνει το 30% περίπου του συνολικού εμβαδού του υπόστεγου χώρου:

-προθάλαμος

-κλιμακοστάσιο

-χώρος ανελκυστήρα

-μηχανοστάσιο/λεβητοστάσιο/αντλιοστάσιο

-δωμάτιο μετρητών για σκοπούς ηλεκτροδότησης και δωμάτιο για σκοπούς παροχής ηλεκτρονικών επικοινωνιών

-υποσταθμός για σκοπούς ηλεκτροδότησης

-υδατοδεξαμενή

-αποθήκη βοηθητική και περιορισμένου μεγέθους (περιλαμβανομένων του πλυσταριού, του αποχωρητηρίου, του ντους και της σκουβαλαποθήκης).

Νοείται ότι στους παραδοσιακούς πυρήνες ή σε περιπτώσεις όπου παρουσιάζονται μεγάλες υψομετρικές διαφορές, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέπει ή και να απαιτεί όπως μεγαλύτερο μέρος της περιμέτρου του υπόστεγου χώρου είναι κλειστό, νοουμένου ότι επιτυγχάνεται καλύτερο συνολικό αισθητικό αποτέλεσμα.

(ε) Ισόγειος στεγασμένος χώρος, βοηθητικός κύριας οικοδομής και ο οποίος θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για στάθμευση αυτοκινήτων, όταν ικανοποιούνται τα ακόλουθα:

- Είναι ανοικτός από δύο τουλάχιστον πλευρές. Νοείται ότι σε περιπτώσεις μεγάλων υψομετρικών διαφορών ή τεμαχίων μέσα σε παραδοσιακό πυρήνα, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην απαιτεί την πλήρη εφαρμογή της πρόνοιας αυτής, νοουμένου ότι επιτυγχάνεται καλύτερο συνολικό αισθητικό αποτέλεσμα

- Μαζί με την κύρια οικοδομή ικανοποιεί το ποσοστό κάλυψης που προνοείται από τη Δήλωση Πολιτικής.

- Ο χώρος αυτός μπορεί να εφάπτεται μέρους πλευρικών συνόρων, ή μέρους της κύριας οικοδομής, ή ταυτόχρονα μέρους πλευρικού συνόρου και μέρους της κύριας οικοδομής. Νοείται ότι το μήκος επαφής του χώρου με το

κοινό σύνορο δεν θα υπερβαίνει το 30% περίπου του μήκους του αντίστοιχου κοινού συνόρου του τεμαχίου.

- Το μέρος της πλάκας στέγασης του χώρου που βρίσκεται μέσα στην ελάχιστη απαιτούμενη απόσταση της κύριας οικοδομής από το σύνορο δεν θα είναι προσπελάσιμο από τον όροφο της οικοδομής και δεν θα χρησιμοποιείται ως βεράντα. Σε περίπτωση που η πλάκα στέγασης του χώρου είναι προσπελάσιμη από τον όροφο, θα τηρείται από το χώρο αυτό η ίδια ελάχιστη απαιτούμενη απόσταση από το αντίστοιχο σύνορο του τεμαχίου που απαιτείται και για την κύρια οικοδομή.

(στ) Οποιοσδήποτε καλυμμένος χώρος με καθαρό ύψος λιγότερο από 2,20 μ. που χρησιμοποιείται αποκλειστικά για αναγκαίες ηλεκτρομηχανολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις της οικοδομής και υπόστεγος χώρος με καθαρό ύψος μέχρι 2,00 μ., εφόσον προκύπτει λόγω έντονων υψομετρικών διαφορών του τεμαχίου, δεν τίθεται σε οποιαδήποτε κύρια χρήση και δεν ενοχλεί αισθητικά.

(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. Σε περίπτωση που στο μέρος αυτού του χώρου που υπερβαίνει σε ύψος τα 1,85 μ. δημιουργούνται κατοικήσιμα δωμάτια, το εμβαδό ολόκληρου του χώρου θα λογίζεται στο συντελεστή δόμησης και ο χώρος θα λαμβάνεται υπόψη σε ότι αφορά τον αριθμό ορόφων και το ύψος της οικοδομής.

(η) Εξώστης/καλυμμένη βεράντα (εξαιρουμένων των εξωστών που είναι κοινά γνωστοί ως "κιάσκια") όταν ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(i) Το συνολικό εμβαδό των εξωστών ή/και καλυμμένων βεραντών σε κάθε όροφο δεν θα υπερβαίνει το 20% του υπόλοιπου δομημένου χώρου του ίδιου ορόφου. Νοείται ότι οποιοδήποτε επιπρόσθετο εμβαδό καλυμμένων βεραντών θα λαμβάνεται υπόψη για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης.

(ii) Θα διασφαλίζεται σε ικανοποιητικό βαθμό ο ημιυπαίθριος χαρακτήρας των χώρων αυτών με το σχήμα, το μέγεθος και τις διαστάσεις τους.

(iii) Θα χρησιμοποιούνται για καθιστικούς σκοπούς ή/και για σκοπούς αναψυχής ή για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών σε σχέση με εσωτερικό χώρο με τον οποίο σχετίζονται. Εξώστες οι οποίοι χρησιμοποιούνται βασικά ως διάδρομοι διακίνησης δεν θα εξαιρούνται του συντελεστή δόμησης.

(θ) Στέγαστρο μπροστά σε είσοδο Ξενοδοχείου και άλλου τουριστικού καταλύματος, νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(i) Σε περίπτωση που προορίζονται να καλύψουν χώρους που θα χρησιμοποιούνται μόνο από πεζούς, το καθαρό ύψος τους δεν θα είναι μικρότερο από 2,20 μ. και δεν θα υπερβαίνει τα 4,00 μ.

(ii) Σε περίπτωση που προορίζονται να καλύψουν χώρους που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα, το καθαρό ύψος τους δεν θα είναι μικρότερο από 4,50 μ. και δεν θα υπερβαίνει τα 6,00 μ.

(i) Στέγαστρο υπό μορφή προβόλου μπροστά από είσοδο οικοδομής, νοουμένου ότι η προεξοχή δεν θα είναι μεγαλύτερη από 1,50 μ. Σε περίπτωση που η προεξοχή είναι μεγαλύτερη, θα υπολογίζεται το μέρος του προβόλου, σε όση έκταση και εμβαδόν υπερβαίνει το 1,50 μ.

(ια) Χώροι φωταγωγών, αεραγωγών, χώροι αγωγών κεντρικού συστήματος κλιματισμού (ducts) και γενικά αγωγών που σχετίζονται με οποιεσδήποτε άλλες ηλεκτρομηχανολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις για την οικοδομή. Νοείται ότι ο χώρος του ανελκυστήρα θα λογίζεται μόνο μια φορά για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης.

(ιβ) Δωμάτια ανελκυστήρα, κλιμακοστασίου και λεβητοστασίου, υδατοδεξαμενές, καπνοδόχοι, φωταγωγοί και δωμάτια εξαερισμού και κλιματισμού με λογικό μέγεθος πάνω στην οροφή (στέγη) οικοδομών.

(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 δε θα υπερβαίνει τα 0,80 μ. Σε περίπτωση μεγαλύτερης προεξοχής, το εμβαδό που προκύπτει από το πλάτος που είναι μεγαλύτερο από 0,80 μ., θα λογίζεται στο εμβαδόν του καλυμμένου χώρου ορόφου.

(ιδ) Χώροι κάτω από πέργολες, σκιάδες ηλιοπροστασίας και ασκέπαστα χωροδικτυώματα.

(ιε) Στοές κατά μήκος εμπορικού δρόμου ή στα πλαίσια ενιαίας και οργανωμένης εμπορικής ανάπτυξης ή καλυμμένης πρόσβασης σε εμπορική ανάπτυξη.

(ιστ) Το εμβαδό μεσοπατώματος σε οποιαδήποτε ανάπτυξη, εξαιρουμένης της οικιστικής ανάπτυξης, νοουμένου ότι αυτό δεν υπερβαίνει το 50% του ισόγειου δωματίου. Οποιαδήποτε υπέρβαση πέραν του 50% θα υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης. Διευκρινίζεται ότι το εμβαδό του κλιμακοστασίου πρόσβασης σε μεσοπάτωμα δεν λαμβάνεται υπόψη στον υπολογισμό του εμβαδού του μεσοπατώματος.

(ιζ) Ολόκληρο το εμβαδό 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 εμβαδό του καταστήματος στο ισόγειο δεν υπερβαίνει τα 50 τ.μ. περίπου.

(iii) Το εμβαδό του μεσοπατώματος δεν υπερβαίνει το εμβαδό 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 είναι μεγαλύτερο από 2,50 μ. περίπου.

(ιη) Ανάλογα με την κατηγορία και την κλίμακα της ανάπτυξης, το εμβαδό του κοινόχρηστου χώρου εισόδου (entrance lobby) στο ισόγειο οικοδομών με τρεις ή περισσότερους ορόφους, νοουμένου ότι οι διαστάσεις και το εμβαδό του χώρου αυτού θα διασφαλίζουν άνετη λειτουργικότητα προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής.

(ιθ) Το εμβαδό μικρών υποσταθμών για σκοπούς ηλεκτροδότησης ή άλλων παρόμοιων κατασκευών άλλων υπηρεσιών μέχρι της τάξης των 30 τ.μ., είτε αποτελούν μέρος άλλης οικοδομής είτε ανεξάρτητη κατασκευή.

(κ) Το εμβαδόν των πρόσθετων χώρων υγιεινής που απαιτούνται για ανάπηρα άτομα.

(λ) Το εμβαδόν της βάσης πυλώνα/ιστού ανεμογεννήτριας, πυλώνα μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, υποσταθμού μεταφοράς ή διανομής της ΑΗΚ κλειστού τύπου, χώρων ελέγχου κεραιών κινητής τηλεφωνίας, αντλιοστασίων αποχετευτικών συστημάτων βοηθητικών εγκαταστάσεων αφαλάτωσης και άλλων χώρων που σχετίζονται με υποδομές, που καθορίζονται με Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.

3.4.7 Στις περιπτώσεις που ακίνητη ιδιοκτησία περιλαμβάνεται σε δύο ή περισσότερες Πολεοδομικές Ζώνες, με διαφορετικό συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης, για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης της οικοδομής, μπορεί να λαμβάνεται ο "μέσος συντελεστής δόμησης" και το "μέσο ποσοστό κάλυψης" του τεμαχίου, ανεξάρτητα από τη θέση της οικοδομής μέσα στο τεμάχιο. Νοείται ότι η πρόνοια αυτή εφαρμόζεται σε περιπτώσεις όπου κατά την άποψη της Πολεοδομικής Αρχής επιτυγχάνεται πραγματικά καλύτερη αρχιτεκτονική λύση (από άποψη λειτουργική, ογκομετρική και περιβαλλοντική), δεν επηρεάζονται οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών και χρήσεων και νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται νομικά κωλύματα ή σύγκρουση με τις υπόλοιπες πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.

3.4.8 Σε περιπτώσεις υφιστάμενων αναπτύξεων που πραγματοποιήθηκαν με βάση άδεια οικοδομής ή πολεοδομική άδεια ή σε περιπτώσεις αναπτύξεων για τις οποίες χορηγήθηκε και εξακολουθεί να ισχύει άδεια οικοδομής ή πολεοδομική άδεια, και όταν οι αναπτύξεις αυτές βρίσκονται σε περιοχές όπου ο συντελεστής δόμησης μειώθηκε σε σχέση με αυτό που ίσχυε κατά την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας, η Πολεοδομική Αρχή θα μπορούσε να επιτρέψει τροποποιήσεις ή διαφοροποιήσεις στις πιο πάνω αναπτύξεις με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Το συνολικό οικοδομήσιμο εμβαδό της ανάπτυξης, όπως αυτό υπολογίστηκε και εγκρίθηκε με την ισχύουσα άδεια, δεν αυξάνεται.

(β) Οι πιο πάνω τροποποιήσεις ή διαφοροποιήσεις δεν μεταβάλλουν ουσιαδώς τον τύπο ή την ένταση της ανάπτυξης και δεν επηρεάζουν αρνητικά τις ανέσεις της περιοχής ή την ανάπτυξη από λειτουργική και αισθητική άποψη.

(γ) Τηρούνται, στο βαθμό που είναι δυνατό, όλες οι υπόλοιπες πρόνοιες που ισχύουν κατά την ημερομηνία χορήγησης της νέας πολεοδομικής άδειας.

3.4.9 Σε περίπτωση ανέγερσης κατοικίας σε οικόπεδο με εμβαδόν μικρότερο των 500 τ.μ. το οποίο αποτελεί μέρος σχεδίου διαχωρισμού οικοπέδων για οικογένειες με χαμηλά εισοδήματα ή μέρος σχεδίου αυτοστέγασης εκτοπισθέντων και εμπίπτει σε Οικιστική Ζώνη στην οποία καθορίζεται συντελεστής δόμησης μικρότερος του 0,60:1, θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,60:1, ποσοστό κάλυψης 0,35:1, αριθμός ορόφων δύο και επιτρεπόμενο ύψος οικοδομής 8,30μ., με στόχο την επαρκή ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών των δικαιούχων.

3.4.10 Η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να επιτρέπει αναπτύξεις με συντελεστή δόμησης πέραν του καθοριζομένου σε περιπτώσεις μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέες οικοδομές σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και κριτήρια που καθορίζονται στον περί Παροχής Κινήτρων σε Ιδιοκτήτες Διατηρητέων Οικοδομών και συναφή με τη διατήρηση θέματα Νόμο και στα σχετικά Διατάγματα.

3.4.11 Με εξαίρεση τις καθορισμένες Ακτές και Περιοχές Προστασίας της Φύσης, τα Προστατευόμενα Τοπία και τις περιοχές οι οποίες εμπίπτουν στο δίκτυο Φύση 2000, σε περιπτώσεις όπου ο συντελεστής δόμησης που προνοείται είναι 0,01:1 ή 0,005:1 και επηρεάζει ιδιωτικά τεμάχια γης μέσα σε Όρια Υδατοπρομήθειας, ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα αυξάνονται σε 0,06:1. Για ιδιωτικά τεμάχια εκτός Ορίων Υδατοπρομήθειας, ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης αυξάνονται σε 0,03:1.

3.5 ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ, ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

3.5.1 Το ποσοστό κάλυψης που καθορίζεται στη Δήλωση Πολιτικής θα υπολογίζεται σε όλες τις περιπτώσεις με βάση το καθαρό εμβαδό της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως αυτό θα προκύψει μετά από τις παραχωρήσεις τμημάτων της για σκοπούς ρύθμισης της ανάπτυξης σύμφωνα με την παράγραφο 3.3.

3.5.2 Για σκοπούς υπολογισμού του ποσοστού κάλυψης οικοδομής δεν θα λογίζονται οι καλυμμένοι χώροι που δημιουργούνται από την κατακόρυφη προβολή σε οριζόντιο επίπεδο των ακόλουθων κατασκευών:

(α) Στέγαστρα υπό μορφή προβόλου μπροστά από εισόδους οικοδομών, νοουμένου ότι η προεξοχή δεν θα είναι μεγαλύτερη από 1,50 μ. Σε περίπτωση μεγαλύτερης προεξοχής του στεγάστρου θα υπολογίζεται το μέρος του προβόλου σε όση έκταση υπερβαίνει το 1,50 μ.

(β) Χώροι που καλύπτονται από μικρές αρχιτεκτονικές προεξοχές, όπως γείσα, κορωνίδες (κορνίζες), ανθώνες, κλιματιστικές μονάδες κ.α., 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 εμβαδό που προκύπτει από το πλάτος που είναι μεγαλύτερο από 0,80 μ., θα λογίζεται στο ποσοστό κάλυψης.

(γ) Χώροι κάτω από πέργολες, σκιάδες ηλιοπροστασίας και ασκέπαστα χωροδικτυώματα.

(δ) Εξώστες ή το μέρος εξώστη, μέχρι πλάτους 1,00 μ. από το κατακόρυφο μέρος της οικοδομής.

3.5.3 Το εμβαδό των αστέγαστων βεραντών ισογείου ή επιχωματώσεων με ύψος μεγαλύτερο από 1,50 μ. θα λογίζεται στο ποσοστό κάλυψης, εξαιρουμένου ποσοστού μέχρι 20% του εμβαδού του ισογείου της οικοδομής.

3.5.4 Για σκοπούς πραγματοποίησης ειδικών στόχων και προγραμμάτων ανάπτυξης ή/και για σκοπούς επίλυσης ειδικών προβλημάτων σε σχέση με ανάπτυξη, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αναπροσαρμόζει το επιτρεπόμενο ύψος, τον αριθμό των ορόφων μέχρι 1 πέραν των καθοριζομένων ή/και το ποσοστό κάλυψης όταν κρίνει ότι αυτό είναι απαραίτητο ή/και επιθυμητό, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής, παρακείμενων ιδιοκτησιών και χρήσεων, στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) Ενιαίας και οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης.

(β) Ενιαίας και οργανωμένης εμπορικής ή/και μεικτής εμπορικής/οικιστικής ανάπτυξης μεγάλης κλίμακας.

(γ) Ενιαίας και οργανωμένης ανάπτυξης αναψυχής/ ψυχαγωγίας, όταν η υλοποίηση της θεωρείται επιθυμητή για σκοπούς ποιοτικού εμπλουτισμού των δυνατοτήτων και ευκαιριών αναψυχής/ ψυχαγωγίας του κοινού.

(δ) Ενιαίας και οργανωμένης βιοτεχνικής ανάπτυξης σε περιοχές όπου επιτρέπεται ανάπτυξη αυτού του τύπου.

(ε) Ανέγερσης μικρών υποσταθμών για σκοπούς ηλεκτροδότησης ή άλλων παρόμοιων κατασκευών άλλων υπηρεσιών για κοινωφελείς σκοπούς, εμβαδού μέχρι της τάξης των 30 τ.μ.

(στ) Επίτευξης της διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του άμεσου περιβάλλοντος της.

(ζ) Δημιουργίας μορφών σύνθεσης των όγκων των κτιρίων με στόχο τη βελτίωση της αισθητικής «εικόνας» του οικισμού ή της ίδιας της ανάπτυξης, τον τονισμό σημείων ενδιαφέροντος και την ποιοτική αναβάθμιση των τουριστικών παραλιακών περιοχών και άλλων περιοχών ειδικού ενδιαφέροντος.

(η) Επίτευξης προσαρμογής σε υφιστάμενες δεσμεύσεις σε παρακείμενες οικοδομές ή/και στο ίδιο τεμάχιο.

(θ) Όπου λόγω μεγέθους, σχήματος, διαστάσεων ή άλλων χαρακτηριστικών της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας υπάρχουν εξ' αντικειμένου δυσκολίες για την ορθολογική ανάπτυξη της.

(ι) Σε περιοχές ιστορικών πυρήνων όπου επικρατεί το συνεχές σύστημα δόμησης, μπορεί να επιτραπεί ποσοστό κάλυψης μεγαλύτερο του επιτρεπόμενου για σκοπούς εναρμονισμού με τον επικρατούντα χαρακτήρα της περιοχής.

(ια) Σε περιοχές ιστορικών πυρήνων όπου επιτρέπεται η εμπορική ανάπτυξη μπορεί να επιτραπεί ύψος μεγαλύτερο του επιτρεπόμενου για τη διασφάλιση της δυνατότητας κατασκευής μεσοπατώματος, νοουμένου ότι θα διασφαλίζονται οι αρχές αισθητικού ελέγχου, θα επιτυγχάνεται προσαρμογή στο ύψος των γειτονικών οικοδομών και δεν θα επηρεάζεται ο δομημένος χαρακτήρας της περιοχής.

(ιβ) Σε περιπτώσεις όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο και απολύτως απαραίτητο λόγω των ηλεκτρομηχανολογικών ή άλλων ειδικών εγκαταστάσεων της οικοδομής είναι δυνατό να επιτραπεί ύψος μεγαλύτερο του επιτρεπόμενου. Ειδικά σε αναπτύξεις γραφείων ή σε άλλες εμπορικές αναπτύξεις μεγάλης κλίμακας, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει ύψος οικοδομής μεγαλύτερο του καθοριζόμενου στη Δήλωση Πολιτικής, στο βαθμό που είναι αναγκαίο, ώστε να επιτρέπονται όροφοι με ύψος μέχρι 4,20 μ. (μετρούμενο από δάπεδο σε δάπεδο), διατηρουμένου του μέγιστου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων. Σε οικιστικές αναπτύξεις το ύψος αυτό δεν θα υπερβαίνει τα 3,50 μ. Νοείται ότι δεν θα επηρεάζονται οι ανέσεις και ο χαρακτήρας της περιοχής.

(ιγ) Σε περιπτώσεις Πολεοδομικών Ζωνών με επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης μεγαλύτερο του 0,50:1 (περιοχές με συνεχές σύστημα δόμησης) και για τεμάχια μεγαλύτερα της τάξης των 400 τ.μ., όπου η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει μείωση του ποσοστού κάλυψης μέχρι και 0,50:1, με παράλληλη προσαρμογή του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων που προνοείται στη Ζώνη.

(ιδ) Σε περιπτώσεις μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέες οικοδομές.

3.5.5 Εφόσον δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις της περιοχής, στον μετρούμενο αριθμό ορόφων οικοδομής (σύμφωνα με τη σχετική ερμηνεία στο Παράρτημα Α) δεν συνυπολογίζονται το υπόγειο, το μεσοπάτωμα, ο υπόστεγος χώρος στάθμευσης και άλλοι χώροι που επιτρέπεται να ενσωματωθούν σε αυτό με βάση την παράγραφο 3.4.6 (δ), και άλλος υπόστεγος βοηθητικός χώρος με ύψος μέχρι 2,40 μ., οποιοσδήποτε καλυμμένος όροφος με ύψος μικρότερο των 2,20 μ. που χρησιμοποιείται αποκλειστικά για ηλεκτρομηχανολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις αναγκαίες σε σχέση με την οικοδομή, υπόστεγος χώρος με καθαρό ύψος μέχρι 2,00 μ. εφόσον προκύπτει λόγω έντονων υψομετρικών διαφορών του τεμαχίου, δεν τίθεται σε οποιαδήποτε χρήση και δεν ενοχλεί αισθητικά και το

τμήμα της οικοδομής που διαχωρίζεται από το/α ανώτατο/α οριζόντιο/α δάπεδο/α και επίπεδο ή επίπεδα επικλινούς στέγης, αν το μέσο ύψος αυτού δεν υπερβαίνει τα 1,85 μ. (σοφίτα).

3.5.6 Σε περίπτωση ανέγερσης οικοδομής σε τεμάχιο όπου το φυσικό έδαφος έχει απότομη κλίση, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει κατά την κρίση της όπως μέρος της οικοδομής έχει συνολικό αριθμό ορόφων κατά ένα περισσότερο από τον μέγιστο αριθμό ορόφων που επιτρέπεται στην περιοχή για τη συγκεκριμένη χρήση με βάση τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, νοουμένου ότι αυτό θα δικαιολογείται επαρκώς για κατασκευαστικούς, λειτουργικούς ή αισθητικούς λόγους και δεν θα επηρεάζονται οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών ή της περιοχής ως συνόλου. Ομοίως, σε περίπτωση ανέγερσης οικοδομής σε τεμάχιο με επικλινές έδαφος, το ύψος της οικοδομής που μετράται από το χαμηλότερο σημείο του φυσικού εδάφους που εφάπτεται της οικοδομής δεν θα είναι μεγαλύτερο από 1,80 μ. από το ύψος της οικοδομής που υπολογίζεται σύμφωνα με το σχετικό ορισμό που υπάρχει στο Παράρτημα Α της Δήλωσης Πολιτικής.

3.5.7 Οι πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής που αφορούν μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και αριθμό ορόφων δεν εφαρμόζονται στην περίπτωση χορήγησης πολεοδομικής άδειας για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως δημόσιος χώρος θρησκευτικής λατρείας.

3.5.8 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει λογική υπέρβαση του μέγιστου ύψους και του αριθμού ορόφων που επιτρέπονται στην περιοχή όπου θα πραγματοποιηθεί η ανάπτυξη, όταν αυτή αφορά τα πιο κάτω στοιχεία πάνω στην οροφή οικοδομής:

(α) Στηθαία και κιγκλιδώματα.

(β) Δωμάτιο κλιμακοστασίου, δωμάτιο ανελκυστήρα, υδατοδεξαμενές, καπνοδόχοι, φωταγωγοί, δωμάτια εξαερισμού, δωμάτια για άλλες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και παρόμοιες κατασκευές λογικού μεγέθους.

3.5.9 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει μείωση ή αύξηση του ύψους ορόφου νέας οικοδομής στις Περιοχές Πυρήνων και στις Ιστορικές και Παραδοσιακές Περιοχές, με σκοπό την εναρμόνιση της νέας οικοδομής στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό με το χαρακτήρα και τα ύψη των υφισταμένων παραδοσιακών ή διατηρητέων οικοδομών στην περιοχή όπου αυτή θα ανεγερθεί.

3.5.10 Σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων ή ενιαίας ανάπτυξης σε περιοχές πυρήνων ή Ιστορικές και Παραδοσιακές Περιοχές το μέγεθος, ο όγκος και η κλίμακα της ανάπτυξης θα προσαρμόζονται ανάλογα με το χαρακτήρα που επικρατεί στην περιοχή.

3.5.11 Στις Πολεοδομικές Ζώνες με το χαρακτηριστικό H1, όπου αναφέρεται ανώτατος αριθμός ορόφων 2/3, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση τρίτου ορόφου μόνο όταν συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Η ανάπτυξη δεν θα βρίσκεται στον ιστορικό παραδοσιακό πυκνοκατοικημένο πυρήνα του χωριού.

(β) Στην περιοχή υπάρχουν και άλλες τριώροφες οικοδομές ή οικοδομές με ανάλογο ύψος.

(γ) Υπάρχουν αντικειμενικές δυσκολίες για το σχεδιασμό διώροφης οικοδομής που να προσφέρει παρόμοια αρχιτεκτονική λύση.

(δ) Η προτεινόμενη αρχιτεκτονική λύση της τριώροφης οικοδομής είναι προτιμότερη και δεν επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις, τη μορφολογία, τον κατάλληλο παραδοσιακό χαρακτήρα και γενικότερα το περιβάλλον της γειτονικής περιοχής.

3.5.12 Σε περίπτωση υποβολής πολεοδομικής αίτησης για ανάπτυξη σε Οικιστική Ζώνη ή Παραθεριστική Ζώνη, με ισχύον ποσοστό κάλυψης ίσο ή μικρότερο του 0,35:1, 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.

3.6 ΑΛΛΑΓΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Ή ΑΛΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

3.6.1 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει αλλαγή χρήσης οποιασδήποτε νόμιμης οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας, νοουμένου ότι η νέα χρήση επιτρέπεται από τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, ικανοποιούνται οι απαιτήσεις για συντελεστή δόμησης και χώρους στάθμευσης για τη νέα χρήση και τηρούνται οι πρόνοιες, τα κριτήρια και οι προϋποθέσεις της αντίστοιχης πολιτικής για τη νέα χρήση, που αφορούν την κάλυψη, το ύψος, τον αριθμό των ορόφων και την απόσταση της οικοδομής από τα σύνορα.

3.6.2 Σε περίπτωση που οι πρόνοιες, τα κριτήρια και οι προϋποθέσεις της αντίστοιχης πολιτικής για τη νέα χρήση, που αφορούν την κάλυψη, το ύψος, τον αριθμό των ορόφων και την απόσταση της οικοδομής από τα σύνορα δεν είναι δυνατόν να τηρηθούν, η Πολεοδομική Αρχή θα εξετάζει γενικά κατά πόσο η νέα χρήση είναι πιο επιθυμητή από την προηγούμενη ή/και πολεοδομικά σκόπιμη και δυνατόν να αποδεχθεί τα υφιστάμενα νόμιμα πιο πάνω μεγέθη, λαμβάνοντας υπόψη τον επηρεασμό των ανέσεων της περιοχής και γενικά τις σχετικές επιπτώσεις στις προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής.

3.7 ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Σε περίπτωση οικοδομής που υφίσταται νόμιμα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής και της οποίας η χρήση συγκρούεται με τις πρόνοιες αυτής, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για προσθήκη ή μετατροπή στην οικοδομή αυτή, εφόσον τηρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Η προσθήκη ή μετατροπή δεν θα συνεπάγεται αύξηση του ύψους ή/και του αριθμού των ορόφων της υφιστάμενης οικοδομής, εκτός όπου επιτρέπεται από τις ισχύουσες Ζώνες όσον αφορά την επικρατούσα χρήση.

(β) Η προσθήκη ή μετατροπή δεν θα επηρεάσει δυσμενώς ή παραβιάσει τις ανέσεις ή την εύλογη χρήση παρακείμενης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου.

(γ) Η ολική κυβική χωρητικότητα όλων των προσθηκών ή μετατροπών στην οικοδομή, που γίνονται μετά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, δεν υπερβαίνει το 10% της κυβικής χωρητικότητας την οποία η οικοδομή αυτή είχε κατά την ημερομηνία χορήγησης της άδειας οικοδομής/πολεοδομικής άδειας, εκτός αν το πιο πάνω ποσοστό εξαντλήθηκε προηγουμένως.

(δ) Ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης της οικοδομής δεν θα υπερβαίνουν τα αντίστοιχα μέγιστα που επιτρέπονταν για τη συγκεκριμένη αυτή χρήση με βάση το νομικό καθεστώς που ίσχυε την ημερομηνία έκδοσης της τελευταίας άδειας οικοδομής/πολεοδομικής άδειας ή το μέγιστο συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που ισχύει με βάση τη Δήλωση Πολιτικής για την κυρίαρχουσα χρήση στην περιοχή, οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο. Για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης θα λαμβάνεται, υπόψη το τεμάχιο πάνω στο οποίο βρίσκεται η οικοδομή, όπως αυτό ήταν εγγεγραμμένο στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κατά την ημερομηνία χορήγησης της τελευταίας άδειας οικοδομής/πολεοδομικής άδειας.

Για τουριστικές αναπτύξεις, αντί της πιο πάνω πρόνοιας θα ισχύει η αντίστοιχη πρόνοια που περιγράφεται στο οικείο Κεφάλαιο της Δήλωσης Πολιτικής.

(ε) Έχουν παραχωρηθεί στο δημόσιο όλες οι δεσμεύσεις που επιβλήθηκαν με βάση τις άδειες με τις οποίες υλοποιήθηκε η υφιστάμενη ανάπτυξη.

3.8 ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΝΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

3.8.1 Σε περιοχές που ισχύουν συντελεστές δόμησης χαμηλότεροι του 0,60:1, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί για νέα οικόπεδα, όπου δεν υπάρχουν υφιστάμενες οικοδομές, ελάχιστο εμβαδό της τάξεως των 600 τ.μ. και αντίστοιχη αύξηση των διαστάσεων που ισχύουν για οικόπεδα συνήθους εμβαδού, ανάλογα με τους συντελεστές ανάπτυξης που ισχύουν σε κάθε περίπτωση, με στόχο τη διασφάλιση της δυνατότητας ανέγερσης οικοδομών ικανοποιητικού μεγέθους του επιτρεπόμενου τύπου.

(Ενδεικτικά αναφέρεται ότι για τις διοικητικές περιοχές των Ομάδων Κοινοτήτων I και II οι οποίες περιγράφονται στο Παράρτημα I για κατοικία θεωρείται ως ικανοποιητικό εμβαδόν της τάξης των 250 τ.μ., ενώ για τις υπόλοιπες περιοχές όπου ο συντελεστής δόμησης καθορίζεται από 0,30:1 μέχρι 0,60:1 για κατοικία θεωρείται ως ικανοποιητικό εμβαδό της τάξης των 200 τ.μ. και όταν ο συντελεστής δόμησης είναι χαμηλότερος του 0,30:1 εμβαδό της τάξης των 150 τ.μ.).

3.8.2 Σε περίπτωση που το τεμάχιο καταλαμβάνεται εξ' ολόκληρου από υφιστάμενες εγκριμένες οικοδομές για τις οποίες όταν εκδόθηκε η άδεια ίσχυαν μεγαλύτερος συντελεστής δόμησης και ποσοστό κάλυψης από αυτά που ισχύουν σήμερα, θα μπορεί να επιτραπεί ο διαχωρισμός του τεμαχίου και των οικοδομών σε ξεχωριστά οικόπεδα/τμήματα με βάση τα ποσοστά με τα οποία εκδόθηκε η άδεια οικοδομής.

3.8.3 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει τη δημιουργία αριθμού οικοπέδων με εμβαδόν μικρότερο (της τάξης του 80%) από το ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου με βάση τους περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς, χωρίς ο αριθμός αυτός να υπερβαίνει το 10% του συνολικού εμβαδού των οικοπέδων.

3.9 ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί κατά την έκδοση πολεοδομικής άδειας για ανάπτυξη να θέτει όρους σχετικά με τη δένδροφύτευση (ψηλό πράσινο και δένδρα) και την τοπιοτέχνηση ουσιαστικού μέρους του τεμαχίου, έτσι ώστε να επιτευχθεί ο εμπλουτισμός του πρασίνου και η αναβάθμιση των ανέσεων της περιοχής και να αποφευχθεί η επικράτηση σκληρών επιφανειών. Ο χώρος του ψηλού πρασίνου πρέπει να δείχνεται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας.

3.10 ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΑΠΟ ΟΡΙΑ ΤΕΜΑΧΙΩΝ/ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

3.10.1 Γενικά οι κυρίως οικοδομές θα τηρούν τις πιο κάτω αποστάσεις από τα σύνορα του τεμαχίου ή από τα τυχόν νέα σύνορα του τεμαχίου τα οποία δημιουργούνται ως αποτέλεσμα των παραχωρήσεων που επιβάλλονται με βάση τις παραγράφους 3.3.1, 3.3.2 και 3.3.3:

(α) Για βιομηχανικές οικοδομές και αποθήκες η απόσταση της κύριας οικοδομής από τα σύνορα του τεμαχίου θα είναι τουλάχιστον 6,00 μ. Σε περίπτωση που δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει αποστάσεις μικρότερες, μέχρι και 3,00 μ., στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(i) Για χρήσεις βοηθητικές της κυρίας, όπως κουζίνα, γραφεία, καντίνα και άλλες παρόμοιες.

(ii) Για τη διασφάλιση απόστασης μεγαλύτερης των 6,00 μ. σε άλλη πλευρά του τεμαχίου που θα επιτρέψει τη δημιουργία ενιαίων και λειτουργικών χώρων στάθμευσης (η μείωση της απόστασης σε μια πλευρά του τεμαχίου πρέπει να είναι ανάλογη της αύξησης της σε άλλη πλευρά).

(β) Για βιοτεχνικές οικοδομές η απόσταση από τα όρια του οικοπέδου/τεμαχίου θα είναι τουλάχιστον 4,50 μ. Ανάλογα με την περίπτωση, είναι δυνατό να επιτραπεί όπως οι οικοδομές σε Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές εφάπτονται ενός ή και των δύο πλευρινών συνόρων του οικοπέδου/τεμαχίου, νοουμένου ότι υπάρχουν από κοινού αιτήσεις από ιδιοκτήτες όμορων οικοπέδων/τεμαχίων. Σε περίπτωση που δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει

αποστάσεις μικρότερες, μέχρι και 3,00 μ., για χρήσεις βοηθητικές της κύριας, όπως κουζίνα, γραφεία, καντίνα και άλλες παρόμοιες.

Νοείται ότι σε περίπτωση αλλαγής χρήσης υφισταμένων οικοδομών που βρίσκονται εκτός βιοτεχνικών ζωνών ή/και Περιοχών, σε βιοτεχνική χρήση, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει μικρότερες αποστάσεις, μέχρι και 3,00μ νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις της περιοχής.

(γ) Για κτηνοτροφικά υποστατικά η απόσταση από τα σύνορα του τεμαχίου θα είναι τουλάχιστον 4,50 μ.

(δ) Για ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα οι οικοδομές θα έχουν γενικά απόσταση τουλάχιστο 6,00 μ. από τα σύνορα οικοπέδου/τεμαχίου.

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή, κατόπιν διαβούλευσης με τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού, μπορεί να μειώσει ή και να αυξήσει την πιο πάνω απόσταση σε περίπτωση που κατά την κρίση της αυτό επιβάλλεται για την επίτευξη ειδικών πολεοδομικών στόχων ή για την εναρμόνιση με υφιστάμενα δεδομένα, πέραν των περιπτώσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 3.10.4.

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

- (i) 3,00 μ. για οικοδομές μέχρι τρεις ορόφους,
- (ii) 4,00 μ. για τετραώροφες οικοδομές, και
- (iii) 5,00 μ. για οικοδομές με πέντε ή περισσότερους ορόφους.

Νοείται ότι για οικόπεδα/τεμάχια που βρίσκονται σε Περιοχές όπου επιτρέπεται η εμπορική ανάπτυξη, οι αποστάσεις που καθορίζονται στις υποπαραγράφους 3.10.1(ε)(ii) και 3.10.1(ε)(iii), θα απαιτούνται/εφαρμόζονται προκειμένου για το ισόγειο μόνο στο πίσω όριο του οικοπέδου/ τεμαχίου, δεδομένου ότι στόχος της ανωτέρω πρόνοιας δεν είναι η αποθάρρυνση της πλήρους αξιοποίησης του εμπορικού μετώπου του οικοπέδου/τεμαχίου.

Νοείται, επίσης, ότι η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να μειώσει τις αποστάσεις που καθορίζονται στις υποπαραγράφους 3.10.1(ε)(ii) και 3.10.1(ε)(iii), από ένα ή δύο από τα όρια της ιδιοκτησίας ή να δώσει τη δυνατότητα για ένα όροφο πέραν του επιτρεπόμενου, σε περιπτώσεις όπου λόγω των αποστάσεων που καθορίζονται δεν είναι εφικτή η πλήρης αξιοποίηση του συντελεστή δόμησης του τεμαχίου ή προκύπτουν μη λειτουργικοί όροφοι και εφόσον κρίνει ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις γειτονικών οικοδομών ή τεμαχίων και το γύρω δομημένο περιβάλλον και το τοπίο είναι κατάλληλο. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί, επίσης, να αυξήσει τις πιο πάνω αποστάσεις, αν αυτό κρίνεται σκόπιμο για σκοπούς προστασίας των ανέσεων της περιοχής ή και για επίτευξη καλύτερου λειτουργικού και αισθητικού αποτελέσματος.

(στ) Σε περιπτώσεις δύο ή περισσότερων οικοδομών οι οποίες ανεγείρονται εντός του ιδίου τεμαχίου γης με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης πρέπει να διασφαλίζεται ελάχιστη απόσταση 6,00 μ. μεταξύ τους, με εξαίρεση τα Τουριστικά Καταλύματα και τις βιομηχανικές οικοδομές, όπου θα απαιτείται ελάχιστη απόσταση 12,00 μ. μεταξύ τους και τις βιοτεχνίες που θα απαιτείται απόσταση τουλάχιστον 9,00 μ. μεταξύ τους.

Νοείται ότι στις περιπτώσεις ενιαίων αναπτύξεων σε τεμάχιο που δεν θα γίνει κάθετος διαχωρισμός, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να αποδεχθεί όπου κρίνει σκόπιμο, μικρότερες αποστάσεις μεταξύ των οικοδομών, από αυτές που αναφέρονται πιο πάνω, νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις των επηρεαζόμενων ιδιοκτησιών.

3.10.2 Ελαφρές κατασκευές (όπως πέργολες και άλλες παρόμοιες) με διάκενα και διαμπερότητα μπορεί να ανεγείρονται μέσα στις ελάχιστες αποστάσεις που καθορίζονται πιο πάνω από όλα τα όρια των τεμαχίων, εκτός των οδικών ορίων, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών ή της γύρω περιοχής.

3.10.3 Όλες οι πιο πάνω αποστάσεις (3.10.1(α) μέχρι (ε)) αυξάνονται σε 15,00 μ. τουλάχιστον από το όριο υπεραστικής οδού ή αυτοκινητοδρόμου. Ειδικά για την περίπτωση αναπτύξεων σε τεμάχια που εφάπτονται αυτοκινητοδρόμου, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει την αύξηση της απόστασης πέραν των 15,00 μ. για τη διαφύλαξη τόσο των ανέσεων της προτεινόμενης ανάπτυξης όσο και τη διασφάλιση της λειτουργίας του αυτοκινητόδρομου.

3.10.4 Ανεξάρτητα από τα ανωτέρω, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτεί/επιτρέπει όπως οι οικοδομές ανεγείρονται πάνω στα όρια ή σε απόσταση μεγαλύτερη ή/και μικρότερη των αποστάσεων που καθορίζονται πιο πάνω από τα σύνορα των τεμαχίων ή οικοπέδων, αν αυτό προβλέπεται ειδικά από άλλη πρόνοια της Δήλωσης Πολιτικής ή/και αν κατά την κρίση της αυτό επιβάλλεται για πολεοδομικούς ή άλλους ειδικούς λόγους, όπως:

(α) Για την επίτευξη συνεχούς δόμησης στις περιοχές όπου επικρατεί το σύστημα συνεχούς δόμησης.

(β) Για τη δημιουργία στοών και την επίτευξη συνεχούς δόμησης σε εμπορικές περιοχές.

(γ) Για την αύξηση του ελεύθερου χώρου ή/και του χώρου πρασίνου γύρω από οικοδομές, ιδιαίτερα σε περιπτώσεις πολυώροφων οικοδομών ή οικοδομών οι οποίες λόγω της χρήσης τους είναι δυνατό να προκαλούν δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών.

(δ) Για τη διευκόλυνση της ανάπτυξης τεμαχίου το οποίο λόγω σχήματος, διαστάσεων, εμβαδού ή τοπογραφίας (μεγάλες υψομετρικές διαφορές) είναι εξ' αντικειμένου δύσκολο να αναπτυχθεί ορθολογικά, νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται αρνητικές επιπτώσεις στις ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών.

(ε) Για τη διαφύλαξη της ποιότητας και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του περιβάλλοντος σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές (πχ. απότομες

υψομετρικές αλλαγές, λοφογραμμές, κοίτες ποταμών, χειμάρρων και αργακιών, παρυφές πάρκων, παραλία, κ.ο.κ.).

(στ) Όταν προτείνεται κατακόρυφη επέκταση σε υφιστάμενη εγκεκριμένη οικοδομή για την οποία δεν μπορούν να διασφαλισθούν οι καθοριζόμενες αποστάσεις λόγω υλοποίησης σχεδίου διεύρυνσης του δρόμου, λόγω απαλλοτρίωσης ή λόγω όρου σε άδεια (πολεοδομική ή οικοδομής).

(ζ) Για τη δημιουργία άνετων βεραντών και εξωστών ή για την κατασκευή εξωστών που να εναρμονίζονται με το χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της δομημένης περιοχής.

(η) Για τη διευκόλυνση τουριστικών αναπτύξεων μέσα στα Όρια Ανάπτυξης Χωριών, νοουμένου ότι οι αναπτύξεις αυτές κρίνονται επιθυμητές και συνάδουν με τους στόχους και τις επιδιώξεις της πολιτικής του κράτους στο θέμα αυτό.

(θ) Για την αναβάθμιση, σε κατάλληλες περιπτώσεις, της αισθητικής εικόνας δρόμων με τη δημιουργία λωρίδων ιδιωτικού πρασίνου (πρασιών) κατά μήκος αυτών των δρόμων.

(ι) Για την επίτευξη συνέχειας σε υφιστάμενη οικοδομική γραμμή κατά μήκος δρόμου ή τμήματος δρόμου.

(ια) Για τη διασφάλιση της λειτουργίας του δρόμου ή/και την προστασία των ανέσεων ανάπτυξης που εφάπτεται κύριου δρόμου υπερτοπικής σημασίας.

(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 της Δήλωσης Πολιτικής. 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.

(ιγ) Για την διευκόλυνση αναπτύξεων, εντός των Ορίων Ανάπτυξης, οι οποίες κρίνονται αναγκαίες για την τοπική οικονομία, η Πολεοδομική Αρχή, αφού λάβει υπόψη και τις απόψεις της Τοπικής Αρχής, δυνατόν να επιτρέψει μειωμένες αποστάσεις, από τις καθοριζόμενες από τα σύνορα, εξαιρουμένων των οδικών, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών.

3.10.5 Σε Πυρήνες Χωριών και σε Ιστορικές και Παραδοσιακές Περιοχές η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί την εφαρμογή του συστήματος συνεχούς δόμησης, εκτός σε περιπτώσεις όπου το σύστημα αυτό δεν χαρακτηρίζει ένα δρόμο ή την ευρύτερη περιοχή ως σύνολο.

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει οικοδομές να εφάπτονται των συνόρων για σκοπούς διατήρησης ή προσαρμογής στο χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής.

3.10.6 Σε περιοχές άλλες από τις πιο πάνω αναφερόμενες όπου επικρατεί το συνεχές σύστημα δόμησης η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει ή να επιτρέψει όπως οι οικοδομές που ανεγείρονται εφάπτονται των συνόρων των τεμαχίων ή οικοπέδων, για σκοπούς διατήρησης ή προσαρμογής στο χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας της περιοχής.

3.10.7 Εξώστες θα μπορούν να προεξέχουν μεταξύ κύριας οικοδομής και δημόσιου δρόμου μέχρι 1,00 μ. μέσα στην ελάχιστη απαιτούμενη απόσταση της οικοδομής από τα οδικά σύνορα του τεμαχίου, εκτός αν η Πολεοδομική Αρχή θεωρεί ότι αυτό θα επηρεάσει αρνητικά το χαρακτήρα ή τη φυσιογνωμία του δρόμου πάνω στον οποίο εφάπτεται το τεμάχιο.

3.10.8 Στέγαστρα σύμφωνα με το περιεχόμενο της παραγράφου 3.4.6(ι), πιο πάνω, θα μπορούν να προεξέχουν μέχρι και 1,00 μ. μέσα στην απόσταση που καθορίζεται ως ελάχιστη μεταξύ της οικοδομής και των ορίων του τεμαχίου σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 3.10.1.

3.10.9 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση βοηθητικών οικοδομών, εξαιρουμένων μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, άλλου μηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και ψησταριών και φούρνων, οι οποίες θα εφάπτονται του ορίου ή των ορίων του υπό ανάπτυξη τεμαχίου/ οικοπέδου περιλαμβανομένου του συνόρου με δημόσιο χώρο πρασίνου ή δημόσιο πεζόδρομο (μη περιλαμβανομένου του οδικού συνόρου, όπου θα ισχύει η απόσταση που καθορίζεται για κύριες οικοδομές) νοουμένου ότι:

(α) Στο τεμάχιο υφίσταται νόμιμα ή προτείνεται ταυτόχρονα με την ανέγερση βοηθητικής οικοδομής η ανέγερση κύριας οικοδομής την οποία θα εξυπηρετεί η πρώτη.

(β) Το εμβαδό της βοηθητικής οικοδομής, περιλαμβανομένου και τυχόν ισόγειου υπόστεγου στεγασμένου χώρου στάθμευσης όπως περιγράφεται στην παράγραφο 3.4.6(ε), δεν θα είναι μεγαλύτερο του 25% του εμβαδού της αντίστοιχης κύριας οικοδομής που θα εξυπηρετεί και επίσης η βοηθητική οικοδομή δεν θα καλύπτει ποσοστό μεγαλύτερο του 10% του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου της ανάπτυξης.

(γ) Η χρήση της οικοδομής θα είναι βοηθητική και δικαιολογημένη ως προς τη χρήση της κύριας οικοδομής και θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της από λειτουργική και ιδιοκτησιακή άποψη.

(δ) Η βοηθητική οικοδομή και ο στεγασμένος χώρος στάθμευσης δεν θα εφάπτονται κοινού συνόρου με άλλο ή άλλα τεμάχια σε έκταση πέραν του 35% του μήκους του συνόρου της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας. Σε περίπτωση επαφής του κοινού συνόρου με άλλα τεμάχια (πέραν του ενός), η επαφή της βοηθητικής οικοδομής θα κατανέμεται κατά το δυνατό ώστε να μην επιβαρύνεται εξ ολοκλήρου το ένα από τα τεμάχια που εφάπτεται του κοινού συνόρου.

(ε) Σε περίπτωση όπου βοηθητικές οικοδομές σε συνορεύοντα τεμάχια εφάπτονται μεταξύ τους, το συνολικό μήκος επαφής των βοηθητικών

οικοδομών πάνω στο κοινό σύνορο δεν θα υπερβαίνει το 40% του μήκους του κοινού συνόρου.

(στ) Το ύψος των βοηθητικών οικοδομών δεν θα υπερβαίνει τα 3,50 μ. όπως αυτό μετρείται σύμφωνα με το σχετικό όρο του Παραρτήματος Α. Σε περιπτώσεις επικλινών στεγών, ή/και επικλινών εδαφών η Πολεοδομική Αρχή δύναται να μειώσει τις κλίσεις των στεγών ή/και το εν λόγω ύψος ώστε να επιτυγχάνεται καλύτερο αισθητικό αποτέλεσμα ή/και να βελτιώνονται οι ανέσεις των όμορων τεμαχίων.

(ζ) Η στέγη της βοηθητικής οικοδομής και του ανεξάρτητου γκαράζ δεν θα χρησιμοποιούνται ως ακάλυπτη βεράντα ή για οποιαδήποτε άλλη χρήση, με εξαίρεση το μέρος τους που θα απέχει 3,00 μ. τουλάχιστον από τα σύνορα του τεμαχίου. Ο περιορισμός αυτός δεν θα ισχύει σε περίπτωση συνεχόμενων οικιστικών μονάδων όταν η στέγη του γκαράζ της μίας μονάδας εφάπτεται τυφλής μεσοτοιχίας της γειτονικής μονάδας κατοικίας.

(η) Δεν θα επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών και της περιβάλλουσας περιοχής.

(θ) Η βοηθητική οικοδομή θα απέχει τουλάχιστον 1,50 μ. από την κύρια οικοδομή. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει μεγαλύτερες αποστάσεις για την προστασία των ανέσεων της ανάπτυξης. Η Πολεοδομική Αρχή επίσης μπορεί να επιτρέψει και μικρότερες αποστάσεις, σε κατάλληλες περιπτώσεις, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της ανάπτυξης και συμφωνεί προς τούτο ο Διευθυντής της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

3.10.10 Μηχανοστάσια και λεβητοστάσια για κεντρική θέρμανση, άλλος συνήθης μηχανολογικός εξοπλισμός κατοικίας και ψησταριές/φούρνοι, σε περιπτώσεις:

(α) Εξυπηρέτησης μόνο μέχρι τεσσάρων κατοικιών, δυνατό να απέχουν μέχρι 1,80 μ. από τα σύνορα του τεμαχίου, εξαιρουμένου του οδικού συνόρου.

(β) Όπου υφίστανται εγκεκριμένες με παλαιότερα δεδομένα τέτοιου τύπου οικοδομές, αντίστοιχος τύπος οικοδομής μπορεί να εφάπτεται της υφιστάμενης γειτονικής, σε μήκος το οποίο δεν θα υπερβαίνει την αντίστοιχη υφιστάμενη γειτονική.

(γ) Σε περιπτώσεις όπου εξασφαλίζεται η ανάλογη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του όμορου τεμαχίου οι πιο πάνω οικοδομές θα μπορούν να εφάπτονται στο κοινό σύνορο.

3.10.11 Κανένα μέρος δαπέδου ισόγειας υπαίθριας βεράντας ή αυλής θα έχει ύψος μεγαλύτερο των 1,20 μ. από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος, όταν βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 3,00 μ. από τα σύνορα του τεμαχίου της ανάπτυξης.

3.11 ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ

Η Πολεοδομική Αρχή σε κατάλληλες περιπτώσεις μπορεί να απαιτεί την υποβολή πρόσθετων σχεδίων ή την τροποποίηση των σχεδίων και την

παροχή επιπρόσθετων πληροφοριών προς το σκοπό διασφάλισης συνθηκών άνετης και ασφαλούς εισόδου δημοσίων ή άλλων κτιρίων που χρησιμοποιούνται από το ευρύ κοινό (δημόσια κτίρια, κτίρια γραφείων, κινηματογράφοι και θέατρα, κέντρα αναψυχής, πολιτιστικά κέντρα, χώροι δημόσιας λατρείας, ξενοδοχεία, κλπ.), από άτομα με ειδικές ανάγκες.

3.12 ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

3.12.1 Μέσα στη Ζώνη Προστασίας της Παραλίας, που καθορίστηκε σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Προστασίας της Παραλίας Νόμου, δεν θα επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη, εκτός αν έχει προηγουμένως διασφαλιστεί ότι μπορεί να επιτραπεί με βάση τις σχετικές πρόνοιες του ίδιου Νόμου.

3.12.2 Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω στη Ζώνη Προστασίας της Παραλίας είναι δυνατό να επιτραπούν μικρής κλίμακας κατασκευές (πλακόστρωτα, κλίμακες, μικροί τοίχοι αντιστήριξης, πεζόδρομοι, αναβαθμίδες, κλπ.), εφόσον τα έργα αυτά κρίνονται απαραίτητα για τη λειτουργία της ανάπτυξης και της περιοχής σαν σύνολο, εμπλουτίζουν/βελτιώνουν το παραλιακό περιβάλλον και δεν επηρεάζουν αρνητικά τις ανέσεις του ευρύτερου κοινού στην παραλία.

3.13 ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟΝΟΙΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Οι διάφορες πρόνοιες που περιέχονται στη Δήλωση Πολιτικής δεν είναι διαζευκτικές αλλά αθροιστικές και ως εκ τούτου είναι απαραίτητο όπως κάθε ανάπτυξη ικανοποιεί όλες τις πρόνοιες κάθε Πολιτικής που σχετίζονται με την προτεινόμενη ανάπτυξη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΩΝ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΥΠΑΙΘΡΟΥ

- 4.1 Η παροχή βασικών υπηρεσιών καθώς και η ενθάρρυνση για εγκατάσταση βιομηχανικών, βιοτεχνικών και άλλων παραγωγικών μονάδων (πέραν των γεωργικών) καθώς και δημόσιων υπηρεσιών (περιφερειακά σχολεία, ιδρύματα) που μπορούν να προσφέρουν απασχόληση σε περιοχές της υπαίθρου, θεωρούνται απόλυτα αναγκαία μέτρα με στόχο:
- (α) Την αναβάθμιση του επιπέδου και της ποιότητας των ήδη παρεχόμενων υπηρεσιών στην ύπαιθρο και την προσφορά εργασίας,
 - (β) την ουσιαστική βελτίωση της ποιότητας ζωής του πληθυσμού της υπαίθρου,
 - (γ) τη σταδιακή μείωση του βαθμού εξάρτησης της υπαίθρου από τα αστικά κέντρα για βασικές υπηρεσίες και απασχόληση, και
 - (δ) τη συγκράτηση του πληθυσμού στις περιοχές της υπαίθρου, που αποτελεί βασική προϋπόθεση για την περαιτέρω ανάπτυξη της και ειδικά για τις ορεινές περιοχές και τις περιοχές όπου παρουσιάζονται τάσεις μείωσης του πληθυσμού.
- 4.2 Η χωροθέτηση δημοσίων ή άλλων υπηρεσιών και η εγκατάσταση μονάδων απασχόλησης στην ύπαιθρο ενθαρρύνεται κατά τρόπο που να επιτυγχάνονται οι ακόλουθοι στόχοι:
- (α) Η καλύτερη αξιοποίηση / επέκταση και ευκολότερη χρήση των παρεχόμενων υπηρεσιών από τον πληθυσμό της υπαίθρου.
 - (β) Η αποφυγή σπατάλης δημοσίων και ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων, όπως και φυσικών πόρων.
 - (γ) Η διασφάλιση των βέλτιστων δυνατών λειτουργικών συσχετισμών και η μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας τόσο των υπηρεσιών όσο και των παραγωγικών μονάδων που προσφέρουν απασχόληση, με το μικρότερο δυνατό κόστος στον ιδιωτικό και στον δημόσιο τομέα.
 - (δ) Η ελαχιστοποίηση ενδεχομένων επιπτώσεων πάνω στο φυσικό περιβάλλον και το χαρακτήρα/φυσιογνωμία των οικισμών της υπαίθρου, από τη χωροθέτηση δημοσίων ή άλλων υπηρεσιών και ιδιαίτερα από την εγκατάσταση παραγωγικών μονάδων.
- 4.3 Η χωροθέτηση οποιασδήποτε δημόσιας ή άλλης υπηρεσίας, όπως και η εγκατάσταση παραγωγικών μονάδων, πρέπει να γίνονται κατά ορθολογικό τρόπο ώστε να εξυπηρετείται ο μεγαλύτερος δυνατός αριθμός ατόμων με το λιγότερο οικονομικό ή άλλο κόστος, με βάση μια προσπάθεια

συμπλεγματοποίησης των κοινοτήτων της υπαίθρου. Παράγοντες όπως, η κεντρικότητα, το μέγεθος του πληθυσμού που θα εξυπηρετηθεί, οι δυνατότητες εύκολης προσπέλασης, η βέλτιστη αξιοποίηση των παρεχόμενων υπηρεσιών και η καλύτερη αξιοποίηση των φυσικών και άλλων πόρων αποτελούν κριτήρια ουσιώδους σημασίας που θα λαμβάνονται σοβαρά υπόψη από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή κατά την εξέταση τέτοιων περιπτώσεων.

- 4.4 Θεωρείται απαραίτητο να καθορισθεί και υιοθετηθεί αποτελεσματική διαδικασία για την ενθάρρυνση εγκατάστασης υπηρεσιών και παραγωγικών μονάδων στην ύπαιθρο από τις διάφορες κυβερνητικές υπηρεσίες, τους ημικρατικούς οργανισμούς και τον ιδιωτικό τομέα. Οι κυβερνητικές υπηρεσίες που έχουν άμεση σχέση με την ύπαιθρο και οι ημικρατικοί οργανισμοί κοινής ωφέλειας πρέπει να συνεργαστούν τόσο μεταξύ τους όσο και με τον ιδιωτικό τομέα στο θέμα του καθορισμού και υιοθέτησης μιας τέτοιας διαδικασίας, επιδιώκοντας έτσι την μείωση των ανισοτήτων που υπάρχουν σε επίπεδο υπηρεσιών μεταξύ αστικών και αγροτικών περιοχών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΧΩΡΙΑ ΠΟΥ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΥΝ ΕΙΔΙΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ, ΙΣΤΟΡΙΚΟ Η ΑΛΛΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ

5.1. Πολιτιστική κληρονομιά

- 5.1.1 Για τους σκοπούς του παρόντος Κεφαλαίου, με τον όρο «Πολιτιστική Κληρονομιά» νοείται το σύνολο των υλικών ενδείξεων που κληροδοτήθηκαν από το παρελθόν και τα οποία αποτελούν το απόθεμα της ανθρώπινης εμπειρίας, παρέχοντας σε κάθε τόπο την ταυτότητά του (Thesaurus, European Heritage Network, Συμβούλιο της Ευρώπης).
- 5.1.2 Η πολιτιστική κληρονομιά περιλαμβάνει τα στοιχεία του φυσικού και του ανθρωποποίητου περιβάλλοντος όπου καταγράφονται ως σημαντικότερα στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς τα αρχαιολογικά κατάλοιπα, οι συμπαγείς παραδοσιακοί πυρήνες ή τμήματά τους, οι ιστορικές/ παραδοσιακές οικοδομές, τα ιστορικά στοιχεία, οι χώροι λατρείας, τα στοιχεία τεχνολογικού ενδιαφέροντος, το πολιτιστικό και το φυσικό τοπίο, καθώς και άλλα αξιόλογα κτίσματα ή χώροι που καθορίζονται ως Ελεγχόμενες Περιοχές.
- 5.1.3 Γενικός στόχος του εντοπισμού των πιο πάνω στοιχείων, είναι η συνετή διαχείριση, η προστασία και η διατήρηση/αποκατάσταση, καθώς και η ανάδειξη και η προβολή της πολιτιστικής, περιβαλλοντικής, αρχαιολογικής, αρχιτεκτονικής, ιστορικής, κοινωνικής, τεχνικής κλπ. αξίας των πιο πάνω περιοχών, κτισμάτων και τοπίων.

5.2 Αρχαιολογική Κληρονομιά

- 5.2.1 Τα Αρχαία Μνημεία αποτελούν βασικά στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς, και η διαχείρισή τους γίνεται με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο. Η Πολιτική για την Αρχαιολογική Κληρονομιά περιγράφεται στο Κεφάλαιο 11, καθώς και στο Παράρτημα Θ (Αρχαία Μνημεία και Αρχαιότητες).

5.3 Αρχιτεκτονική και πολεοδομική κληρονομιά

- 5.3.1 Πολλοί οικισμοί της υπαίθρου ή τμήματά τους αποτελούν μοναδικά και πολύτιμα δείγματα της πολιτιστικής κληρονομιάς της Κύπρου. Περιλαμβάνουν οικοδομές και σύνολα οικοδομών (γειτονιές) αξιόλογης αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, ιστορικής και περιβαλλοντικής σημασίας. Αυτά τα στοιχεία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της πολιτιστικής ταυτότητας του τόπου και πολύτιμο κομμάτι της αγροτικής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που πρέπει να προστατευτεί.

5.3.2 Η εισαγωγή όμως ετερόκλητων μορφολογικών και άλλων στοιχείων αρχιτεκτονικής, οι συνεχείς κατεδαφίσεις και άστοχες επεμβάσεις, η αδιαφορία, η εγκατάλειψη, καθώς και η έλλειψη λεπτομερών επιστημονικών μελετών, απειλούν άμεσα την ποιότητα και τη φυσιογνωμία του δομημένου περιβάλλοντος. Χωριά όπως αυτά που αναφέρονται στο Παράρτημα Ζ, αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα που πρέπει να προστατευτούν. Κύρια πρόθεση είναι η επαναχρησιμοποίηση των υπαρχόντων αρχιτεκτονικών κελυφών και του πολεοδομικού ιστού, προσαρμοσμένων στις σύγχρονες ανάγκες.

5.4 **Βασικοί Στόχοι**

Η πολιτική της Πολεοδομικής Αρχής σε σχέση με το θέμα αυτό έχει τους ακόλουθους βασικούς στόχους:

- (α) Την προστασία, διατήρηση, αποκατάσταση και ανάδειξη του παραδοσιακού δομημένου περιβάλλοντος με έμφαση στα δείγματα αξιολογής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
- (β) Την προστασία, διατήρηση, αποκατάσταση και ανάδειξη των αξιολογών πολεοδομικών συνόλων και των αξιών που εμπεριέχουν και οι οποίες συνοψίζονται στα πιο κάτω:
 - Πολεοδομικοί ιστοί όπως διαμορφώνονται από τα τεμάχια, τις οικοδομές και τους δρόμους,
 - σχέσεις μεταξύ κτιρίων, πράσινων και ανοικτών χώρων, καθώς και χαρακτηριστικές οπτικές φυγές και θέες,
 - τυπολογία και μορφολογία, κλίμακα, κατασκευή, υλικά, χρώμα και λεπτομέρειες των κτιρίων,
 - σχέση μεταξύ του παραδοσιακού πυρήνα, του τοπίου και του περιβάλλοντα χώρου και τοπίου, τόσο φυσικού όσο και ανθρωποποίησης, και
 - διάφορες λειτουργίες που ο παραδοσιακός πυρήνας απέκτησε κατά την πάροδο του χρόνου.
- (γ) Τη βελτίωση και αναβάθμιση του δομημένου και ελεύθερου περιβάλλοντα χώρου καθώς και των υποδομών στους παραδοσιακούς πυρήνες για προσέλκυση κατοίκων όλων των κοινωνικοοικονομικών στρωμάτων, αλλά και την προσέλκυση επενδύσεων και τον εμπλουτισμό των ευκαιριών εργοδότησης μέσα στα πλαίσια της διατήρησης.
- (δ) Την αναβάθμιση της ποιότητας της ζωής στους παραδοσιακούς πυρήνες με την εισαγωγή νέων εμπλουτιστικών πολιτιστικών/κοινωνικών χρήσεων, σε αρμονική πάντα σχέση με την κατοικία.

- (ε) Την αναγνώριση, προστασία, διατήρηση και ανάδειξη των στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς όλων των εθνικών, θρησκευτικών, κοινωνικών ή άλλων κοινοτήτων που προϋπήρξαν ή που συνυπάρχουν στον παραδοσιακό πυρήνα.
- (στ) Την τήρηση των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης, της αειφορίας και της προστασίας της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, όπως αυτές διατυπώνονται στις διεθνείς, ευρωπαϊκές και εθνικές νομοθετικές ρυθμίσεις και κατευθύνσεις.
- (η) Την αναβίωση των παραδοσιακών πυρήνων σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης, σε τρία επίπεδα: προστασία του περιβάλλοντος, οικονομική ανάπτυξη και κοινωνική συνοχή. Η αειφόρος ανάπτυξη επιτυγχάνεται με μακροπρόθεσμους στόχους και βραχυπρόθεσμες και μεσοπρόθεσμες δράσεις και πολιτικές όπως περιγράφονται στο παρόν κεφάλαιο.
- (θ) Την ανάδειξη των Αρχαίων Μνημείων και αρχαιολογικών χώρων και την απόδοση σε αυτούς του εκπαιδευτικού, πολιτιστικού και περιβαλλοντικού τους ρόλου στη σύγχρονη κοινωνία, μέσω της δημιουργίας αρχαιολογικών πάρκων, ενημερωτικών κέντρων και σημάνσεων κλπ.

5.5 Βασικά μέτρα για την επίτευξη των πιο πάνω στόχων

Για την επίτευξη των βασικών στόχων της πολιτικής σε σχέση με τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και την αναβίωση των παραδοσιακών πυρήνων των χωριών προνοούνται τα ακόλουθα μέτρα και δράσεις:

- (α) Η νομική προστασία και η εφαρμογή ειδικού ελέγχου σε περιπτώσεις οικοδομών και περιοχών με αρχαιολογική, αρχιτεκτονική, πολεοδομική, ιστορική, κοινωνική, περιβαλλοντική ή τεχνολογική αξία, μέσω της κήρυξης Αρχαίων Μνημείων ή της έκδοσης Διαταγμάτων Διατήρησης.
 - Η κήρυξη Αρχαίων Μνημείων γίνεται από τον Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων με βάση των Περί Αρχαιοτήτων Νόμο.
 - Η κήρυξη Διατηρητέων Οικοδομών γίνεται από τον Υπουργό Εσωτερικών για οικοδομές με ειδικό αρχιτεκτονικό, ιστορικό, κοινωνικό ή άλλο ειδικό ενδιαφέρον ή χαρακτήρα. Η τυπολογία, η μορφολογία και τα υλικά κατασκευής της οικοδομής, καθώς και τυχόν ιστορικά/ κοινωνικά γεγονότα που σχετίζονται με αυτή, διαδραματίζουν ρόλο στην αξιολόγησή της. Σημαντικό κριτήριο αποτελεί και η θέση της, αν δηλαδή βρίσκεται σε συμπαγή παραδοσιακό πυρήνα.
- (β) Η προαγωγή της φιλοσοφίας και της πρακτικής της ολοκληρωμένης διατήρησης (integrated conservation) με την ετοιμασία και υλοποίηση Σχεδίων Περιοχής. Τέτοια Σχέδια είναι δυνατό να προνοούν, μεταξύ

άλλων, μέτρα και κίνητρα για την αναβίωση των παραδοσιακών κτισμάτων, μέτρα για την απομάκρυνση ασυμβίβαστων χρήσεων, επίλυση των κυκλοφοριακών προβλημάτων, αναβάθμιση του περιβάλλοντος και των υποδομών, κοινωνικο-οικονομικά μέτρα στήριξης των κατοίκων, υπόδειξη συγκεκριμένων έργων για υλοποίηση κλπ. Επιπλέον, για την επίτευξη της ολοκληρωμένης διατήρησης απαιτείται τόσο η εμπλοκή των τοπικών αρχών όσο και ενεργός συμμετοχή των πολιτών. Επίσης είναι σημαντική η προώθηση μεθόδων, τεχνικών και δεξιοτήτων για σωστή συντήρηση και αποκατάσταση.

- (γ) Ο έλεγχος στις μετατροπές ή/ και προσθήκες σε Διατηρητέες Οικοδομές θα διασφαλίζει ώστε αυτές να αποσκοπούν στη συντήρηση/ αποκατάστασή τους, καθώς και στην επαναχρησιμοποίηση τους και στις ορθές επεμβάσεις που κρίνονται αναγκαίες για το λειτουργικό τους εκσυγχρονισμό ή/ και την εισαγωγή νέας χρήσης, χωρίς να επιφέρουν αρνητικές επιπτώσεις στη συνολική εικόνα και αξία της οικοδομής, στη φυσιογνωμία της περιοχής ή στις ανέσεις των κατοίκων της περιοχής. Σημειώνεται ότι, για οποιαδήποτε επέμβαση σε Αρχαίο Μνημείο απαιτείται η Έγκριση του Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων, ενώ σε Διατηρητέα Οικοδομή απαιτείται η παραχώρηση Συναίνεσης του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται από τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή εξετάζει με προτεραιότητα τις αιτήσεις που αφορούν Αρχαία Μνημεία/Διατηρητέες Οικοδομές.

- (δ) Η εφαρμογή της δέσμης οικονομικών κινήτρων που στοχεύει στην ενθάρρυνση της διατήρησης και επαναχρησιμοποίησης των αξιόλογων διατηρητέων οικοδομών/αρχαίων μνημείων. Αναμένεται πως οι ιδιοκτήτες θα αναλαμβάνουν τη συντήρηση, επιδιόρθωση και αποκατάσταση των Αρχαίων Μνημείων/Διατηρητέων Οικοδομών τους ενώ παράλληλα θα προσελκυσθούν επενδύσεις διάφορων ιδιωτικών και δημόσιων επιχειρήσεων σε τέτοιες περιοχές για συγκεκριμένες χρήσεις (πολιτιστικές, αναψυχής, εμπορικές, παραδοσιακές βιοτεχνίες, κ.ά.). Τα κίνητρα που παρέχονται αφορούν επιχορηγήσεις του κόστους συντήρησης/ αποκατάστασης και διάφορες φοροαπαλλαγές ή απαλλαγές από τέλη ως ακολούθως:

- i. Η δέσμη οικονομικών κινήτρων για τα Αρχαία Μνημεία Β' Πίνακα παρέχεται από το κράτος μέσω του Τμήματος Αρχαιοτήτων και αφορούν χρηματοδοτικά και φορολογικά κίνητρα.
- ii. Η δέσμη οικονομικών κινήτρων για τις διατηρητέες οικοδομές που παρέχεται από το κράτος μέσω του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, χωρίζονται σε τρεις κατηγορίες:

Χρηματοδοτικά κίνητρα: πρόκειται για την απευθείας χορηγία που δίνεται από το Κράτος στον ιδιοκτήτη για την ολοκληρωμένη συντήρηση της διατηρητέας του οικοδομής.

Μεταφορά συντελεστή δόμησης: πρόκειται για την αξιοποίηση αναπτυξιακών δικαιωμάτων που δεν χρησιμοποιούνται στο διατηρητέο τεμάχιο με πώληση υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης και η εξασφάλιση πρόσθετης χορηγίας στο κόστος συντήρησης με πώληση χαρισμένου συντελεστή δόμησης.

Φορολογικά κίνητρα: πρόκειται για διάφορες φοροαπαλλαγές και απαλλαγές από τέλη τα οποία μπορεί να πάρει ο ιδιοκτήτης μιας διατηρητέας οικοδομής που την έχει συντηρήσει σύμφωνα με τις αρχές διατήρησης.

Τα πιο πάνω οικονομικά κίνητρα τυγχάνουν ενδελεχούς αξιολόγησης και αναθεώρησης επί συστηματικής βάσης, ούτως ώστε να επιτυγχάνονται στο μέγιστο δυνατό βαθμό οι στόχοι της παρούσας πολιτικής.

- (ε) Ο περαιτέρω εμπλουτισμός και ψηφιοποίηση λεπτομερούς και επιστημονικά τεκμηριωμένου αρχείου που αφορά στην αξιολόγηση όλων των στοιχείων που συνθέτουν την πολιτιστική κληρονομιά καθώς και την αξιολόγηση της κατάστασης στην οποία βρίσκονται. Το αρχείο αυτό θα παρέχει τις απαραίτητες πληροφορίες στην Πολεοδομική Αρχή για την ορθότερη λήψη αποφάσεων.
- (στ) Η Πολεοδομική Αρχή παρέχει την αναγκαία πληροφόρηση προς τους ιδιοκτήτες, μελετητές και επενδυτές τέτοιων οικοδομών (Αρχαίων Μνημείων/ Διατηρητέων Οικοδομών) ιδιαίτερα όσον αφορά τις απαιτούμενες διαδικασίες καθώς και την παροχή οικονομικών κινήτρων.

5.6 Άσκηση Πολεοδομικού Ελέγχου.

Η Πολεοδομική Αρχή θα ασκεί Πολεοδομικό Έλεγχο ο οποίος θα διασφαλίζει ότι στους παραδοσιακούς πυρήνες των χωριών θα ισχύουν όλες οι πρόνοιες του Κεφαλαίου 10 (Αρχές και Κατευθυντήριες Γραμμές για την Αισθητική Βελτίωση και Αναβάθμιση της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ – ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

- 6.1 Τα τελευταία χρόνια, ο τομέας της γεωργίας παρουσίασε σημαντική συρρίκνωση, τόσο σε ευρωπαϊκό επίπεδο, όσο και στην Κύπρο. Παρόλα αυτά, ακόμη και σήμερα ο ευρύτερος γεωργικός τομέας συνεχίζει να αποτελεί μια από τις απαραίτητες συνιστώσες του πρωτογενούς τομέα, αφού συνιστά ουσιαστικά την σπονδυλική στήλη της οικονομίας της υπαίθρου. Οι διάφορες δραστηριότητες του ευρύτερου γεωργικού τομέα συνδέονται επίσης πολύ στενά με τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος που θεωρείται υψίστης σημασίας για την ύπαιθρο. Οι διασυνδέσεις αυτές είναι στις πλείστες περιπτώσεις θετικές, όταν υπάρχει συμβατότητα χρήσεων και συμπληρωματικών δραστηριοτήτων. Σε ορισμένες περιπτώσεις, εντούτοις, οι γεωργικές δραστηριότητες ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος. Τα αναπτυξιακά έργα που υλοποιούνται για την αναβάθμιση του ευρύτερου γεωργικού τομέα (υδατοφράκτες, αναβαθμίδες, αναδασμός, γεωργικοί δρόμοι, κλπ.) συμβάλλουν σημαντικά στην ενίσχυση της οικονομίας της Νήσου και ιδιαίτερα της υπαίθρου, αλλά παράλληλα επιδρούν έντονα, και πολλές φορές καθοριστικά, στη διαμόρφωση του χαρακτήρα της περιοχής και της φυσιογνωμίας του τοπίου, και κατά συνέπεια θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στον προγραμματισμό και στο σχεδιασμό τους.
- 6.2 Η συνεχής αύξηση της ζήτησης γεωργικής γης τα τελευταία χρόνια, για αναπτύξεις και χρήσεις μη συμβατές προς την γεωργία, δημιουργεί σημαντικές πιέσεις στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον της υπαίθρου αλλά και στις γεωργικές δραστηριότητες ευρύτερα. Οι πιέσεις αυτές που οφείλονται κατά κύριο λόγο στην συνεχιζόμενη επέκταση των αστικών κέντρων αλλά και των αγροτικών οικισμών καθώς επίσης και στην ανέγερση μεμονωμένων κατοικιών, θα πρέπει να αντιμετωπιστούν με μια σειρά μέτρων και πολιτικών που θα έχουν ως στόχο:
- α. Την προστασία της γόνιμης/αποδοτικής ή και αρδευόμενης γεωργικής γης και την ενθάρρυνση της αξιοποίησης της για γεωργικούς σκοπούς.
 - β. Την καθοδήγηση της ανάπτυξης που δεν έχει άμεση σχέση με την γεωργία σε περιοχές της υπαίθρου που δεν μπορούν να αξιοποιηθούν για την παραγωγή γεωργικών προϊόντων.
 - γ. Την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος της υπαίθρου (π.χ δόμες, ξερολιθιές, αξιόλογα τοπία κλπ).

Γενική Χωροθετική Πολιτική

- 6.3 Η Χωροθετική Πολιτική που σχετίζεται με τη γεωργική ανάπτυξη είναι η ακόλουθη:

- (α) Η οικοδομική και άλλη ανάπτυξη, που δεν σχετίζεται άμεσα με δραστηριότητα του ευρύτερου γεωργικού τομέα, δεν θα επιτρέπεται κατά κανόνα σε γη υψηλής ποιότητας (γη η οποία αρδεύεται από κυβερνητικό έργο ή στην οποία έχει διενεργηθεί αναδασμός για γεωργικούς σκοπούς), εκτός αν αποδεδειγμένα είναι απόλυτα αναγκαία και δεν επηρεάζει ουσιωδώς τις προοπτικές γεωργικής αξιοποίησης της φιλοξενούσας περιοχής.
- (β) Ανάπτυξη που σχετίζεται άμεσα και βοηθά την παραγωγή γεωργικών προϊόντων και αποσκοπεί στον εκσυγχρονισμό της γεωργικής διαδικασίας θα επιτρέπεται, νοουμένου ότι θα προτείνεται η χωροθέτηση της σε τοποθεσία που κρίνεται κατάλληλη, με βάση την υποπαράγραφο (α).
- (γ) Κατά τη μελέτη αιτήσεων για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας για αναπτύξεις οι οποίες ενδέχεται να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις πάνω στη γεωργία, τη δασοπονία, τα έργα αναδασμού και το φυσικό περιβάλλον, η Πολεοδομική Αρχή θα αξιολογεί πολύ προσεκτικά τις επιπτώσεις αυτές, θα επιδιώκει τροποποιήσεις όταν το θεωρεί σκόπιμο και θα επιβάλλει κατάλληλους όρους, ώστε να επιτυγχάνεται η αποτελεσματική αντιμετώπιση των δυσμενών επιπτώσεων.
- (δ) Πέραν της εφαρμογής της πολιτικής για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας, σε περιοχές αναδασμού ή σε γη που αρδεύεται από κυβερνητικό αρδευτικό έργο θα υπάρχει εκ προοιμίου τεκμήριο εναντίον κάθε άλλης μορφής ανάπτυξης, η οποία δεν θα εξυπηρετεί τους σκοπούς της υποπαραγράφου (β) ανωτέρω.
- (ε) Ανάπτυξη η οποία εκτιμάται ότι ενδέχεται να μολύνει υπόγειους ή επιφανειακούς υδάτινους πόρους δεν θα επιτρέπεται. Στην περίπτωση αυτή, οι διατάξεις του περί Κυβερνητικών Υδατικών Έργων Νόμου, Κεφ. 341, και των τροποποιήσεων του, καθώς και άλλων συναφών Νόμων, θα λαμβάνονται σοβαρά υπόψη από την Πολεοδομική Αρχή κατά την εξέταση αιτήσεων για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ, ΤΟΥ ΤΟΠΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΑΣΩΝ

7.1 Γενικά

7.1.1 Η φυσική κληρονομιά αποτελεί σημαντικό παράγοντα ανάπτυξης των ανθρώπινων οικισμών. Οικισμοί ενταγμένοι σε ελκυστικό φυσικό περιβάλλον και θελκτικά τοπία¹ αποτελούν πιο δυναμικούς πόλους προσέλκυσης πληθυσμού και επιχειρήσεων. Η φυσική κληρονομιά αποτελεί μέρος του χωρικού κεφαλαίου που διαθέτει η κάθε περιοχή και η κάθε κοινότητα ξεχωριστά. Στην Ευρώπη η διατήρηση πολύτιμων περιοχών πρασίνου αποτελεί αντικείμενο πολεοδομικών και χωροταξικών πολιτικών, ενώ φαίνεται ότι, σε κοινότητες με εκτεταμένες τέτοιες περιοχές, επιτυγχάνεται ψηλότερη κοινωνική συνοχή. Για το σκοπό αυτό, η σημερινή γενιά έχει ευθύνη να διαφυλάξει τον πλούτο του περιβάλλοντος για να είναι δυνατό να συνεχίσουν να τον απολαμβάνουν και να επωφελούνται από αυτόν οι επόμενες γενιές.

Η φύση, το τοπίο και τα δάση επιβάλλεται να προστατεύονται και να διατηρούνται, ώστε να διασφαλίζονται οι φυσικές διεργασίες, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και εξέλιξη των οικοσυστημάτων, καθώς και η ποικιλομορφία, η ιδιαιτερότητα και η μοναδικότητα τους. Χερσαίες και υδάτινες περιοχές επιβάλλεται να αποτελούν αντικείμενα προστασίας και διατήρησης λόγω της οικολογικής, γεωμορφολογικής, επιστημονικής, πολιτιστικής ή αισθητικής τους σημασίας.

7.1.2 Οι πιο πάνω περιοχές κατατάσσονται ως ακολούθως:

- (α) Περιοχές Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής
- (β) Προστατευόμενα Τοπία
- (γ) Ακτές και Περιοχές Προστασίας της Φύσης
- (δ) Περιοχές Προστασίας του Δικτύου Natura 2000

7.2 Περιοχές Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής

7.2.1 Ως Περιοχές Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής χαρακτηρίζονται εκτεταμένες χερσαίες, υδάτινες ή μεικτού χαρακτήρα περιοχές, στις οποίες διατηρείται μεγάλος αριθμός και ποικιλία αξιόλογων οικολογικών, γεωμορφολογικών και αισθητικών στοιχείων. Ως τέτοιες περιοχές καθορίζονται, μεταξύ άλλων, το μεγαλύτερο μέρος του ορεινού όγκου του Τροόδου (δάση Αδελφοί, Μαχαιρά,

¹ «Τοπίο» σημαίνει περιοχή, όπως αυτή γίνεται αντιληπτή από το λαό, της οποίας ο χαρακτήρας είναι αποτέλεσμα της δράσης και αλληλεπίδρασης των φυσικών ή/και ανθρώπινων παραγόντων (Ο περί της Ευρωπαϊκής Σύμβασης(Κυρωτικός) για το Τοπίο Νόμος Αρ. 4(III)/2006)

Σταυροβουνίου, Πάφου, Τροόδους κλπ.) και της χερσονήσου του Ακάμα, όπως φαίνονται στο Σχέδιο με αρ. 4.

7.2.2 Ο καθορισμός Περιοχών Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής αποσκοπεί στην προστασία της φυσιογνωμίας, στη διαφύλαξη της φυσικής κληρονομιάς και στη διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας στις περιοχές αυτές, με παράλληλη παροχή ευκαιριών ανάπτυξης ήπιων και προσοδοφόρων οικονομικών δραστηριοτήτων για τους κατοίκους της υπαίθρου στα πλαίσια της αειφορίας, καθώς και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και φυσιολατρικών δραστηριοτήτων στο ευρύτερο κοινό. Κάθε ανάπτυξη ή χρήση μέσα στις περιοχές αυτές πρέπει να βρίσκεται σε αρμονία με το περιβάλλον, ως προς την κλίμακα και τον χαρακτήρα της. Η βιομηχανική ανάπτυξη και η μεταλλευτική και λατομική εκμετάλλευση δεν θα επιτρέπονται στις περιοχές αυτές, εκτός στις περιπτώσεις που αναφέρονται στα ειδικά κεφάλαια, υπό προϋποθέσεις.

7.2.3 Από τις Περιοχές Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής εξαιρούνται οι πιο κάτω περιοχές και Ζώνες:

- (α) Οικιστική Ζώνη και περιοχή εντός Ορίου Ανάπτυξης
- (β) Ζώνη Παραθεριστικής Κατοικίας
- (γ) Τουριστική Ζώνη
- (β) Βιομηχανική Ζώνη και Περιοχή
- (γ) Βιοτεχνική Ζώνη και Περιοχή
- (δ) Κτηνοτροφική Ζώνη και Περιοχή
- (ε) Λατομική Ζώνη/ Μεταλλευτική Ζώνη

7.2.4 Χωροθετική Πολιτική

7.2.4.1 Σε Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής επιτρέπονται τα ακόλουθα:

- (α) Αναπτύξεις που σχετίζονται με δραστηριότητες παραδοσιακού κυρίως χαρακτήρα, όπως η γεωργία και η δασοπονία.
- (β) Περιορισμένης κλίμακας αναπτύξεις που είναι αποδεδειγμένα αναγκαίες για την απρόσκοπτη άσκηση γεωργικών και δασοπονικών δραστηριοτήτων, καθώς και έργα αναδάσμου, νοουμένου ότι οι αναπτύξεις αυτές εντάσσονται στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό στο περιβάλλον και προσαρμόζονται στο χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής.
- (γ) Δραστηριότητες που αποσκοπούν στην παροχή στο κοινό δυνατοτήτων περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και φυσιολατρικών ασχολιών, νοουμένου ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τους σκοπούς προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος. Νοείται ότι οι δραστηριότητες

αυτές θα εκτελούνται στους λιγότερο ευαίσθητους χώρους και ότι θα εντάσσονται πλήρως στο περιβάλλον, θα προσαρμόζονται στο χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής και δεν θα επηρεάζουν δυσμενώς τη δημόσια υγεία, τους φυσικούς πόρους και τις ανέσεις της περιοχής.

7.2.4.2 Δεδομένης της μεγάλης έκτασης των Περιοχών Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει σε αυτές ορισμένους τύπους αναπτύξεων, σύμφωνα με τις πρόνοιες των αντίστοιχων Πολιτικών που περιγράφονται στα οικεία Κεφάλαια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, κάτω από προϋποθέσεις που θα διασφαλίζουν τον κύριο στόχο του καθορισμού τους.

7.2.4.3 Στις Περιοχές Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής ανάπτυξη θα επιτρέπεται όπως καθορίζεται στις παραγράφους 7.2.4.1 και 7.2.4.2. Για να επιτραπεί άλλου τύπου ανάπτυξη πρέπει να συντρέχουν ειδικοί λόγοι που να απαιτούν την εκτέλεση της σε τέτοια περιοχή. Στην περίπτωση αυτή, η πολεοδομική άδεια θα συνοδεύεται από όρους που να ελαχιστοποιούν τις επιπτώσεις της προτιθέμενης ανάπτυξης στο περιβάλλον και στο ευρύτερο τοπίο.

7.2.4.4 Σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις των παραγράφων 7.2.4.1 και 7.2.4.2 θα πρέπει να ικανοποιούνται τα ακόλουθα:

- (α) Η ανάπτυξη να είναι ικανοποιητικής τεχνικής και αποδεκτής αισθητικής στάθμης, με βάση τα κριτήρια και αρχές που καταγράφονται στο Κεφάλαιο 10 «Αρχές και Κατευθυντήριες Γραμμές για την Αισθητική Βελτίωση και Αναβάθμιση της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος».
- (β) Η ανάπτυξη να εντάσσεται στον μεγαλύτερο δυνατό βαθμό στο περιβάλλον και στο ευρύτερο τοπίο και να προσαρμόζεται προς τον χαρακτήρα, τη φυσιογνωμία και την κλίμακα της περιοχής.
- (γ) Η ανάπτυξη να πραγματοποιείται με όρους που θα καθορίσει η Πολεοδομική Αρχή, με στόχο την προστασία του περιβάλλοντος και την ένταξη στο τοπίο.
- (δ) Όπου απαιτείται, να προνοείται η αποκατάσταση του τοπίου, και του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας της περιοχής.

7.2.4.5 Στις ανωτέρω περιοχές είναι δυνατό να επιτραπούν αναπτύξεις που εκτελεί το Τμήμα Δασών, όπως πυροφυλάκια, δασικοί σταθμοί, δασικοί δρόμοι, δεξαμενές νερού για πυρόσβεση, αποθήκες υλικών κλπ., που κρίνονται απαραίτητες για τη διαχείριση και τη διοίκηση Κρατικού Δάσους, νοουμένου ότι οι αναπτύξεις αυτές θα προσαρμόζονται στον χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής και θα εντάσσονται στο ευρύτερο τοπίο.

7.2.4.6 Σε περιπτώσεις ανάπτυξης που πραγματοποιείται κοντά σε Κρατικό Δάσος, εκτός των άλλων παραμέτρων, θα λαμβάνονται υπόψη και οι απόψεις του Τμήματος Δασών, μετά από σχετική διαβούλευση.

7.3 Προστατευόμενα Τοπία

7.3.1 Η σχετικά μικρή έκταση της Κύπρου περιλαμβάνει ένα εκτεταμένο σύστημα τοπίων, αντικατοπτρίζοντας την κλίμακα και την ένταση της ανάπτυξης διαμέσου των αιώνων. Τα κατάλοιπα των αρχικών φυσικών τοπίων της Νήσου, αλλά και τα ποικιλόμορφα πολιτιστικά της τοπία (αμπελώνες, ελαιώνες κοκ.), συντηρούν ένα μεγάλο μέρος της άγριας ζωής του τόπου. Οι περιοχές αυτές διατηρούνται επίσης για τον εμπλουτισμό της ζωής των πολιτών, προσφέροντας ευκαιρίες αναψυχής και απόλαυσης της φύσης και των διάφορων τοπίων που διαμορφώθηκαν από φυσικές διεργασίες και ιστορικές επεμβάσεις των αγροτικών πληθυσμών, προσδίδοντας σ' αυτά μια ιδιαίτερη, πρόσθετη πολιτιστική αξία.

Ως Προστατευόμενα Τοπία χαρακτηρίζονται περιοχές μεγάλης αισθητικής, οικολογικής, πολιτιστικής ή άλλης αξίας και σημασίας. Τέτοια τοπία έχουν μέχρι σήμερα καθοριστεί σε περιοχές γύρω από τις λεκάνες των υδατοφρακτών και άλλες περιοχές που καταγράφονται στο Παράρτημα Δ1 και φαίνονται ενδεικτικά στο Σχέδιο με αρ. 4.

7.3.2 Χωροθετική Πολιτική

7.3.2.1 Στις περιοχές των καθορισμένων Προστατευόμενων Τοπίων μπορεί να επιτραπούν οι πιο κάτω αναπτύξεις, με τις προϋποθέσεις που καταγράφονται:

- (α) Παραδοσιακές εργασίες στον τομέα της γεωργίας και της δασοπονίας, νοουμένου ότι αυτές δεν επηρεάζουν δυσμενώς τη διατήρηση, βελτίωση ή αξιοποίηση των φυσικών πόρων της περιοχής και γενικά το περιβάλλον και το τοπίο.
- (β) Η εκτέλεση εργασιών και μικρής κλίμακας αναπτύξεων που θα αποσκοπούν στην προστασία, διατήρηση και προβολή του χαρακτήρα των Προστατευόμενων Τοπίων.
- (γ) Η δημιουργία μονοπατιών της φύσης ή άλλων τύπων προσπέλασης και μικρής κλίμακας αναπτύξεων (π.χ. περιβαλλοντικά κέντρα), που θα παρέχουν στο κοινό δυνατότητα για περιβαλλοντική εκπαίδευση και φυσιολατρικές δραστηριότητες, νοουμένου ότι τέτοιες επεμβάσεις θα εντάσσονται στον περιβάλλοντα χώρο και θα εναρμονίζονται πλήρως με τον χαρακτήρα του τοπίου.
- (δ) Η δημιουργία μικρής κλίμακας διευκολύνσεων αναψυχής και ψυχαγωγίας για το κοινό, νοουμένου ότι αυτές εντάσσονται στο περιβάλλον και στο τοπίο, προσαρμόζονται στο χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής και δεν επηρεάζουν τις ανέσεις της περιοχής.
- (ε) Ανάπτυξη που αφορά ιχθυοτροφία και ιχθυοκαλλιέργεια, με την σύμφωνη γνώμη του οικείου Επάρχου, του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, του Τμήματος Αλιείας και του Τμήματος Περιβάλλοντος και με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- i. Η ανάπτυξη είναι από πολεοδομικής ή άλλης άποψης αποδεκτή στην περιοχή, εντάσσεται στον μέγιστο δυνατό βαθμό στο περιβάλλον και στο τοπίο και δεν επηρεάζει δυσμενώς τη δημοσία υγεία και τις ανέσεις της περιοχής.
- ii. Η ανάπτυξη δεν επηρεάζει δυσμενώς τους υδάτινους πόρους (επιφανειακούς και υπόγειους), το έδαφος και το υπέδαφος και δεν προκαλεί ρύπανση οποιουδήποτε είδους στην περιοχή.

(στ) Αναγκαία έργα υποδομής όπως προνοείται στο κεφάλαιο 9.18 «Έργα Υποδομής».

7.3.2.2 Αναπτύξεις που μπορούν να αλλοιώσουν τον χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία ή να επιφέρουν καταστροφή, φθορά ή υποβάθμιση Προστατευόμενου Τοπίου, δεν θα επιτρέπονται. Εξαιρούνται οι εργασίες που διεξάγονται από το Τμήμα Αρχαιοτήτων σε Αρχαιολογικούς Χώρους και Αρχαία Μνημεία που βρίσκονται στις περιοχές αυτές. Εξαιρούνται επίσης αναπτύξεις που εκτελεί το Τμήμα Δασών, όπως δασικοί δρόμοι, πυροφυλάκια, δασικοί σταθμοί, δεξαμενές νερού για πυρόσβεση, αποθήκες υλικών κλπ., που θεωρούνται απαραίτητες για τη διαχείριση και διοίκηση Κρατικού Δάσους, νοουμένου ότι αυτές θα εντάσσονται στο περιβάλλον και στο τοπίο κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο και δεν θα προκαλείται οποιαδήποτε υποβάθμιση του χαρακτήρα ή της φυσιογνωμίας της περιοχής.

7.3.2.3 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για τις αναπτύξεις που αναφέρονται πιο πάνω, εφόσον ικανοποιούνται και οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Όταν η ανάπτυξη εμπίπτει μέσα σε Προστατευόμενο Τοπίο, τότε αυτή θα απέχει από το αντικείμενο προστασίας τουλάχιστο 300 μέτρα. Η απόσταση αυτή μετράται από την ανάπτυξη ως ακολούθως:

- i. Στην περίπτωση γκρεμού, από το πλησιέστερο προς αυτή σημείο του χείλους ή της βάσης του γκρεμού, ανάλογα με την περίπτωση.
- ii. Στην περίπτωση βουνοκορφής, από το ψηλότερο της σημείο. Όπου υπάρχουν περισσότερες της μιας βουνοκορφές σε ενιαία περιοχή Προστατευόμενου Τοπίου, από το ψηλότερο σημείο της πλησιέστερης προς την ανάπτυξη βουνοκορφής.
- iii. Στην περίπτωση φαραγγιού, από το πλησιέστερο προς αυτή σημείο του χείλους του φαραγγιού (ανάπτυξη μέσα στο φαράγγι δεν επιτρέπεται).

Η Πολεοδομική Αρχή δύναται ν' απαιτεί μεγαλύτερη απόσταση από την πιο πάνω καθοριζόμενη αν το κρίνει αναγκαίο για σκοπούς αποτελεσματικής προστασίας του Προστατευόμενου Τοπίου, βάσει αισθητικών, περιβαλλοντικών και άλλων κριτηρίων. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί επίσης να καθορίζει την καταλληλότερη για τον σκοπό αυτό απόσταση σε κάθε άλλη περίπτωση, η οποία δεν αναφέρεται πιο πάνω.

- (β) Όταν η ανάπτυξη εμπίπτει σε Προστατευόμενο Τοπίο και το αντικείμενο προστασίας είναι Υδατοφράκτης, η Πολεοδομική Αρχή θα αξιολογεί κάθε περίπτωση κατ' αξία, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της.
- (γ) Η ανάπτυξη είναι πολύ ψηλής αισθητικής στάθμης και εναρμονίζεται με το περιβάλλον και το τοπίο, καθώς και τον χαρακτήρα και την κλίμακα της περιοχής. Για το σκοπό αυτό η Πολεοδομική Αρχή θα εφαρμόζει τα κριτήρια που καταγράφονται στο κεφάλαιο 10 «Αρχές και Κατευθυντήριες Γραμμές για την Αισθητική Βελτίωση και Αναβάθμιση της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος», με γνώμονα και στόχο την αρμονική ένταξη της ανάπτυξης στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον και τοπίο της περιοχής.
- (δ) Δεν επηρεάζονται δυσμενώς το περιβάλλον, τα υπόγεια και επιφανειακά νερά, το έδαφος και το υπέδαφος. Προς τον σκοπό αυτό θα ζητούνται οι απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων.

7.3.2.4 Σε περίπτωση που Προστατευόμενο Τοπίο βρίσκεται μέσα σε Ακτή ή Περιοχή Προστασίας της Φύσης θα ισχύει η παράγραφος 7.4.3.

7.4 Ακτές και Περιοχές Προστασίας της Φύσης

7.4.1 Η φυσική κληρονομιά της Κύπρου περιλαμβάνει όλα τα είδη χλωρίδας και πανίδας και τους φυσικούς τους οικοτόπους, αντιπροσωπευτικό μέρος των οποίων περιλαμβάνεται σε περιοχές προστασίας. Ως Ακτές και Περιοχές Προστασίας της Φύσης χαρακτηρίζονται εκτάσεις της παραλίας και της ενδοχώρας που διαθέτουν:

- (α) Ιδιαίτερα ευαίσθητα οικοσυστήματα, με βιότοπους που περιέχουν ποικιλόμορφα ή σπάνια ή απειλούμενα με εξαφάνιση είδη της αυτοφυούς χλωρίδας ή και της άγριας πανίδας, και
- (β) Εξαιρετικά γεωμορφώματα που έχουν ιδιαίτερη επιστημονική, πολιτιστική ή αισθητική αξία ή και μνημειακό χαρακτήρα και αποτελούν μέρος της ταυτότητας και της φυσιογνωμίας της περιοχής.

7.4.2 Οι Ακτές και Περιοχές Προστασίας της Φύσης παρουσιάζονται στον Σχέδιο με αρ. 4 και περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την παράκτια περιοχή του Ακάμα, από τα Λουτρά της Αφροδίτης, γύρω από το Ακρωτήριο Αρναούτη και τον Κόλπο της Λάρας, μέχρι και τον ποταμό Άσπρο στην περιοχή της Τοξεύτρας, καθώς επίσης και την παράκτια περιοχή της Πέτρας του Ρωμιού και ορισμένες άλλες περιοχές της ενδοχώρας που διαθέτουν τα χαρακτηριστικά που αναφέρονται στην υποπαράγραφο (α) πιο πάνω καθώς και τα γεωμορφώματα που καταγράφονται στο Παράρτημα Δ2.

7.4.3 Χωροθετική Πολιτική

7.4.3.1 Στις Ακτές και Περιοχές Προστασίας της Φύσης απαιτείται ιδιαίτερα αυστηρή προστασία και δεν θα επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη. Ακόμα και

παραδοσιακές εργασίες στον τομέα της γεωργίας και της δασοπονίας δεν θα πρέπει να επηρεάζουν την ισορροπία των τοπικών οικοσυστημάτων ή, ιδιαίτερα, τη μορφολογία και τη φυσιογνωμία της περιοχής. Εξαιρούνται οι εργασίες που διεξάγονται από το Τμήμα Αρχαιοτήτων σε Αρχαιολογικούς Χώρους και Αρχαία Μνημεία που βρίσκονται στις περιοχές αυτές. Εξαιρούνται επίσης αναπτύξεις που εκτελεί το Τμήμα Δασών, όπως δασικοί δρόμοι, πυροφυλάκια, δασικοί σταθμοί, δεξαμενές νερού για πυρόσβεση, αποθήκες υλικών κλπ., που κρίνονται απαραίτητες για τη διαχείριση και διοίκηση Κρατικών Δασών, νοουμένου ότι αυτές θα εντάσσονται στο περιβάλλον και στο τοπίο κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο και δεν θα προκαλείται οποιαδήποτε βλάβη σε αυτά ή στην οικολογία της περιοχής.

7.4.3.2 Κατ' εξαίρεση, σε Ακτές και Περιοχές Προστασίας της Φύσης μπορεί να επιτρέπονται επιπρόσθετα και τα ακόλουθα, νοουμένου ότι θα εναρμονίζονται με το περιβάλλον, το τοπίο τον χαρακτήρα και την κλίμακα της περιοχής:

- (α) Η εκτέλεση εργασιών και μικρής κλίμακας αναπτύξεων που θα αποσκοπούν στην προστασία, διατήρηση και προβολή των χαρακτηριστικών των Ακτών και Περιοχών Προστασίας της Φύσης.
- (β) Η δημιουργία μονοπατιών της φύσης ή άλλων τύπων προσπέλασης και μικρής κλίμακας αναπτύξεων που θα παρέχουν στο κοινό δυνατότητες για περιβαλλοντική εκπαίδευση και φυσιολατρικές δραστηριότητες.
- (γ) Η δημιουργία μικρής κλίμακας διευκολύνσεων με εμβαδό μέχρι της τάξης των 30 τμ. (εξαιρουμένων των χώρων υγιεινής) στα λιγότερο ευαίσθητα τμήματα των περιοχών αυτών, νοουμένου ότι θα εναρμονίζονται με το περιβάλλον, το τοπίο τον χαρακτήρα και την κλίμακα της περιοχής.
- (δ) Αναγκαία έργα υποδομής, όπως προνοείται στο Κεφάλαιο 9.18 «Έργα Υποδομής,» νοουμένου ότι αυτά θα εναρμονίζονται με το περιβάλλον, το τοπίο τον χαρακτήρα και την κλίμακα της περιοχής.

7.4.3.3 Για την εκπλήρωση των πιο πάνω σκοπών πρέπει να λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα, ώστε οι περιοχές αυτές να προστατεύονται επαρκώς τόσο από φυσικές αιτίες υποβάθμισης όσο και από ανθρώπινες ενέργειες, επεμβάσεις και δραστηριότητες.

7.5 Περιοχές του Δικτύου Natura 2000

7.5.1 Η βιοποικιλότητα αποτελεί θεμελιώδη παράγοντα διατήρησης της ζωής, αφού καθιστά εφικτή τη συνεχή ροή χρήσιμων υπηρεσιών των οικοσυστημάτων στις οποίες περιλαμβάνονται η σταθερή παροχή τροφίμων, καθαρού αέρα, καθώς και πρώτων υλών για διάφορες διαδικασίες παραγωγής. Τα υγιή οικοσυστήματα συμβάλλουν επίσης στη ρύθμιση των κλιματολογικών συνθηκών, στον έλεγχο κατολισθήσεων, πλημμυρών και δασικών πυρκαγιών, στον περιορισμό της εξάπλωσης γεωργικών ασθενειών, στη γονιμότητα των εδαφών και στον φυσικό καθαρισμό των υδάτων. Συχνά, η αξία των

υπηρεσιών αυτών γίνεται αντιληπτή μόνο μετά την καταστροφή των οικοσυστημάτων, ενώ οι σημαντικότερες πιέσεις στη βιοποικιλότητα περιλαμβάνουν την καταστροφή, εκχέρσωση, διάσπαση ή και υποβάθμιση των οικοτόπων ως αποτέλεσμα της χρήσης γης (οικοδομικής, γεωργικής, κτλ). Σήμερα που η βιοποικιλότητα περιορίζεται με ανησυχητικούς ρυθμούς, επιβάλλεται η λήψη μέτρων για τον περιορισμό της και την προστασία των οικοτόπων.

Το Δίκτυο Natura 2000 αποτελεί ένα ευρωπαϊκό οικολογικό δίκτυο περιοχών, οι οποίες φιλοξενούν φυσικούς τύπους οικοτόπων και ειδών χλωρίδας, πανίδας και πτηνών που είναι σημαντικά σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Περιλαμβάνει πέραν των 30.000 περιοχών σε περίπου 16% της επικράτειας του συνόλου των 27 κρατών μελών (χωρίς την Κροατία που εντάχθηκε στην Ε.Ε πρόσφατα) και αποτελείται από δύο κατηγορίες περιοχών:

- (α) «Τόποι Κοινοτικής Σημασίας – ΤΚΣ» (Sites of Community Importance – SCI), όπως ορίζονται στο Νόμο 153(Ι)/2003 «Περί προστασίας και διαχείρισης της φύσης και της άγριας ζωής» και
- (β) «Ζώνες Ειδικής Προστασίας – ΖΕΠ» (Special Protection Areas – SPA), όπως ορίζονται στο Νόμο 152(Ι)/2003 «Περί προστασίας και διαχείρισης των άγριων πτηνών και θηραμάτων».

Η κατάλληλη χωροταξική πολιτική μπορεί να παράσχει το πλαίσιο στο οποίο οι περιοχές προστασίας της φύσης θα ακμάσουν χωρίς να είναι απομονωμένες. Η βασική πρόκληση είναι η διαμόρφωση του δικτύου σε μια ολοκληρωμένη, συμπαγή και βιώσιμη οικολογική δομή με ικανοποιητική στήριξη από τα Ευρωπαϊκά Ταμεία.

7.5.2 Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τους Νόμους 152(Ι)/2003 και 153(Ι)/2003, κάθε έργο ή σχέδιο μη άμεσα συνδεδεμένο ή αναγκαίο για τη διαχείριση οποιασδήποτε περιοχής του Δικτύου, το οποίο είναι δυνατό να επηρεάζει σημαντικά την περιοχή, θα πρέπει να υπόκειται σε Δέουσα Εκτίμηση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Σε περιοχές του Δικτύου Natura 2000 θα λαμβάνεται υπόψη ως ουσιώδης παράγων από την Πολεοδομική Αρχή, το περιεχόμενο του σχετικού διατάγματος προστασίας της φύσης.

7.5.3 Οι Περιοχές Προστασίας που εμπίπτουν στο Δίκτυο Natura 2000 και όπου εφαρμόζεται η παρούσα Δήλωση Πολιτικής, καταγράφονται στο Παράρτημα Δ3 και φαίνονται ενδεικτικά στο Σχέδιο αρ.5.

7.6 Άλλες Πρόνοιες

7.6.1 Στα πλαίσια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής προβλέπεται όπως, σύμφωνα με την εκάστοτε αντίστοιχη ισχύουσα νομοθεσία, θα είναι δυνατή η μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων από περιοχές δότες (για παράδειγμα, ευαίσθητες περιβαλλοντικές περιοχές) σε περιοχές δέκτες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

8.1 Γενική Θεώρηση

- 8.1.1 Η βελτίωση των συνθηκών διακίνησης πληθυσμού και αγαθών στην ύπαιθρο αποτελεί ουσιαστική παράμετρο, η οποία, σε συνδυασμό με άλλες παραμέτρους, καθορίζει την ποιότητα ζωής του πληθυσμού της. Η κυκλοφοριακή πολιτική έχει ως ουσιώδη στόχο, μεταξύ άλλων, τη μείωση της ανισότητας μεταξύ περιοχών που πλεονεκτούν από άποψη συνθηκών προσπέλασης και περιοχών που μειονεκτούν σημαντικά, λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών ή προβλημάτων τους (π.χ. υψόμετρο, τοπογραφία, ανάγλυφο εδάφους, κ.ά.).
- 8.1.2 Για την υλοποίηση των στρατηγικών στόχων της Δήλωσης Πολιτικής σε σχέση με την ανάπτυξη στην ύπαιθρο προϋπόθεση αποτελεί και η διασφάλιση των βέλτιστων συνθηκών προσπέλασης προς τις περιοχές στέγασης, απασχόλησης και τις διευκολύνσεις εμπορίου, υπηρεσιών και αναψυχής, με όλα τα διαθέσιμα μέσα κυκλοφορίας για το σύνολο του πληθυσμού, ανεξάρτητα από εισοδηματική ομάδα ή ηλικία. Για τον λόγο αυτό, στη Δήλωση Πολιτικής περιλαμβάνονται πρόνοιες για τη διασφάλιση ενός ολοκληρωμένου και αποτελεσματικού κυκλοφοριακού συστήματος που θα επιτρέπει τη διακίνηση πληθυσμού και αγαθών τόσο μεταξύ των επιμέρους περιοχών της υπαίθρου (μεταξύ οικισμών), όσο και μεταξύ των περιοχών αυτών και των αστικών κέντρων.
- 8.1.3 Η κυκλοφοριακή πολιτική περιλαμβάνει σε στρατηγικό επίπεδο τους ακόλουθους γενικούς στόχους:
- (α) Την οργάνωση ενός λειτουργικά ιεραρχημένου, σύγχρονου και αποδοτικού δικτύου κύριων, δευτερευόντων και τοπικών δρόμων, με σκοπό τη διασφάλιση της άνετης και ασφαλούς διακίνησης του πληθυσμού και αγαθών, όπως επίσης και τη δημιουργία κατάλληλων συνθηκών για τον αποτελεσματικότερο και αποδοτικότερο έλεγχο της παρόδιας ανάπτυξης και το σταδιακό καθορισμό ποιοτικών προτύπων οδικού σχεδιασμού και διαχείρισης για κάθε κατηγορία οδών.
 - (β) Την οδική σύνδεση των απομακρυσμένων ή υποβαθμισμένων οικισμών και ορεινών περιοχών με τους υπόλοιπους οικισμούς και με τα αστικά συγκροτήματα, καθώς και με τους βασικούς χώρους απασχόλησης.
 - (γ) Την αποτελεσματικότερη σύνδεση/ συσχέτιση της χωροθετικής πολιτικής για επιμέρους χρήσεις γης και της υποδομής μεταφορών, ώστε ο συγκοινωνιακός σχεδιασμός να αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του χωροταξικού σχεδιασμού και αντίστροφα.
 - (δ) Την αποθάρρυνση των διαμπερών οχηματικών κινήσεων στους πυρήνες χωριών με αξιόλογο κοινωνικό, αρχιτεκτονικό ή ιστορικό

ενδιαφέρον ή χαρακτήρα, μέσω της υιοθέτησης μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης, με έμφαση σε μέτρα κυκλοφοριακής ύφεσης, ή/και μέσω της δημιουργίας οδικών παρακάμψεων.

- (ε) Τη διασφάλιση των αναγκαίων συνθηκών και της υποδομής για ενθάρρυνση της πραγματοποίησης τοπικών διακινήσεων με μέσα φιλικά προς το περιβάλλον, όπως είναι το ποδήλατο και η πεζοκίνηση.
- (στ) Τη συμπλήρωση, αναβάθμιση και διαχείριση του υφιστάμενου τοπικού και υπερτοπικού οδικού δικτύου, μέσω της υλοποίησης/εφαρμογής κατάλληλων έργων/ μέτρων που να προσαρμόζονται στις δυνατότητες του υφιστάμενου οδικού δικτύου, ιδιαίτερα σε σχέση με το οδικό δίκτυο παραδοσιακών πυρήνων.
- (ζ) Το σχεδιασμό και την υλοποίηση του δευτερεύοντος οδικού δικτύου σε καθορισμένες Περιοχές Ανάπτυξης, προς επίτευξη της ενεργοποίησης της αδρανούς γης.
- (η) Την ουσιαστική αναβάθμιση της σημασίας, του ρόλου και της αποδοτικότητας των υπεραστικών και αγροτικών μέσων μαζικής μεταφοράς.
- (θ) Τη διαχείριση της ζήτησης για στάθμευση, ιδιαίτερα σε ιστορικούς πυρήνες χωριών και κατά μήκος κύριων δρόμων που διασχίζουν κατοικημένες ή περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές.
- (ι) Τη σταδιακή προσαρμογή της συγκοινωνιακής υποδομής για εξυπηρέτηση της διακίνησης των ατόμων με ειδικές ανάγκες.

8.2 Κυκλοφοριακή Διαχείριση Οδικού Δικτύου Οικισμών

- 8.2.1 Με δεδομένο ότι στις περιοχές των οικισμών και ιδιαίτερα εντός των πυρήνων χωριών όπου επικρατεί πυκνή δόμηση, υπάρχουν κατά κανόνα περιορισμένες δυνατότητες επέκτασης ή ρυμοτόμησης και αναβάθμισης του υφιστάμενου οδικού δικτύου, η κυκλοφοριακή πολιτική στις περιοχές αυτές θα επικεντρώνεται στην εφαρμογή μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης, με έμφαση σε μέτρα κυκλοφοριακής ύφεσης.
- 8.2.2 Στα μέτρα κυκλοφοριακής διαχείρισης περιλαμβάνονται οι μονοδρομήσεις, τα μέτρα κυκλοφοριακής ύφεσης και μέτρα που αποσκοπούν στην αποθάρρυνση της διαμπερούς κυκλοφορίας διαμέσου αμιγώς οικιστικών περιοχών (π.χ. πεζοδρομήσεις, λιθοστρώσεις, κατάλληλη οριζόντια/κάθετη σήμανση, μείωση πλάτους οδοστρώματος, τοπικές προεξοχές πεζοδρομίου ή τοπικές νησίδες για δημιουργία στένωσης οδοστρώματος, κυρτώματα οδοστρώματος, υπερυψωμένες συμβολές, υπερυψωμένες διαβάσεις πεζών, κλπ), η ρύθμιση της στάθμευσης κατά μήκος κεντρικών/ παραδοσιακών οδών και πλατειών, κ.ο.κ. Τα μέτρα αυτά πρέπει να υιοθετούνται μετά από την εκπόνηση ολοκληρωμένων κυκλοφοριακών μελετών ή ρυθμιστικών σχεδίων.
- 8.2.3 Δεδομένης της εποχικότητας που παρατηρείται σε αρκετούς οικισμούς της υπαίθρου, σε σχέση με την προσέλκυση επισκεπτών ή τουριστών, ενδεχόμενα μέτρα κυκλοφοριακής διαχείρισης που αφορούν μονοδρομήσεις ή

πεζοδρομήσεις μπορούν να εφαρμόζονται για καθορισμένες χρονικές περιόδους.

- 8.2.4 Για να καταστούν πρακτικά εφαρμόσιμα και βιώσιμα τα μέτρα κυκλοφοριακής διαχείρισης και ύφεσης σε πυρήνες οικισμών, πρέπει να συμπληρώνονται με υποστηρικτικά μέτρα, όπως η δημιουργία επαρκών και κατάλληλα χωροθετημένων χώρων στάθμευσης δημόσιας χρήσης, ειδικότερα στην περιφέρεια των πυρήνων των οικισμών, ή/και η δημιουργία οδικών παρακάμψεων/ τοπικών παρακαμπτήριων δρόμων, με την υλοποίηση σχετικών έργων από την τοπική αρχή ή στα πλαίσια οδικών ή πολεοδομικών έργων.
- 8.2.5 Ειδικότερα σε σχέση με τους τοπικούς παρακαμπτήριους δρόμους, θα πρέπει να διαφυλάσσεται εκ των προτέρων η απαιτούμενη γη για άμεση ή μελλοντική δημιουργία τους, αναλόγως των αναγκών του κάθε οικισμού.
- 8.2.6 Ο σχεδιασμός και η εφαρμογή όλων των πιο πάνω τύπων μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης θα βασίζεται στις αντίστοιχες προδιαγραφές των εγκεκριμένων Προτύπων Γεωμετρικού Σχεδιασμού Υπεραστικών και Επαρχιακών Δρόμων του Τμήματος Δημοσίων Έργων.

8.3 Δημιουργία Οδικών Δικτύων σε Περίκλειστες Περιοχές

- 8.3.1 Η δημιουργία οδικών δικτύων σε περικλειστές περιοχές που βρίσκονται εντός καθορισμένης Ζώνης Ανάπτυξης αποτελεί έναν από τους πιο αποτελεσματικούς μηχανισμούς ενεργοποίησης της αδρανούς γης.
- 8.3.2 Για το σκοπό αυτό, η Πολεοδομική Αρχή ή η Τοπική Αρχή με δική της πρωτοβουλία και με την καθοδήγηση της Πολεοδομικής Αρχής, θα προχωρεί στην μελέτη και σχεδιασμό σε ρυμοτομική μορφή, του βασικού δευτερεύοντος και τοπικού οδικού δικτύου στις πιο πάνω περιοχές, αποδίδοντας προτεραιότητα στις περιοχές όπου παρουσιάζεται έντονη τάση για οικιστική ανάπτυξη με τη δημιουργία κατάλληλων συνθηκών για την προώθηση ενιαίων αναπτύξεων. Το σχέδιο θα τίθεται σε ισχύ κατόπιν έγκρισης της Πολεοδομικής Αρχής.
- 8.3.3 Στα πλαίσια του ρυμοτομικού σχεδιασμού των πιο πάνω οδικών δικτύων, η διάταξη και τα γεωμετρικά τους χαρακτηριστικά θα βασίζονται γενικά στα εγκεκριμένα Πρότυπα Γεωμετρικού Σχεδιασμού για Υπεραστικούς και Επαρχιακούς Δρόμους του Τμήματος Δημοσίων Έργων. Παράλληλα, θα λαμβάνεται σοβαρά υπόψη η πράσινη υποδομή, όπως για παράδειγμα, η κατάλληλη φύτευση, η ανάγκη διακίνησης της πανίδας της περιοχής αφήνοντας τα κατάλληλα περάσματα κ.ά.

8.4 Εναλλακτικά Μέσα Μεταφοράς

8.4.1 Μέσα Μαζικής Μεταφοράς

- 8.4.1.1 Παρόλο ότι στη Δήλωση Πολιτικής δεν καθορίζεται η πολιτική του δημόσιου τομέα αναφορικά με τα Υπεραστικά και Αγροτικά Μέσα Μαζικής Μεταφοράς

(YAMMM), η παρούσα κυκλοφοριακή πολιτική αποσκοπεί στη διασφάλιση των λειτουργικών προϋποθέσεων και της υποδομής, που θα υποβοηθήσουν στην αναβάθμιση της οργάνωσης και της δυναμικότητας του υπάρχοντος συστήματος, με στόχο τα YAMMM να εξυπηρετούν αυξανόμενα ποσοστά των καθημερινών διακινήσεων μεταξύ προορισμών της υπαίθρου και προς και από τα αστικά κέντρα.

- 8.4.1.2 Για να καταστούν εφικτοί οι ανωτέρω στόχοι, έχει καθοριστική σημασία η συμπλήρωση, βελτίωση ή αναβάθμιση του Υπεραστικού και Υπερτοπικού/ Περιφερειακού Οδικού Δικτύου. Επιπρόσθετα, το επίπεδο εξυπηρέτησης και το πεδίο κάλυψης των YAMMM θα πρέπει να αναβαθμιστεί και επεκταθεί μέσω της αναδιάρθρωσης και αναβάθμισης των υφιστάμενων διαδρομών και της προσθήκης νέων.
- 8.4.1.3 Οποιαδήποτε μέτρα αναβάθμισης των YAMMM, θα πρέπει να βασίζονται στα πορίσματα ειδικών κυκλοφοριακών μελετών σε περιφερειακό επίπεδο που θα προκύπτουν μέσω του Προγράμματος Ενίσχυσης των Δημοσίων Μεταφορών του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Έργων.
- 8.4.1.4 Επιπρόσθετα, η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη το επίπεδο εξυπηρέτησης που παρέχεται σε κάθε περίπτωση από τα YAMMM κατά τον έλεγχο αιτήσεων για αναπτύξεις μείζονος κλίμακας και σημασίας που εκτιμάται ότι θα προσελκύουν μεγάλο αριθμό χρηστών.
- 8.4.1.5 Στα πλαίσια του πιο πάνω, κατά την εκπόνηση ρυμοτομικών σχεδίων για οδικά δίκτυα οικισμών ή κατά την έλεγχο της ανάπτυξης μέσω της επιβολής όρων οδικής υποδομής, η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με τα αρμόδια Τμήματα του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Έργων και την οικεία Τοπική Αρχή, θα μεριμνά για τη διασφάλιση της απαραίτητης υποδομής για τα υπεραστικά και αγροτικά λεωφορεία, όπως χώροι για στάση/ στάθμευση λεωφορείων με στέγαστρα, χώροι για μικρούς διαμετακομιστικούς σταθμούς κλπ.

8.4.2 Δίκτυο Πεζοδρομίων, Πεζοδρόμων και Ποδηλατοδρόμων

- 8.4.2.1 Για τις ανάγκες διακίνησης των πεζών και ποδηλατών προνοούνται, γενικά, τα πιο κάτω μέτρα πολιτικής:
- (α) Η συμπλήρωση του δικτύου πεζοδρομίων και η δημιουργία πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων ή ποδηλατοδιαδρομών, όπου είναι επιθυμητό και εφικτό, ιδιαίτερα κατά μήκος γραμμικών πάρκων ή άλλων γραμμικών περιοχών πρασίνου, όπως κοίτες ποταμών και αρδευτικών αυλακιών, που να συνδέουν περιοχές κατοικίας και πυρήνες οικισμών μεταξύ τους και με σημεία κοινωνικού, πολιτιστικού και περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος. Σε συμπλέγματα οικισμών, η ποδηλατική υποδομή μπορεί να εκτείνεται κατά μήκος Δευτερευόντων Δρόμων Υπερτοπικής/ Περιφερειακής Σημασίας για σκοπούς σύνδεσης των επιμέρους οικισμών μεταξύ τους, νοουμένου ότι υπάρχει ο

απαιτούμενος διαχωρισμός ή/και απόσταση από τις λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων, για λόγους οδικής ασφάλειας.

- (β) Ο καθορισμός περιοχών, οδών ή ανοικτών χώρων/ πλατειών που θα είναι απαλλαγμένες από τροχαία κυκλοφορία, ιδιαίτερα στους ιστορικούς πυρήνες οικισμών.
- (γ) Η κατάλληλη σήμανση ολόκληρου του δικτύου πεζοδρομίων, πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, ώστε να εξυπηρετεί αποτελεσματικά τις ανάγκες διακίνησης και εξεύρεσης πορείας όλων των χρηστών.

8.4.2.2 Η υλοποίηση μεγάλων έργων υποδομής, όπως γραμμικοί πεζόδρομοι μεγάλου μήκους, ποδηλατόδρομοι ή ποδηλατοδιαδρομές, θα γίνεται κυρίως στα πλαίσια υλοποίησης οδικών και άλλων πολεοδομικών έργων ή και μέσω της άσκησης πολεοδομικού ελέγχου (με ανάλογη επιβολή δεσμεύσεων/ όρων κατά την αδειοδότηση παρόδιων αναπτύξεων από την Πολεοδομική Αρχή).

8.4.2.3 Επιπρόσθετα, η Πολεοδομική Αρχή, κατά την διαδικασία ελέγχου της ανάπτυξης, θα μεριμνά για την εξασφάλιση της αναγκαίας υποδομής πεζών και ποδηλατών κατά την υλοποίηση μεγάλων, σύνθετων ή εξειδικευμένων αναπτύξεων, όπως Εκπαιδευτικά Ιδρύματα, Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας, Εμπορικές Αναπτύξεις Μεγάλης Κλίμακας και άλλες παρόμοιες χρήσεις.

8.5 Στάθμευση

8.5.1 Το πρόβλημα της ανεπάρκειας των χώρων στάθμευσης είναι ιδιαίτερα αισθητό εντός των κεντρικότερων περιοχών των οικισμών και ιδιαίτερα εντός πυρήνων όπου δεν εφαρμόζεται ορθολογικό σύστημα κυκλοφορικής διαχείρισης, κατά μήκος δρόμων υπερτοπικής και τοπικής σημασίας (κεντρικοί δρόμοι οικισμών ή τοπικοί παρακαμπτήριοι), σε κεντρικούς δρόμους με εμπορικό χαρακτήρα, αλλά και σε Οικιστικές Ζώνες που γειτνιάζουν με εμπορικές περιοχές. Το πρόβλημα θα μπορούσε να προσδιοριστεί στην ανεξέλεγκτη στάθμευση σε μη καθορισμένους χώρους (παράνομη στάθμευση) λόγω της μειωμένης προσφοράς χώρων στάθμευσης και του ανεπαρκούς ελέγχου/αστυνόμησης.

8.5.2 Το πρόβλημα της ανεξέλεγκτης στάθμευσης έχει αρνητικές επιπτώσεις στην ροή της κυκλοφορίας, στην οδική ασφάλεια, στο περιβάλλον, στην αισθητική, στην φυσιογνωμία και γενικά στην λειτουργικότητα των οικισμών και κατ' επέκταση στην ποιότητα ζωής των κατοίκων τους.

8.5.3 Με στόχο την αντιμετώπιση των πιο πάνω προβλημάτων, θα εφαρμόζεται πολιτική στάθμευσης που στηρίζεται στις πιο κάτω αρχές:

- (α) Εξασφάλιση επαρκών χώρων στάθμευσης για ικανοποίηση των αναγκών λειτουργίας διάφορων χρήσεων, μέσω της διασφάλισης τέτοιων χώρων σε ιδιωτικές αναπτύξεις και σε δημόσιους χώρους στάθμευσης παρά την οδό ή εκτός οδού.

- (β) Ορθολογική ρύθμιση και έλεγχος της στάθμευσης κατά μήκος δρόμων του υπερτοπικού/ περιφερειακού οδικού δικτύου (τμήματα που εμπíπτουν σε όρια οικισμών), με σκοπό την διασφάλιση της οδικής ασφάλειας και της λειτουργικότητάς τους.
- (γ) Αποθάρρυνση της στάθμευσης στους πυρήνες των οικισμών ή άλλων κεντρικών περιοχών μέσω της εξασφάλισης κατάλληλων χώρων για την κατασκευή χώρων στάθμευσης δημόσιας χρήσης σε στρατηγικά σημεία, ειδικότερα στην περιφέρεια τους. Η υλοποίηση των χώρων στάθμευσης θα γίνεται στα πλαίσια πολεοδομικών έργων ανάπτυξης/ αναζωογόνησης χώρων ή πολεοδομικών οδικών έργων ή άλλων έργων που προκύπτουν από πρωτοβουλία της Τοπικής Αρχής ή/και του ιδιωτικού τομέα. Στις περιπτώσεις οικισμών μικρής κλίμακας ή σε οικισμούς παραδοσιακού ή ιδιαίτερου χαρακτήρα, θα αποφεύγεται γενικά η δημιουργία δυσανάλογα μεγάλων δημόσιων χώρων στάθμευσης ή χώρων στάθμευσης για δημόσια χρήση που ενδεχομένως να προκαλούν προβλήματα οχληρίας ή να αλλοιώνουν τη φυσιογνωμία της περιοχής.
- (δ) Αποθάρρυνση ή και απαγόρευση της παρόδιας στάθμευσης ιδιωτικών οχημάτων σε κεντρικές περιοχές οικισμών με ιδιαίτερο χαρακτήρα/ φυσιογνωμία, όπως σε ιστορικούς πυρήνες ή σε άλλες κατοικημένες περιοχές με ψηλή πυκνότητα δόμησης ή έντονη δραστηριότητα/ διακίνηση πεζών.
- (ε) Διασφάλιση χώρων στάθμευσης για φορτοεκφορτώσεις εμπορευμάτων σε περιπτώσεις όπου αυτό θεωρείται αναγκαίο λόγω της φύσης των χρήσεων και είναι εφικτό σε σχέση με το διαθέσιμο οδικό πλάτος.
- (στ) Επιδίωξη λειτουργίας χώρων στάθμευσης όλο το εικοσιτετράωρο, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη χρήση τους.

8.5.4 Ειδικότερα, στις περιπτώσεις πυρήνων χωριών ή άλλων κεντρικών περιοχών θα εφαρμόζεται ειδικό καθεστώς διαχείρισης της ζήτησης για στάθμευση, το οποίο θα περιλαμβάνει μέτρα, κίνητρα και μηχανισμούς που θα καθορίζονται στα πλαίσια Ρυθμιστικών Σχεδίων Οικισμών ή άλλων εξειδικευμένων μελετών και σχεδίων. Στις πιο πάνω περιοχές οι δυνατότητες διασφάλισης των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης είναι συνήθως περιορισμένες και συνεπώς, τα μέτρα που θα υιοθετούνται θα πρέπει γενικά να ενθαρρύνουν τη στάθμευση σε περιμετρικούς/ περιφερειακούς χώρους.

8.5.5 Πρότυπα για Παροχή και Διαμόρφωση Χώρων Στάθμευσης

8.5.5.1 Κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας, η Πολεοδομική Αρχή θα εφαρμόζει κατάλληλα πρότυπα για παροχή και διαμόρφωση χώρων στάθμευσης για οχήματα, που θα προνοούν τον ελάχιστο απαιτούμενο αριθμό χώρων στάθμευσης για κάθε είδος ανάπτυξης καθώς και τα λειτουργικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά των χώρων στάθμευσης και της πρόσβασης/ διόδου προς αυτούς, σύμφωνα με το Παράρτημα Β της Δήλωσης Πολιτικής.

8.5.5.2 Η εφαρμογή των πιο πάνω προτύπων αποσκοπεί στην, κατά το δυνατό, ικανοποίηση των αναγκών στάθμευσης των επιμέρους αναπτύξεων και στην αποτροπή της παράνομης στάθμευσης οχημάτων επί του οδοστρώματος, εκτός στις περιπτώσεις όπου προβλέπεται ειδικά από σχετικές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις (καθορισμένες θέσεις παρόδιας στάθμευσης).

8.6 Αξιολόγηση Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων από Ορισμένους Τύπους Αναπτύξεων

8.6.1 Για σκοπούς διασφάλισης της κυκλοφοριακής ικανότητας, λειτουργικότητας και ασφάλειας του οδικού δικτύου και ειδικότερα του Υπεραστικού και Υπερτοπικού/ Περιφερειακού Οδικού Δικτύου, αλλά κατ' επέκταση και για την διασφάλιση της βιωσιμότητας και ποιότητας ζωής των κατοίκων/ εργαζομένων της υπαίθρου, αναλόγως της κλίμακας και έντασης της ανάπτυξης, σε εξειδικευμένες περιπτώσεις έργων πολύ μεγάλης κλίμακας και σε περιπτώσεις έργων που μελετούνται κατά παρέκκλιση των προνοιών της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, καθώς και σε ειδικές περιπτώσεις όπως προνοούνται σε σχετικές παραγράφους των οικείων Κεφαλαίων της Δήλωσης Πολιτικής, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει την υποβολή Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΔΙΑΦΟΡΟΥΣ ΤΥΠΟΥΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ

9.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

- 9.1.1 Κύριος στόχος του πολεοδομικού/χωροταξικού σχεδιασμού είναι η προαγωγή, η ρύθμιση και ο έλεγχος της ανάπτυξης με τρόπο ώστε αυτή να εντάσσεται αρμονικά στο περιβάλλον από λειτουργική, κατασκευαστική και αισθητική άποψη, να ικανοποιεί αντικειμενικές ανάγκες και να εκφράζει τις πραγματικές δυνατότητες της κάθε επιμέρους περιοχής ή του ευρύτερου Εθνικού Χώρου και να παρέχει δυνατότητες για μελλοντικές επιλογές σε ότι αφορά τον τρόπο και την ένταση χρήσης αναντικατάστατων εθνικών φυσικών πόρων και χαρακτηριστικών στοιχείων, όπως για παράδειγμα οι παραλίες, η γεωργική γη υψηλής ποιότητας, κ.ο.κ.

Η ανάπτυξη στην ύπαιθρο, στο βαθμό που δεν αφορά υποδομή που θεωρείται αναγκαία (δρόμοι, αρδευτικά έργα, δίκτυα υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, κ.ο.κ), θα αποθαρρύνεται και θα υπάρχει γενικά εκ προοιμίου τεκμήριο εναντίον της σε περιοχές που βρίσκονται εκτός των Ορίων Ανάπτυξης των χωριών ή των παρακείμενων προς αυτά περιοχών, εκτός των Τουριστικών Ζωνών ή Ζώνης όπου καθορίζεται ψηλότερος συντελεστής δόμησης για τουριστική ανάπτυξη παρά για άλλους τύπους ανάπτυξης ή εκτός άλλων Ζωνών που καθορίστηκαν για ειδικούς σκοπούς (βιομηχανική, κτηνοτροφική, λατομική ανάπτυξη, κλπ.). Εξαιρέση αποτελούν οι τύποι ανάπτυξης που αναφέρονται στα επιμέρους κεφάλαια της Δήλωσης Πολιτικής και επιτρέπονται στην ύπαιθρο, εντός των πιο πάνω αναφερόμενων περιοχών, με τα κριτήρια και προϋποθέσεις που τίθενται σε κάθε περίπτωση.

Η οδική ασφάλεια, οι ανέσεις της περιοχής, η δημόσια υγεία, η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και της καλής ποιότητας γεωργικής γης, η μορφή και χρήση της ανάπτυξης είναι ουσιώδεις παράγοντες, οι οποίοι, μεταξύ άλλων, θα λαμβάνονται υπόψη κατά την εξέταση αιτήσεων που αφορούν ανάπτυξη στην ύπαιθρο.

- 9.1.2 Στη συνέχεια του παρόντος Κεφαλαίου, καθορίζεται σε λεπτομέρεια η Πολιτική για τους ακόλουθους τύπους ανάπτυξης:

- | | |
|----------------------------------------------------------|---------|
| (α) Αλλαγή Χρήσης Οικοδομής ή άλλης Ακίνητης Ιδιοκτησίας | ΚΕΦ.9.2 |
| (β) Διαίρεση Γης – Οικοπεδοποίηση | ΚΕΦ.9.3 |
| (γ) Οικιστική Ανάπτυξη | ΚΕΦ.9.4 |
| (δ) Κτηνοτροφική - Ιχθυοτροφική Ανάπτυξη | ΚΕΦ.9.5 |
| (ε) Ενοποιημένες Αναπτύξεις Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων | ΚΕΦ.9.6 |

(στ) Χωροθέτηση Πρατηρίων Πετρελαιοειδών	ΚΕΦ.9.7
(ζ) Μεταλλευτική και Λατομική Ανάπτυξη	ΚΕΦ.9.8
(η) Βιομηχανική, Βιοτεχνική και Αποθηκευτική Ανάπτυξη	ΚΕΦ.9.9
(θ) Παρόδιες Διευκολύνσεις	ΚΕΦ.9.10
(ι) Υγεία και Κοινωνική Μέριμνα	ΚΕΦ.9.11
(ια) Τουριστική Ανάπτυξη	ΚΕΦ.9.12
(ιβ) Αναψυχή για σκοπούς αναψυχής/ψυχαγωγίας	ΚΕΦ.9.13
(ιγ) Πολιτιστική Υποδομή	ΚΕΦ.9.14
(ιδ) Εμπορική Ανάπτυξη και Παροχή Υπηρεσιών	ΚΕΦ.9.15
(ιε) Εκπαίδευση	ΚΕΦ.9.16
(ιστ) Χώροι Αντίσκηνων και Τροχόσπιτων	ΚΕΦ.9.17
(ιζ) Έργα Υποδομής	ΚΕΦ.9.18
(ιη) Πινακίδες Διαφημίσεων	ΚΕΦ.9.19
(ιθ) Εναπόθεση αποβλήτων	ΚΕΦ.9.20
(ικ) Αναπτύξεις Ειδικού Τύπου	ΚΕΦ.9.21

9.2 ΑΛΛΑΓΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Ή ΑΛΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

- 9.2.1 Η ουσιώδης αλλαγή στη χρήση οποιασδήποτε οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας καθορίζεται ως ανάπτυξη από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο και επομένως απαιτείται Πολεοδομική Άδεια, εκτός από τις περιπτώσεις οι οποίες περιλαμβάνονται στο Γενικό ή στο Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης.
- 9.2.2 Η Πολιτική αναφορικά με την αλλαγή της χρήσης οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας είναι η αναφερόμενη στην παράγραφο 3.6 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής και στο κεφάλαιο 12 «Ειδική Διακριτική Ευχέρεια».

9.3 ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΓΗΣ – ΟΙΚΟΠΕΔΟΠΟΙΗΣΗ

Γενικά

- 9.3.1 Η διαίρεση γης σε οικόπεδα αποτελεί ανάπτυξη που στο παρελθόν, λόγω της ανεπαρκούς νομοθετικής ρύθμισης, οδήγησε στη δημιουργία πολύ ανεπιθύμητων πολεοδομικών και χωροταξικών καταστάσεων, όπως διάσπαρτες και αντιοικονομικές αναπτύξεις, χωρίς οποιαδήποτε στοιχεία λειτουργικού εξοπλισμού, καταστροφή μεγάλων εκτάσεων γόνιμης και παραγωγικής γεωργικής γης, δυσμενή επηρεασμό των φυσικών πόρων και καταστροφή/υποβάθμιση περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών.
- 9.3.2 Ενόψει των πιο πάνω και του γεγονότος ότι η διαίρεση γης σε οικόπεδα αποτελεί τον βασικό μηχανισμό πολεοδομικής οργάνωσης, αυτή θα πρέπει να ρυθμιστεί και ελεγχθεί αποτελεσματικά κατά τρόπο που η ανάπτυξη των οικισμών και της υπαίθρου να γίνεται μελλοντικά προγραμματισμένα, λαμβάνοντας ιδιαίτερα υπόψη την οικονομική, κοινωνική και φυσική υποδομή της κάθε περιοχής και την ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων.

Πολιτική Διάρθρωσης Γης

- 9.3.3 Ανάπτυξη που αφορά οικοπεδοποίηση ή διαίρεση γης σε οικόπεδα για οικιστικούς ή άλλους σκοπούς επιτρέπεται εφόσον η επηρεαζόμενη γη βρίσκεται στις ακόλουθες περιοχές:
- (α) Σε Ζώνες, με πρώτο διακριτικό το γράμμα «Η», «Κα» ή «Πα» καθώς και σε Τουριστικές Ζώνες.
 - (β) Σε περιοχή εντός Ορίου Ανάπτυξης Χωριού.
 - (γ) Σε Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές.
 - (δ) Σε Βιοτεχνικές Ζώνες και Περιοχές.
 - (ε) Σε Κτηνοτροφικές Ζώνες και Περιοχές.
 - (στ) Σε Ζώνες Παραθεριστικής Κατοικίας, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά με ειδική σημείωση στα Σχέδια Πολεοδομικών Ζωνών.
 - (ζ) Σε υφιστάμενα εγκεκριμένα οικόπεδα, εκτός Ορίου Ανάπτυξης Χωριού για τον διαχωρισμό εγκεκριμένων οικοδομών.
 - (η) Σε αναπτύξεις γηπέδων γκολφ σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου.
 - (θ) Σε Τουριστικές Ζώνες, εφόσον τα προκύπτοντα οικόπεδα δεν εμποδίζουν με οποιοδήποτε τρόπο την επίτευξη των στόχων και επίδιώξεων της Τουριστικής Πολιτικής του Κράτους στη συγκεκριμένη περιοχή.

9.3.4 Κατά την εξέταση αιτήσεων για ανάπτυξη που αφορά οικοπεδοποίηση ή διαίρεση γης σε οικόπεδα για οικιστική ή άλλη καθορισμένη χρήση θα διασφαλίζονται οι απαραίτητες συνθήκες ανάπτυξης με βάση τα ακόλουθα:

- (α) Οι βασικές αρχές που διέπουν την ανάπτυξη σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 3.1 του Κεφ. 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής).
- (β) Δρόμοι και το υπόλοιπο δίκτυο διακίνησης μαζί με τις κατασκευές / διαμορφώσεις / χώρους που το συνοδεύουν, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 3.3.1 του Κεφαλαίου 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής).
- (γ) Ανοικτοί δημόσιοι χώροι, σύμφωνα με την παράγραφο 3.3.2 του Κεφ. 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής).
- (δ) Δημόσιοι χώροι για κοινωνικό εξοπλισμό σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 3.3.3 του Κεφ. 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής).

Για σκοπούς εφαρμογής των προνοιών της παραγράφου αυτής θα γίνεται και σχετική διαβούλευση με την οικεία Τοπική Αρχή, καθώς και με οποιαδήποτε όμορη Τοπική Αρχή, σε περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται κοντά στα όρια της.

9.3.5 Σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις της παραγράφου 9.3.4, η διαίρεση τεμαχίου ή τεμαχίων σε οικόπεδα ή οικόπεδο θα επιτρέπεται εφόσον με τη διαίρεση λαμβάνονται υπόψη μεταξύ άλλων και τα ακόλουθα:

- (α) Το εμβαδό των δημιουργούμενων οικοπέδων θα είναι ανάλογο με την επιτρεπόμενη χρήση στην περιοχή, το συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης, με στόχο τη διασφάλιση της δυνατότητας ανέγερσης οικοδομών ικανοποιητικού μεγέθους του επιτρεπόμενου τύπου/χρήσης και θα διέπεται από τις πρόνοιες της παραγράφου 3.8 του Κεφ.3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) εκτός όπου ορίζεται διαφορετικά σε Κεφάλαιο της Δήλωσης Πολιτικής.
- (β) Η τοπογραφία της περιοχής και οι επιπτώσεις του διαχωρισμού στο ανάγλυφο του εδάφους, η δυνατότητα παροχέτευσης νερών καθώς και η φυσική απορροή των ομβρίων υδάτων.
- (γ) Διασφαλίζονται δια μέσου του τεμαχίου όλες οι απαραίτητες συνθήκες ανάπτυξης της περιοχής στην οποία αυτό βρίσκεται από πλευράς οδικού δικτύου και άλλων Πολεοδομικών Παραμέτρων.
- (δ) Διαφυλάσσεται χώρος για την τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης και σκουπιδιών ως αναπόσπαστο μέρος του διαχωρισμού, για σκοπούς διευκόλυνσης της αποκομιδής σκυβάλων.

9.3.6 Σε περίπτωση που το εμβαδόν προκύπτοντος δημοσίου χώρου για κοινωνικό εξοπλισμό που αναφέρεται στην παράγραφο 9.3.4(δ) πιο πάνω, δεν θεωρείται αναγκαίο στο συγκεκριμένο διαχωρισμό ή κρίνεται σκόπιμο να χρησιμοποιείται για το σκοπό αυτό μικρότερη έκταση, η οποιαδήποτε διαφορά εμβαδού μεταξύ εκείνου που προνοείται στην παράγραφο 9.3.4 (δ) πιο πάνω

και του πραγματικά αναγκαίου για σκοπούς κοινωνικού εξοπλισμού, θα προστίθεται στο εμβαδό που προνοείται στην παράγραφο 9.3.4 (γ) πιο πάνω:

- 9.3.7 Σε περίπτωση που ο ανοικτός δημόσιος χώρος που αναφέρεται στην παράγραφο 9.3.4(γ) πιο πάνω, ο οποίος παραχωρείται από επιμέρους διαχωρισμό, δεν μπορεί για οποιοδήποτε λόγο να συντηρείται από την οικεία Τοπική Αρχή, η συντήρηση του μπορεί να διασφαλίζεται με τη σύναψη ειδικής συμφωνίας μεταξύ Τοπικής Αρχής και αιτητή, σύμφωνα με την οποία αυτός θα της καταβάλλει ετήσια το αναγκαίο ποσό για τη συντήρηση του χώρου.

9.4 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Γενικά

9.4.1 Οι περιοχές οικιστικής ανάπτυξης αποτελούν ουσιώδη συστατικά στοιχεία οργάνωσης των οικισμών της υπαίθρου και είναι κρίσιμης σημασίας στην επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης για οργανωμένη και ενοποιημένη ανάπτυξη. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται κατά κανόνα και άλλες συμβατές χρήσεις με βάση το χωροθετικό πλαίσιο των επιμέρους τομιακών πολιτικών της Δήλωσης Πολιτικής.

9.4.2 Η πολιτική για την οικιστική ανάπτυξη στοχεύει ανάμεσα σ' άλλα:

(α) στην εξασφάλιση συνθηκών που θα συμβάλουν στην ουσιαστική αναβάθμιση των περιοχών κατοικίας και της ποιότητας ζωής καθώς και στην εξυπηρέτηση των κατοίκων,

(β) στη διασφάλιση των δυνατοτήτων επιλογής και στέγασης όλων των εισοδηματικών στρωμάτων του πληθυσμού μέσα σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, και

(γ) στην υιοθέτηση ευέλικτων πολιτικών που να καθοδηγούν και ενθαρρύνουν εναλλακτικές μορφές οικιστικής ανάπτυξης, εμπλέκοντας τόσο τον ιδιωτικό όσο και τον δημόσιο τομέα στη διαδικασία παραγωγής κοινωνικής στέγης.

Γενική Χωροθετική Πολιτική

9.4.3 Σε περιοχές που καλύπτονται από Πολεοδομικές Ζώνες, που δημοσιεύτηκαν με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 14(1) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (Κεφ.96) ή σε περιοχές των οποίων οι Πολεοδομικές Ζώνες τροποποιήθηκαν ή καθορίστηκαν με βάση τις πρόνοιες του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, οικιστική ανάπτυξη θα επιτρέπεται όπως αναφέρεται στη συνέχεια:

(α) Σε Πολεοδομικές Ζώνες με πρώτο διακριτικό το γράμμα "Η", Κα ή "Π" με μέγιστο συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης, αριθμό ορόφων και ύψος όπως καθορίζονται ή εφαρμόζονται στην αντίστοιχη Ζώνη.

(β) Σε άλλες Πολεοδομικές Ζώνες που βρίσκονται σε Όριο Ανάπτυξης και όπου η οικιστική ανάπτυξη δεν απαγορεύεται με μέγιστο συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης, αριθμό ορόφων και ύψος όπως καθορίζονται στην αντίστοιχη Ζώνη.

(γ) Σε Τουριστικές Ζώνες όπου επιτρέπεται η Οικιστική Ανάπτυξη.

(δ) Σε εγκριμένα οικόπεδα εκτός Ορίου Ανάπτυξης, ανεξάρτητα από την ύπαρξη Πολεοδομικών Ζωνών ή όχι στην περιοχή που βρίσκονται.

- (ε) Άλλες συγκεκριμένες περιπτώσεις για τις οποίες υπάρχει ειδική πρόνοια στη Δήλωση Πολιτικής και υπό τις προϋποθέσεις που αναφέρονται.

9.4.4 Σε περιοχές που δεν καλύπτονται από Πολεοδομικές Ζώνες, και βρίσκονται εντός του ορίου ανάπτυξης, οικιστική ανάπτυξη θα επιτρέπεται ως ακολούθως:

- (α) Στην περιοχή σχεδίου πυρήνα* χωριού, όπου επικρατεί η συνεχής δόμηση, με συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης που δεν θα υπερβαίνουν το 1.20:1 και 0.70:1, αντίστοιχα. Η Πολεοδομική Αρχή, όταν κρίνει ότι αυτό επιβάλλεται λόγω ειδικών συνθηκών που έχουν σχέση με το σχήμα, μέγεθος και θέση του τεμαχίου και εφόσον δεν επηρεάζονται δυσμενώς ή παραβλάπτονται οι ανέσεις παρακείμενων ιδιοκτησιών ή της περιοχής ως σύνολο, μπορεί να επιτρέψει τα ακόλουθα:
- (i) Συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του αναφερόμενου πιο πάνω μέχρι 1.40:1, σε περιπτώσεις τεμαχίων που το εμβαδό τους δεν ξεπερνά τα 150 τ.μ. και εφόσον δε δημιουργούνται συνθήκες υπεράνπτυξης στην περιοχή και νοουμένου ότι πρόκειται μόνον για την ανέγερση κατοικίας για σκοπούς ιδιοκατοίκησης.
 - (ii) Ποσοστό κάλυψης μεγαλύτερο του αναφερόμενου πιο πάνω, μέχρι 0.85:1, στις περιπτώσεις τεμαχίων που το εμβαδό τους δεν ξεπερνά τα 200 τ.μ.
 - (iii) Ποσοστό κάλυψης μικρότερο του επιτρεπόμενου, μέχρι 0.50:1 για οικόπεδα ή τεμάχια με εμβαδό που υπερβαίνει τα 400 τ.μ. αλλά είναι μικρότερο από 600 τ.μ.
 - (iv) Ποσοστό κάλυψης μικρότερο του αναφερόμενου πιο πάνω, μέχρι 0.40:1, για οικόπεδα ή τεμάχια με εμβαδό που ξεπερνά τα 600 τ.μ..
 - (v) Το μέγιστο ύψος και ο αριθμός ορόφων θα είναι 8.30 μ. και δύο, αντίστοιχα. Στις περιπτώσεις όπου, λόγω των επικρατουσών συνθηκών δόμησης ή και της μορφολογίας του εδάφους, κρίνεται πολεοδομικά επιθυμητό, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει όπως μέρος της οικοδομής είναι τριώροφο με μέγιστο ύψος 9.50 μ., νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 3.5.11 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής.
- (β) Στην περιοχή σχεδίου πυρήνα² χωριού, όπου δεν επικρατεί η συνεχής δόμηση, με συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης που δεν θα υπερβαίνουν το 0,90:1 και 0.50:1, αντίστοιχα. Στις περιπτώσεις τεμαχίων με εμβαδό που δεν ξεπερνά τα 200 τ.μ. η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει κάλυψη μέχρι 0.70:1, αν τούτο επιβάλλεται λόγω

² Η περιοχή σχεδίου πυρήνα χωριού αποτυπώνεται χωριστά στα επίσημα Χωρομετρικά σχέδια του Κτηματολογίου σε κλίμακα 1:1250, ή μεγαλύτερη.

ειδικών συνθηκών, ανάλογα με το σχήμα, μέγεθος και θέση του τεμαχίου.

- (γ) Στις αραιοκατοικημένες περιοχές, που βρίσκονται μέσα σε "Όριο Ανάπτυξης Χωριού", με συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης που δεν υπερβαίνουν το 0.90:1 και 0.50:1, αντίστοιχα.

9.4.5 Στην υπόλοιπη διοικητική περιοχή του χωριού η οποία δεν καλύπτεται από Πολεοδομικές Ζώνες και βρίσκεται εκτός Ορίου Ανάπτυξης, οικιστική ανάπτυξη θα επιτρέπεται ως ακολούθως:

- (α) Για εγκριμένα οικόπεδα, με συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης που δεν θα υπερβαίνουν το 0.60:1 και 0.35:1, αντίστοιχα.
- (β) Για τεμάχια γης, που δεν είναι εγκριμένα οικόπεδα θα ισχύουν οι πρόνοιες της Πολιτικής Ανέγερσης Μεμονωμένης Κατοικίας.
- (γ) Για περιοχές όπου η οικιστική ανάπτυξη δυνατό να επιτραπεί στα πλαίσια Ενοποιημένων Αναπτύξεων Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων.

9.4.6 Για τις περιπτώσεις της παραγράφου 9.4.5 πιο πάνω θα ισχύουν οι συντελεστές ανάπτυξης της Ζώνης Γ3 (ΣΔ & ΠΚ 0,10:1, αρ. ορόφων 2, ύψος 8,30 μ.).

9.4.7 Σε όλες τις περιπτώσεις, και ιδιαίτερα σε περίπτωση ενιαίας ή άλλης μεγάλης κλίμακας ανάπτυξης ο χαρακτήρας, ο όγκος και η κλίμακα της ανάπτυξης θα προσαρμόζονται ανάλογα με τον όγκο, την κλίμακα και το χαρακτήρα του δομημένου περιβάλλοντος που επικρατεί στην περιοχή.

Πολιτική Ανέγερσης Μεμονωμένης Κατοικίας εκτός Ορίου ανάπτυξης

9.4.8 Σε περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης κατά κανόνα δεν επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη. Με εξαίρεση τις περιοχές που αναφέρονται στη παράγραφο 9.4.9, είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας, νοουμένου ότι τηρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις σύμφωνα και με τις πρόνοιες της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης της Δήλωσης Πολιτικής.

α. Απόσταση από τον οικισμό

Το υπό ανάπτυξη τεμάχιο δεν θα απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 500 μέτρων από το εξωτερικό όριο καθορισμένης Οικιστικής Ζώνης ή Όριο Ανάπτυξης (εξαιρείται η Ζώνη Παραθεριστικής Κατοικίας) του Δήμου ή της Κοινότητας στο οποίο αυτό εμπίπτει διοικητικά.

Νοείται επίσης ότι σε περίπτωση φυσικών εμποδίων εντός της απόστασης αυτής (δάση, απότομη τοπογραφία - δηλαδή με φυσική κλίση εδάφους μεγαλύτερη του 30% κλπ), και τεχνητών εμποδίων (π.χ αυτοκινητόδρομος, φράγμα) η απόσταση της μεμονωμένης κατοικίας δυνατό να μειωθεί ανάλογα.

Νοείται τέλος ότι το υπό ανάπτυξη τεμάχιο πρέπει να απέχει τουλάχιστον 300 μέτρα από όριο καθορισμένης Κτηνοτροφικής Ζώνης / Περιοχής.

β. Προσπέλαση

Το τεμάχιο πρέπει να διαθέτει προσπέλαση η οποία να θεωρείται ικανοποιητική, με βάση τις πρόνοιες της Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών που διευκρινίζει το θέμα αυτό.

γ. Επηρεασμός από οδικό δίκτυο

Θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες του Κεφαλαίου 3 «Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής», πλην της παραγράφου 3.4.1.α.

δ. Επηρεασμός για σκοπούς ανοικτού δημόσιου χώρου

Θα παραχωρείται ποσοστό 20% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας για σκοπούς δημιουργίας ανοικτού δημόσιου χώρου πρασίνου.

ε. Αποστάσεις μεμονωμένης κατοικίας από τα όρια του τεμαχίου

Όλες οι οικοδομές, συμπεριλαμβανομένων και των βοηθητικών, θα απέχουν τουλάχιστον 10 μέτρα από όλα τα σύνορα του τεμαχίου.

Νοείται ότι σε εξαιρετικές περιπτώσεις η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να μειώσει την πιο πάνω αναφερόμενη απόσταση από ένα ή δύο από τα όρια της ιδιοκτησίας, σε περίπτωση μικρού τεμαχίου που, λόγω των αποστάσεων που καθορίζονται, δεν είναι εφικτή η αξιοποίησή της.

στ. Εμβαδόν κατοικίας

Κατά κανόνα δεν θα επιτρέπεται η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας με συνολικό εμβαδόν μεγαλύτερο των 240 τ.μ. Στις περιπτώσεις πολύτεκνων οικογενειών, το συνολικό εμβαδόν της κατοικίας θα αυξάνεται για κάθε επιπρόσθετο τέκνο πέραν των τριών τέκνων κατά 15 τετραγωνικά μέτρα. Νοείται ότι στο εμβαδόν συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές με εξαίρεση το υπόγειο, όπου εμβαδόν μέχρι 30 τ.μ δεν θα λογίζεται στο συντελεστή δόμησης.

ζ. Σφραγισμένες επιφάνειες

Οι σφραγισμένες³ επιφάνειες της ανάπτυξης, περιλαμβανομένης και της οικοδομής, δεν θα ξεπερνούν το 20% του συνολικού εμβαδού του γηπέδου, ενώ κολυμβητικές δεξαμενές και επιστρωμένα γήπεδα δεν θα επιτρέπονται.

η. Υδατοπρομήθεια

Θα εξασφαλίζεται επαρκής, κατάλληλη και συνεχής υδατοπρομήθεια.

³ Ως σφραγισμένη επιφάνεια θεωρείται οποιαδήποτε επιφάνεια έχει καλυφθεί από σκληρό/μη διαπερατό υλικό (π.χ σκυρόδεμα, ασφαλτός, πέτρα)

θ. Ποιότητα ανάπτυξης

Θα τηρούνται οι Αρχές και Κατευθυντήριες Γραμμές για την Αισθητική Βελτίωση και Αναβάθμιση της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος.

Νοείται ότι σε περιπτώσεις αίτησης για ανάπτυξη τεμαχίου που εμπίπτει σε Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής, θα ζητείται η συμβουλή της Ειδικής Επιτροπής Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου για σκοπούς καλύτερης ένταξης της ανάπτυξης στο περιβάλλον.

ι. Δικαιούχοι

Η κατοικία θα εξυπηρετεί τις πραγματικές ανάγκες στέγασης της οργανικής⁴ οικογένειας του ιδιοκτήτη / αιτητή, οι οποίες δεν αφορούν παραθεριστική κατοικία αλλά τη μόνιμη διαμονή του, νοουμένου ότι ο αιτητής και τα μέλη της οργανικής οικογένειας του δεν έχουν εγγεγραμμένο στο όνομα τους ακίνητο εντός καθορισμένης Οικιστικής Ζώνης της κοινότητας στην οποία προτείνεται η ανάπτυξη, ή σε συνορεύουσα κοινότητα / Δήμο, το οποίο λόγω έκτασης, προσπέλασης και καθορισμένων συντελεστών ανάπτυξης, μπορεί να αξιοποιηθεί για ανέγερση κατοικίας επαρκούς εμβαδού σε σύγκριση με τη σύνθεση της οικογένειας του ιδιοκτήτη (βλέπε δικαιολογητικά ικανοποίησης κοινωνικών κριτηρίων παραγρ. 9.4.10).

κ. Περιοχές Δικτύου Natura 2000

Σε περίπτωση αίτησης για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας σε περιοχή που εμπίπτει εντός του Δικτύου Natura 2000, η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει υπόψη ως ουσιώδη παράγοντα το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού διατάγματος προστασίας της φύσης για τις περιοχές του δικτύου, με βάση το άρθρο 15 του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και Άγριας Ζωής Νόμος του 2003 ή ελλείψει αυτού τη σύμφωνο γνώμη των Αρμοδίων Αρχών (Τμήμα Περιβάλλοντος και Υπηρεσία Θήρας & Πανίδας), όπως ορίζεται και στην παράγραφο 7.5.2 του Κεφαλαίου «Προστασία της Φύσης, του Τοπίου και των Δασών».

9.4.9 Περιοχές όπου δεν επιτρέπεται ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας:

- i Ακτή και Περιοχής Προστασίας της φύσης
- ii Προστατευόμενο Τοπίο
- iii Περιοχές υδατορεμάτων, κυρίως όταν επηρεάζουν τη φυσική λειτουργία του ρέματος με οποιονδήποτε τρόπο, καθώς και σε κορυφογραμμές και

⁴ Για σκοπούς της παρούσας πολιτικής, οργανική οικογένεια ορίζεται ως η οικογένεια με την ακόλουθη σύσταση:

(i) νυμφευμένο ζεύγος με ή χωρίς παιδιά
 (ii) μονογονική οικογένεια, και
 (iii) ενήλικο άτομο μη νυμφευμένο που διαμένει με τον πατέρα ή τη μητέρα του

περιοχές με απότομη τοπογραφία (δηλαδή με φυσική κλίση εδάφους μεγαλύτερη του 30%).

- iv Περιοχές όπου έχει εφαρμοστεί Σχέδιο Αναδασμού, ή αρδευόμενες περιοχές από Αρδευτικό Κυβερνητικό Έργο.
- v Ζώνες Προστασίας Z2, Z3, και Z4 της Δήλωσης Πολιτικής
- vi Βιομηχανικές, Βιοτεχνικές, Κτηνοτροφικές και Λατομικές Ζώνες.
- vii Περιοχές που βρίσκονται σε απόσταση 300 μέτρων από το όριο Βιομηχανικών/Βιοτεχνικών Ζωνών Κατηγορίας Α' και το όριο καθορισμένων Λατομικών Ζωνών. Ιδιαίτερα στις περιπτώσεις των Λατομικών Ζωνών, σε περίπτωση αίτησης για ανάπτυξη μεμονωμένης κατοικίας σε απόσταση μεγαλύτερη των 300μ. και μέχρι 1000μ., θα απαιτείται διαβούλευση με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης και την Υπηρεσία Μεταλλείων.

Δικαιολογητικά ικανοποίησης κοινωνικών κριτηρίων

9.4.10. Κατά την υποβολή της αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας, ο αιτητής θα πρέπει να προσκομίσει στην Πολεοδομική Αρχή τα ακόλουθα δικαιολογητικά ικανοποίησης των κοινωνικών κριτηρίων:

- α. Πιστοποιητικό Έρευνας από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αναφορικά με την εγγραφή στο όνομα του αιτητή ή οποιουδήποτε μέλους της οργανικής οικογένειας, ακινήτου εντός καθορισμένης Οικιστικής Ζώνης της Κοινότητας στην οποία προτείνεται η ανάπτυξη ή συνορεύουσα κοινότητα ως ορίζεται στην παράγραφο 9.4.8(i) πιο πάνω.
- β. Διακρίβωση του χώρου μόνιμης διαμονής του αιτητή και της οργανικής του οικογένειας (σε συνάρτηση με το χώρο απασχόλησης του, εγγραφής τέκνου σε δημόσιο εκπαιδευτήριο κ.ο.κ) και των συνθηκών⁵ στέγασης τους, μέσω ένορκης δήλωσης του αιτητή και της προσκόμισης σχετικών για το σκοπό αυτό αποδεικτικών στοιχείων.
- γ. Διαπίστωση ότι το προς ανάπτυξη ακίνητο ήταν στην κατοχή του αιτητή και των μελών της οργανικής του οικογένειας πριν την εφαρμογή της παρούσας Πολιτικής. Από την πρόνοια αυτή εξαιρείται η περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου δυνάμει δωρεάς ή κληρονομίας, νοουμένου ότι το ακίνητο βρισκόταν στην κατοχή του δικαιοπάροχου, πριν την εφαρμογή της παρούσας Πολιτικής.

9.4.11 Νοείται ότι οι πρόνοιες της πολιτικής για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας θα ισχύουν μόνο μια φορά για κάθε οργανική οικογένεια. Κατά συνέπεια, με τη συνομολόγηση συμφωνίας μεταξύ Πολεοδομικής Αρχής και του αιτητή θα απαγορεύεται η χορήγηση σ' αυτόν οποιασδήποτε άλλης άδειας για ανέγερση

⁵ Οι συνθήκες στέγασης στη παρούσα περίπτωση αφορούν το μέγεθος του υφιστάμενου χώρου μόνιμης διαμονής σε σχέση με το μέγεθος της οργανικής οικογένειας και όχι τον τύπο της οικιστικής μονάδας.

μεμονωμένης κατοικίας οπουδήποτε στην Κύπρο, καθώς επίσης και η οικιοθελής αποξένωση της κατοικίας εντός περιόδου που δεν θα υπερβαίνει τα 10 χρόνια (εξαιρείται η μεταβίβαση κατοικίας σε κληρονόμους του αιτητή).

Κίνητρα και Προϋποθέσεις με Πολεοδομικά Οφέλη

9.4.12 Σκοπός των κινήτρων είναι αφενός η προώθηση της υλοποίησης των στόχων της στεγαστικής πολιτικής μέσα από την ενεργοποίηση της αδρανούς οικιστικής γης και αφετέρου η ενίσχυση της ενεργειακής πολιτικής του κράτους. Η παροχή των κινήτρων που ακολουθούν έχει ως στόχο την προώθηση της οργανωμένης δόμησης, την προσφορά εναλλακτικού τύπου κατοικίας εντός των υφιστάμενων Οικιστικών Ζωνών, αλλά και την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής.

9.4.13 Η υλοποίηση των πιο πάνω αναφερόμενων στόχων περιλαμβάνει τα ακόλουθα κίνητρα, νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 9.4.14:

- (α) Προκειμένου για αίτηση που θα αφορά ενιαίο οικιστικό συγκρότημα (δηλαδή αμιγή οικιστική ανάπτυξη υψηλής τεχνικής και αισθητικής στάθμης που έχει ενιαία σύνθεση, προσαρμόζεται λειτουργικά στο χώρο, εντάσσονται αρμονικά στο περιβάλλον και διαθέτει οργανωμένους χώρους στάθμευσης, καθώς και οργανωμένους ιδιωτικούς ελεύθερους χώρους) σε τέσσερα (4) ή περισσότερα οικόπεδα κανονικού μεγέθους, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει αύξηση του ισχύοντος για την περιοχή ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης σε ποσοστό της τάξης του 5%.
- (β) Προκειμένου για αίτηση που θα αφορά ενιαίο οικιστικό συγκρότημα με παροχή κοινωνικής στέγης προς τους αρμόδιους για στεγαστική πολιτική φορείς, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει αύξηση του ισχύοντος για την περιοχή ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης, σε ποσοστό της τάξης του 25%. Όσον αφορά αναπτύξεις που εκτελούνται από αρμόδιο φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα με αποστολή την προσφορά κοινωνικής στέγης, το ποσοστό αυτό θα αυξάνεται επίσης σε 25%, σύμφωνα και με τις πρόνοιες της παραγράφου 9.4.20.
- (γ) Προκειμένου για αίτηση που θα αφορά ανάπτυξη που περιλαμβάνει συστήματα με μηχανολογικό και άλλο εξοπλισμό από σταθερά μέρη για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) για κάλυψη ποσοστού των συνολικών ενεργειακών αναγκών της ανάπτυξης, το οποίο θα καθοριστεί με σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει αύξηση του ισχύοντος για την περιοχή ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης σε ποσοστό της τάξης του 5%.

Νοείται ότι τα πιο πάνω κίνητρα θα μπορούν να εφαρμοστούν μεμονωμένα ή και αθροιστικά στις περιπτώσεις (α) και (γ) ή (β) και (γ).

9.4.14 Για την εφαρμογή των πιο πάνω κινήτρων θα πρέπει να ισχύουν απαραίτητα οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Όσον αφορά τα κίνητρα που αναφέρονται στις υποπαραγράφους 9.4.13(α) και (β), το ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας θα ανέρχεται σε τέσσερα (4) οικόπεδα κανονικού μεγέθους, στην αντίστοιχη Ζώνη.
- (β) Στην περίπτωση εφαρμογής κινήτρων για την υλοποίηση ενιαίου οικιστικού συγκροτήματος με ή χωρίς την παροχή κοινωνικής στέγης, τότε θα απαιτείται όπως η ανάπτυξη αποδίδει ένα ελάχιστο αριθμό οικιστικών μονάδων. Ο αριθμός αυτός θα υπολογίζεται αριθμητικά ως ακολούθως:

$$(Εμβαδόν γηπέδου) \times (\text{υφιστάμενος συντελεστής δόμησης}) \times [1 + (\% \text{ αύξηση})] / 150$$

Νοείται ότι αν προκύπτει δεκαδικό αποτέλεσμα, οι Πολεοδομικές Αρχές θα τον μετατρέπουν στον πλησιέστερο ακέραιο.

Για παράδειγμα, σε περίπτωση αίτησης για ανάπτυξη σε οικόπεδο με εμβαδόν 2.100 τ.μ. που εμπίπτει σε Ζώνη με συντελεστή δόμησης 0,60:1 και η οποία προτείνει ενιαίο οικιστικό συγκρότημα με παροχή κοινωνικής στέγης, τότε θα πρέπει η αίτηση να αφορά την ανέγερση τουλάχιστον:

$$(2.100) \times (0,60) \times 1,25 / 150 = 10,5 \text{ ή } 11 \text{ οικιστικών μονάδων.}$$

- (γ) Σε περίπτωση αίτησης που αφορά το κίνητρο που περιγράφεται στην υποπαραγράφο 9.4.13(α), η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί όπως το βασικό οδικό δίκτυο εξυπηρέτησης της ανάπτυξης εγγράφεται ως δημόσιο, με τα ανάλογα για την κάθε περίπτωση γεωμετρικά χαρακτηριστικά, καθώς και τις αναγκαίες διευθετήσεις για υποδομή, όπως αποχετεύσεις, ηλεκτροδότηση, χώρο σκουβάλων κλπ.
- (δ) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να αναπροσαρμόζει τον ανώτατο αριθμό ορόφων της Ζώνης σε ακόμη ένα, νοουμένου ότι δεν επηρεάζεται ο χαρακτήρας της περιοχής και ότι θα μειώνεται ανάλογα, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης της ανάπτυξης.
- (ε) Στην περίπτωση αίτησης που αφορά ενιαίο οικιστικό συγκρότημα το οποίο περιλαμβάνει πέραν των δέκα (10) οικιστικών μονάδων, η Πολεοδομική Αρχή δεν θα επιτρέπει την ανέγερση οικοδομών σε υποστυλώματα (pilotis), με στόχο τη διαφύλαξη των ανέσεων της περιοχής, εκτός εάν εξασφαλισθεί η σύμφωνος γνώμη της Ειδικής Επιτροπής Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου.

Νοείται ότι σε οικιστικές περιοχές όπου γίνεται χρήση των πιο πάνω κινήτρων ή άλλων, η μέγιστη αύξηση του συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να υπερβεί το 30% του ήδη καθοριζόμενου από την Πολεοδομική Ζώνη.

9.4.15 Τα πιο πάνω κίνητρα, όπως αναφέρονται στις υποπαραγράφους 9.4.13(α), (β) και (γ), θα έχουν εφαρμογή στις καθορισμένες Οικιστικές Ζώνες.

Κοινωνική Στέγη

9.4.16 Ένας από τους βασικούς στόχους του παρόντος Κεφαλαίου είναι η δημιουργία συνθηκών για την προσέλκυση και άλλων φορέων, πέραν του ευρύτερου δημοσίου τομέα, στην παραγωγή κοινωνικής κατοικίας.

9.4.17 Η Πολεοδομική Αρχή δύναται, σε περίπτωση υποβολής αίτησης για τη δημιουργία ενιαίου οικιστικού συγκροτήματος, να διασφαλίσει τη διάθεση ενός ποσοστού των οικιστικών μονάδων για χρήση ως οικονομικά προσιτές οικιστικές μονάδες, σε αρμόδιους για στεγαστική πολιτική φορείς, μέσω της εφαρμογής ανάλογων πολεοδομικών κινήτρων και υπό προϋποθέσεις [βλέπε υποπαράγραφο 9.4.14(δ)].

9.4.18 Κατά κανόνα, η πρόνοια θα αφορά όλες τις Οικιστικές Ζώνες της Δήλωσης Πολιτικής με εξαίρεση τις Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές, όπως ορίζονται στην παράγραφο 10.1.2.3.(ii). Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για τη δημιουργία οικιστικής ανάπτυξης η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης σε ποσοστό της τάξης του 25% του ισχύοντος για την περιοχή ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης, εφόσον ισχύουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η αίτηση αφορά ενιαίο οικιστικό συγκρότημα σε τέσσερα (4) ή περισσότερα οικοπέδα κανονικού, ανάλογα με την περιοχή, εμβαδού ή σε οικόπεδο ανάλογου μεγέθους, κατά προτίμηση σε γεινίαση με δημόσιες λειτουργίες ή κατά μήκος κύριου δρόμου.
- (β) Θα διασφαλίζεται ο απαιτούμενος αριθμός χώρων στάθμευσης, ο οποίος προβλέπεται στα σχετικά πρότυπα.
- (γ) Οι οικονομικά προσιτές οικιστικές μονάδες θα διατίθενται εντός της συγκεκριμένης ανάπτυξης ώστε να επιτυγχάνεται ανάμιξη του τύπου των οικιστικών μονάδων. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, οι οποίες θα πρέπει να τεκμηριωθούν, είναι δυνατή η διάθεση των οικονομικά προσιτών οικιστικών μονάδων εκτός της συγκεκριμένης ανάπτυξης (σε άλλο τεμάχιο που θα υποδειχθεί εντός της ίδιας κοινότητας).
- (δ) Θα συναφθεί αμοιβαία αποδεκτή συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. Το περιεχόμενο και οι όροι της συμφωνίας θα είναι διαπραγματεύσιμοι ώστε να υπάρξει αμοιβαίο όφελος, λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως η βιωσιμότητα της προτεινόμενης ανάπτυξης, οι πραγματικές ανάγκες στέγασης στη συγκεκριμένη περιοχή της Δήλωσης Πολιτικής, τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου τεμαχίου και της ευρύτερης περιοχής κλπ.

Νοείται ότι η ανωτέρω πολιτική θα ισχύει όταν αποδίδεται ένας ελάχιστος αριθμός οικιστικών μονάδων, ο οποίος θα υπολογίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 9.4.14.

9.4.21 Επιπρόσθετα, θα επιδιώκεται όπως οι οικονομικά προσιτές οικιστικές μονάδες ενσωματώνονται στην οικιστική ανάπτυξη οργανικά και αρμονικά και να μην

διαφέρουν, εξωτερικά τουλάχιστον, από τις υπόλοιπες οικιστικές μονάδες, από πλευράς σχεδιασμού, ποιότητας κατασκευής και υλικών.

- 9.4.20 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ενιαίο οικιστικό συγκρότημα από αρμόδιο φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα με αποστολή την προσφορά κοινωνικής στέγης, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου από την Πολεοδομική Ζώνη συντελεστή δόμησης σε ποσοστό της τάξης του 25%.
- 9.4.21 Ο Υπουργός Εσωτερικών, αφού λάβει υπόψη του τη γνώμη άλλων σχετικών κατά την κρίση του φορέων, δυνατόν να εκδίδει καθοδηγητικές Εντολές για τη λειτουργία του θεσμού της κοινωνικής στέγης.

Άλλες Πρόνοιες

9.4.22 Υποδιαίρεση Οικιστικών Μονάδων

Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει την υποδιαίρεση μεγάλων οικιστικών μονάδων σε μικρότερες, νοουμένου ότι κατά την κρίση της η υποδιαίρεση δεν θα υποβαθμίσει τις ανέσεις διαβίωσης των μελλοντικών ενοίκων των μικρότερων μονάδων, δεν θα επηρεαστούν αρνητικά οι πυκνότητες χρήσης στη συγκεκριμένη Κοινότητα, δεν θα δημιουργηθούν προβλήματα στάθμευσης και δεν θα προκληθεί υπερβολική φόρτιση του τοπικού οδικού δικτύου. Νοείται ότι θα τηρούνται οι υπόλοιπες πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής

9.4.23 Μηχανισμοί Ενεργοποίησης της Αδρανούς γης εντός Ορίου Ανάπτυξης και Επίλυσης άλλων Ειδικών Πολεοδομικών Προβλημάτων

Για επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής της Δήλωσης Πολιτικής για οργανωμένη και ενοποιημένη ανάπτυξη, κρίνεται πως απαιτείται η εφαρμογή ενός πολυδιάστατου πλαισίου πολιτικών, κινήτρων και αντικινήτρων, το οποίο θα πρέπει να στοχεύει στην αύξηση της προσφοράς κατοικιών και το οποίο να περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, το μηχανισμό μεταφοράς αναπτυξιακών δικαιωμάτων, την εφαρμογή του Αστικού Αναδασμού και την προώθηση σχεδιασμού ή/ και μέτρων κατασκευής βασικού δευτερεύοντος οδικού δικτύου σε περίκλειστες περιοχές εντός του Ορίου Ανάπτυξης.

9.4.24 Συντελεστές ανάπτυξης για άλλες αναπτύξεις σε περιοχές που δεν καλύπτονται από Πολεοδομικές Ζώνες

Ανεξάρτητα από τις πιο πάνω πρόνοιες, για άλλες αναπτύξεις που επιτρέπονται με βάση το πλαίσιο πολιτικής άλλων κεφαλαίων της Δήλωσης Πολιτικής, και σε περίπτωση που αυτές χωροθετούνται σε περιοχές όπου δεν έχουν δημοσιευτεί Πολεοδομικές Ζώνες, θα ισχύει ανώτατος συντελεστής δόμησης και ποσοστό κάλυψης 0,10:1, αριθμός ορόφων 2 και ύψος 8.30 μέτρα.

Νοείται ότι σε περίπτωση που στα επιμέρους Κεφάλαια καθορίζονται άλλοι συντελεστές ανάπτυξης για τις συγκεκριμένες αναπτύξεις, θα ισχύουν οι συντελεστές αυτοί.

Νοείται επίσης ότι για αναπτύξεις που εμπίπτουν σε περιοχές που αρδεύονται από κυβερνητικό αρδευτικό έργο ή έχει διενεργηθεί αναδασμός, ανεξάρτητα αν στην περιοχή έχουν καθοριστεί Πολεοδομικές Ζώνες ή όχι, θα ισχύει ανώτατος συντελεστής δόμησης και ποσοστό κάλυψης 0,06:1.

9.5 ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ - ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

- 9.5.1 Η κτηνοτροφία, περιλαμβανομένων της ιχθυοτροφίας, ιχθυοκαλλιέργειας και άλλων παρόμοιων δραστηριοτήτων, θεωρείται απαραίτητη συνιστώσα του πρωτογενούς τομέα παραγωγής και συμβάλλει άμεσα στην ευρωστία της εθνικής οικονομίας. Εντούτοις, ο συγκεκριμένος τύπος ανάπτυξης είναι δυνατό να συγκρούεται με άλλες χρήσεις και να υποβαθμίζει το περιβάλλον, γενικότερα.
- 9.5.2 Κτηνοτροφική ανάπτυξη, (εξαιρουμένων αναπτύξεων εκτροφής ή/και εκγύμνασης δρομώνων ίππων, εκτροφείων σαλιγκαριών σε Ζώνες όπου επιτρέπεται η χοιροτροφική ανάπτυξη, ξενοδοχείων σκύλων και άλλων ζώων, καθώς και άλλων αναπτύξεων που αναφέρονται ειδικά στις επόμενες παραγράφους), θα επιτρέπεται κατά κανόνα μέσα σε Κτηνοτροφικές Ζώνες και Κτηνοτροφικές Περιοχές με συντελεστή δόμησης όπως καθορίζεται από τις πρόνοιες των αντιστοίχων Πολεοδομικών Ζωνών ή σε άλλες περιπτώσεις όπως καθορίζεται στις παραγράφους 9.5.3 και 9.5.4.
- 9.5.3. Σε Κτηνοτροφικές Περιοχές και Κτηνοτροφικές Ζώνες, οι οποίες δημοσιεύτηκαν με βάση το άρθρο 18Α (προηγούμενως 34Α) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, όπου δεν καθορίζεται συντελεστής δόμησης, θα ισχύουν οι πιο κάτω συντελεστές δόμησης:
- (i) Για υποστατικά μαζικής εκτροφής ζώων, εκτός από χοίρους, πτηνά και κουνέλια, θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,30:1.
 - (ii) Για υποστατικά μαζικής εκτροφής χοίρων, πτηνών και κουνελιών, θα ισχύει συντελεστής δόμησης το 0,50:1.
 - (iii) Για υποστατικά μαζικής εκτροφής ζώων κλειστού τύπου, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει αύξηση του συντελεστή δόμησης μέχρι και 0,60:1 νοουμένου ότι η ανάπτυξη περιορίζεται σε ένα όροφο, το επιτρέπει η τοπογραφία της περιοχής και δεν επηρεάζεται δυσμενώς το περιβάλλον και το τοπίο της περιοχής. Η κατάταξη συγκεκριμένων κτηνοτροφικών αναπτύξεων στον εν λόγω τύπο θα γίνεται μετά από διαβούλευση της Πολεοδομικής Αρχής με το Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος.
- 9.5.4 Στις περιπτώσεις όπου συνεχίζουν να υφίστανται Πολεοδομικές Ζώνες που δημοσιεύτηκαν με βάση το άρθρο 14(Ι) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, ισχύουν τα ακόλουθα:
- (i) Για υποστατικά μαζικής εκτροφής ζώων, εκτός από χοίρους, πτηνά και κουνέλια, θα ισχύει το χαμηλότερο μεταξύ του 0,30:1 και του καθοριζόμενου συντελεστή δόμησης για τη Ζώνη όπου προτείνεται η ανάπτυξη.

- (ii) Για υποστατικά μαζικής εκτροφής πτηνών, κουνελιών και χοίρων, θα ισχύει το χαμηλότερο μεταξύ του 0,50:1 και του καθοριζόμενου συντελεστή δόμησης για τη Ζώνη όπου προτείνεται η ανάπτυξη.

9.5.5. Πέραν των πιο πάνω αναπτύξεων και με τους ίδιους συντελεστές δόμησης, εντός των Κτηνοτροφικών Ζωνών και Περιοχών είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση εκκολαπτηρίων και ειδικών μονάδων αναπαραγωγής πουλερικών και ειδικών μονάδων αναπαραγωγής χοίρων (σε ζώνες όπου επιτρέπεται η μαζική εκτροφή χοίρων μόνο), εφόσον διασφαλισθούν οι θετικές απόψεις του Τμήματος Κτηνιατρικών Υπηρεσιών.

9.5.6 Στις Κτηνοτροφικές Ζώνες και Περιοχές και για τις αναπτύξεις που περιγράφονται στις παραγράφους 9.5.2, 9.5.3, 9.5.4 και 9.5.5 το μέγιστο ύψος και ο αριθμός ορόφων θα καθορίζονται από την Πολεοδομική Αρχή ανάλογα με τον τύπο της ανάπτυξης και την περιοχή όπου θα χωροθετείται αυτή.

9.5.7. Κτηνοτροφική ανάπτυξη, εξαιρουμένης της ανάπτυξης για μαζική εκτροφή και αναπαραγωγή χοίρων, είναι δυνατό να επιτραπεί και εκτός των καθορισμένων Κτηνοτροφικών Ζωνών και Περιοχών σε εξαιρετικές περιπτώσεις, αφού η Πολεοδομική Αρχή διαβουλευθεί με τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος, τον Διευθυντή του Τμήματος Γεωργίας, τον οικείο Έπαρχο και την Τοπική Αρχή ή τις Τοπικές Αρχές, όπου βρίσκεται η ανάπτυξη ή επηρεάζει η ανάπτυξη, στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (α) Στη διοικητική περιοχή Κοινοτήτων της Κατηγορίας II και III του Παραρτήματος I, είναι δυνατό να επιτραπεί ανάπτυξη μικρής κτηνοτροφικής μονάδας αιγοπροβατοτροφίας (μέχρι 100 παραγωγικά ζώα) εφόσον ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(i) Όταν στη διοικητική περιοχή όπου προτείνεται η ανάπτυξη ή/και σε άλλες γειτονικές διοικητικές περιοχές, σε απόσταση μέχρι 10 χιλιόμετρα από την τοποθεσία όπου προτείνεται η ανάπτυξη, δεν υπάρχει καθορισμένη Κτηνοτροφική Ζώνη ή Περιοχή, μέσα στην οποία θα μπορούσε να χωροθετηθεί η προτεινόμενη ανάπτυξη.

(ii) Στις περιοχές της υποπαραγράφου (i), έστω και όταν υφίσταται καθορισμένη Κτηνοτροφική Ζώνη ή Περιοχή, στη διοικητική περιοχή της προτεινόμενης ανάπτυξης εφόσον υπάρχουν αποδεδειγμένα αντικειμενικές δυσκολίες για τη χωροθέτηση της προτεινόμενης ανάπτυξης, οι οποίες θα επιβεβαιωθούν από τα αρμόδια Κρατικά Τμήματα.

(iii) Η ανάπτυξη θα βρίσκεται τουλάχιστο σε απόσταση 1000 μέτρων περίπου για κοινότητες της κατηγορίας III και 1500 μέτρων περίπου για τις κοινότητες της κατηγορίας II, από καθορισμένη Οικιστική, Τουριστική, Παραθεριστική, Βιομηχανική και Βιοτεχνική Ζώνη, Κρατικό Δάσος, υπεραστικό δρόμο ή άλλο κύριο δρόμο υπεριοπικής σημασίας, από εκδρομικό / κατασκηνωτικό χώρο, περιοχή αναψυχής/ψυχαγωγίας ή περιοχή όπου υπάρχει συγκέντρωση μεμονωμένων κατοικιών, και από άλλη ανάπτυξη με την οποία

είναι ασυμβίβαστη. Κτηνοτροφική ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί σε απόσταση μικρότερη από τις οριζόμενες πιο πάνω, αλλά όχι μικρότερη των 500 μέτρων, από τις περιοχές ή Ζώνες ή χώρους ή δρόμους που αναφέρονται πιο πάνω, σε περιπτώσεις όπου διασφαλίζεται η φυσική απομόνωση της ανάπτυξης, λόγω της τοπογραφίας και του ανάγλυφου του εδάφους, και δεν δημιουργούνται ουσιαστικά εμπόδια σε ενδεχόμενη επέκταση καθορισμένης Ζώνης Ανάπτυξης.

- (iv) Η ανάπτυξη θα απέχει τουλάχιστο 4 χλμ. από την παραλία και δεν θα εμπίπτει σε Ακτή και Περιοχή Προστασίας της Φύσης, Προστατευόμενο Τοπίο, Περιοχή Αρχαίων Μνημείων, Περιοχή του Δικτύου Natura 2000 ή και άλλο Βιότοπο. Τέτοια ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί όταν προνοείται στο σχετικό Διάταγμα Διαχείρισης που διέπει την περιοχή ή/και διασφαλίζεται η θετική γνωμάτευση του Τμήματος Περιβάλλοντος, και ανάλογα με την περίπτωση, λαμβάνεται η σύμφωνη γνώμη της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας.
- (v) Η ανάπτυξη εντάσσεται στο φυσικό περιβάλλον και το τοπίο και δεν επηρεάζει δυσμενώς τη δημόσια υγεία.
- (vi) Η ανάπτυξη δεν θα είναι εμφανώς ορατή από οποιοδήποτε υπεραστικό ή άλλο κύριο δρόμο υπεριοδικής σημασίας και δρόμο που χρησιμοποιείται για την απόλαυση της φύσης και του τοπίου (scenic route).
- (vii) Η ανάπτυξη δεν χωροθετείται μέσα σε Περιοχή Αναδασμού ή σε γη που αρδεύεται από κυβερνητικό αρδευτικό έργο ή περιοχή που έχει ιδιαίτερη οικολογική αξία.
- (viii) Η ανάπτυξη δεν δημιουργεί δυσοσμία ή άλλη ρύπανση ή οχληρία (π.χ ηχορύπανση) σε παρακείμενους κατοικημένους χώρους, χώρους αναψυχής/ψυχαγωγίας ή χώρους εργασίας.
- (ix) Ο συντελεστής δόμησης δεν θα υπερβαίνει το χαμηλότερο μεταξύ του 0,15:1 για τις περιπτώσεις των κοινοτήτων της κατηγορίας II και του 0,20:1 για τις περιπτώσεις των κοινοτήτων της κατηγορίας III και του οριζόμενου ειδικά στη Ζώνη στην οποία προτείνεται. Όπου δεν υπάρχουν καθορισμένες Πολεοδομικές Ζώνες, ο συντελεστής δόμησης δεν θα είναι μεγαλύτερος από 0,10:1.
- (x) Δεν θα επηρεάζονται αρνητικά ή θα παραβλάπτονται με οποιοδήποτε τρόπο οι ανέσεις, η οικολογία της περιοχής, οι υδάτινοι πόροι, τα δάση ή άλλα αξιόλογα φυσικά ή δομημένα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος. Ιδιαίτερα στις Κοινότητες Κατηγορίας III, απαγορεύεται η ανέγερση οποιοδήποτε κτηνοτροφικού υποστατικού σε απόσταση της τάξης, των 100 μέτρων από αργάκι, των 200 μέτρων από κοίτη ποταμού και των 300 μέτρων από φράγμα. Αίτηση για κτηνοτροφική ανάπτυξη κοντά σε γεώτρηση υδατοπρομήθειας για την οποία έχει καθορισθεί Ζώνη Προστασίας σύμφωνα με την Κ.Δ.Π 45/1996 θα ισχύουν οι αποστάσεις που καθορίζονται σε αυτή.

Στις περιπτώσεις που δεν έχουν καθοριστεί Ζώνες Προστασίας, οι αποστάσεις θα καθορίζονται μετά από διαβούλευση με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων.

- (xi) Η πολεοδομική άδεια θα χορηγείται με οποιουσδήποτε όρους θεωρήσει αναγκαίους η Πολεοδομική Αρχή μετά από διαβούλευση με τα Κρατικά Τμήματα.

Νοείται ότι για τις περιοχές των Κοινοτήτων της Κατηγορίας I και III(α) του Παραρτήματος I, καθώς και τις περιοχές των Κοινοτήτων Ξυλοτύμπου, Ορμήδειας, Ασώματος και Τραχωνίου, δεν επιτρέπεται η ανέγερση κτηνοτροφικών υποστατικών εκτός Κτηνοτροφικής Ζώνης και Περιοχής.

- (β) Κτηνοτροφική ανάπτυξη που αφορά εκκολαπτήριο ή ειδική μονάδα αναπαραγωγής πουλερικών είναι δυνατόν να επιτρέπεται, νοουμένου ότι θα διαπιστωθεί ότι παρουσιάζονται ανυπέρβλητες δυσκολίες και κίνδυνοι για την υγεία των ζώων και πτηνών σε περίπτωση χωροθέτησης της εντός καθορισμένης Κτηνοτροφικής Ζώνης ή Περιοχής, αφού πρώτα ληφθεί σχετική πιστοποίηση από το Τμήμα Κτηνιατρικών Υπηρεσιών. Σε τέτοια περίπτωση θα πρέπει να πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (i) Το εκκολαπτήριο και η ειδική μονάδα αναπαραγωγής πουλερικών θα χωροθετείται στις παρυφές Κτηνοτροφικής Ζώνης / Περιοχής και σε απόσταση μέχρι 500 μέτρα περίπου από το όριο της Ζώνης αυτής, ενώ θα απέχουν τουλάχιστο 500 μέτρα από υφιστάμενες αναπτύξεις του ίδιου τύπου.
- (ii) Θα ισχύουν οι προϋποθέσεις iii– xi της υποπαραγράφου (α).

Νοείται ότι η κατάταξη συγκεκριμένης κτηνοτροφικής ανάπτυξης στην κατηγορία του εκκολαπτηρίου ή της ειδικής μονάδας αναπαραγωγής πουλερικών θα γίνεται μετά από διαβούλευση με τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος.

- (γ) Φάρμα στρουθοκαμήλων, εκτροφείο σαλιγκαριών, εγκατάσταση εκτροφής ή/και εκγύμνασης δρομώνων ίππων, ξενοδοχείο σκύλων ή άλλων ζώων ή άλλη συναφής χρήση είναι δυνατόν να χωροθετηθεί εκτός Κτηνοτροφικής Ζώνης ή Περιοχής, εφόσον ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (i) Η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλεύεται πρόσθετα με το Τμήμα Κτηνιατρικών Υπηρεσιών και θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη τις απόψεις και συστάσεις του.
- (ii) Θα ισχύουν οι προϋποθέσεις iii – xi της υποπαραγράφου (α).

9.5.8 Σε υφιστάμενη, μερικώς αδειοδοτημένη χοιροτροφική μονάδα, η οποία βρίσκεται εκτός Χοιροτροφικής Ζώνης, είναι δυνατό να χορηγηθεί πολεοδομική άδεια για επεκτάσεις, νοουμένου ότι πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Το μέγιστο ποσοστό των επεκτάσεων που έχουν γίνει στη μονάδα, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, δεν υπερβαίνει το 20% του αδειούχου εμβαδού της ανάπτυξης, ανεξάρτητα από τους ισχύοντες συντελεστές ανάπτυξης (συντελεστής δόμησης – ποσοστό κάλυψης) της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης και τις προϋποθέσεις της παραγράφου 3.7 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, νοουμένου ότι:
- (i) Δεν αυξάνεται η δυναμικότητα της κτηνοτροφικής μονάδας.
 - (ii) Στο πιο πάνω ποσοστό, περιλαμβάνονται και τα προαύλια της μονάδας (ξώμαντρα), προς ικανοποίηση των απαιτήσεων του περί Ευημερίας των Ζώων Νόμου.
 - (iii) Οποιαδήποτε εγκατάσταση τεχνολογικού εξοπλισμού που αφορά την υιοθέτηση βέλτιστων τεχνικών λειτουργίας της ανάπτυξης και τον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, θα επιτρέπεται ανεξάρτητα των πιο πάνω, σύμφωνα με τις πρόνοιες της Παραγράφου 12.2.26, της Δήλωσης Πολιτικής.
- (β) Η ανάπτυξη βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστον 1500 μέτρων για τις κοινότητες της κατηγορίας III του Παραρτήματος I και 2000 μέτρων για τις κοινότητες της κατηγορίας II, από Οικιστική, Τουριστική, Παραθεριστική, Βιομηχανική και Βιοτεχνική Ζώνη, Κρατικό Δάσος, υπεραστικό δρόμο, από εκδρομικό / κατασκηνωτικό χώρο, περιοχή αναψυχής / ψυχαγωγίας ή από συγκέντρωση μεμονωμένων κατοικιών και από συγκέντρωση άλλων αναπτύξεων με τις οποίες είναι ασυμβίβαστη. Ανεξάρτητα από την παρούσα πρόνοια, χοιροτροφική μονάδα δύναται να αδειοδοτηθεί και αν βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των πιο πάνω αποστάσεων, αλλά όχι μικρότερη της τάξης των 1000 μέτρων, σε περίπτωση που διασφαλίζεται η φυσική απομόνωση του, λόγω της τοπογραφίας και του ανάγλυφου του εδάφους.
- (γ) Θα ισχύουν οι προϋποθέσεις που περιγράφονται στην παράγραφο 9.5.7 (α) v–viii.
- (δ) Δεν επηρεάζονται αρνητικά ή παραβλάπτονται με οποιονδήποτε τρόπο οι ανέσεις, η οικολογία της περιοχής, οι υδάτινοι πόροι, τα δάση ή άλλα αξιόλογα φυσικά ή δομημένα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος. Ιδιαίτερα στις Κοινότητες της Κατηγορίας III του Παραρτήματος I, για την αδειοδότηση οποιασδήποτε μονάδας σε απόσταση της τάξης, των 100 μέτρων από αργάκια, των 200 μέτρων από ποταμούς και των 300 μέτρων από φράγματα ή κοντά σε γεωτρήσεις υδατοπρωμήθειας για τις οποίες έχουν καθορισθεί Ζώνες Προστασίας σύμφωνα με το Κ.Δ.Π 45/1996, θα προηγείται διαβούλευση της Πολεοδομικής Αρχής με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων.
- (ε) Σε κάθε περίπτωση θα απαιτείται η υποβολή Μελέτης Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, που θα λαμβάνεται σοβαρά υπόψη κατά την μελέτη της σχετικής αίτησης.

Επιπρόσθετα των πιο πάνω, υφιστάμενη ανάπτυξη είναι δυνατό να αδειοδοτηθεί έστω και αν η τελική διάταξη των χώρων της μονάδας διαφέρει από εκείνη της χορηγηθείσας άδειας, νοουμένου ότι το συνολικό οικοδομήσιμο εμβαδόν, η κάλυψη και το ύψος της ανάπτυξης, όπως αυτή εγκρίθηκε, δεν αυξάνονται και τηρούνται στον μέγιστο δυνατό βαθμό οι υπόλοιπες πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.

- 9.5.9 Σημειώνεται ότι κατά την αξιολόγηση των προϋποθέσεων και απαιτήσεων της πιο πάνω παραγράφου, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να χορηγήσει πολεοδομική άδεια καθορισμένης διάρκειας, λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της κάθε περίπτωσης, με σκοπό τον περιορισμό των επιπτώσεων που ενδεχομένως να δημιουργηθούν από τη συγκεκριμένη ανάπτυξη στο μέλλον.
- 9.5.10 Νοείται ότι επεκτάσεις σε υφιστάμενη ανάπτυξη μερικώς αδειοδοτημένη δεν θα αδειοδοτούνται, ανεξάρτητα από τις προϋποθέσεις της παραγράφου 9.5.8:
- (α) Όταν δημιουργούνται ουσιώδη εμπόδια στην ενδεχόμενη επέκταση καθορισμένων Ζωνών Ανάπτυξης, η οποία δικαιολογείται με βάση τις αντικειμενικές ανάγκες και δυνατότητες της φιλοξενούσας Κοινότητας.
 - (β) Όταν, κατόπιν σχετικής έρευνας και διαβούλευσης της Πολεοδομικής Αρχής με την οικεία Τοπική Αρχή και την οικεία Επαρχιακή Διοίκηση, διαπιστωθεί ο αυξημένος βαθμός οχληρίας της συγκεκριμένης μονάδας.
- 9.5.11 Κατά κανόνα, καμιά άλλη ανάπτυξη εκτός της κτηνοτροφικής με τις εξαιρέσεις που αναφέρονται στις πιο πάνω παραγράφους, θα επιτρέπεται σε Κτηνοτροφική Ζώνη και σε Κτηνοτροφική Περιοχή. Κατ' εξαίρεση, σε Κτηνοτροφική Ζώνη θα επιτρέπεται:
- (α) Βοηθητική ανάπτυξη που κρίνεται αναγκαία για την ομαλή διεξαγωγή των γεωργοκτηνοτροφικών εργασιών, περιλαμβανομένων και δεξαμενών συλλογής νερού, αντλιοστασίων, υποστατικών μύλων ζωοτροφών, σιλό αποθήκευσης ζωοτροφών, δεξαμενών λουσίματος ζώων, βιολογικών σταθμών επεξεργασίας αποβλήτων κ.ο.κ.
 - (β) Γεωργική αποθήκη.
 - (γ) Υπόστεγο αποθήκευσης γεωργικών μηχανημάτων.
 - (δ) Ψυκτικός θάλαμος για διατήρηση γεωργικών προϊόντων
 - (ε) Βιοτεχνολογικό εργαστήριο – Θάλαμος Ανάπτυξης
 - (στ) Θερμοκήπιο (εκτός των περιοχών όπου επιτρέπεται η μαζική εκτροφή χοίρων)
 - (ζ) Κτίριο μελισσοκομίας (συσσκευασία μελιού, εργαστήριο και ψυκτικός θάλαμος για διατήρηση κηρήθρων)

- (η) Οποιαδήποτε άλλη κατασκευή συμβάλλει στην γεωργοκτηνοτροφική δραστηριότητα, νοουμένου ότι θα προηγηθεί διαβούλευση μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του Τμήματος Γεωργίας.
- (θ) Ορισμένου τύπου βιομηχανικές αναπτύξεις, περιλαμβανομένων κονικλοσφαγείων με ετήσια δυναμικότητα μικρότερη των 50,000 κουνελιών, μονάδων παραγωγής κομπόστας και μανιταριών και ορισμένων τύπων συσκευαστηρίων κτηνοτροφικών, πτηνοτροφικών και παρομοίων προϊόντων, όπως ορίζεται στο Κεφάλαιο 9.9 της Δήλωσης Πολιτικής.
- (ι) Η ανέγερση, επιπρόσθετα των κτηνοτροφικών υποστατικών, μιας κατοικίας, εφόσον τηρούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:
- i. Η κατοικία θα ανεγείρεται για χρήση από άτομα των οποίων η κύρια απασχόληση είναι η κτηνοτροφία και σε αυτές θα διαμένουν οικογένειες ή άτομα που εργάζονται στην κτηνοτροφική μονάδα.
 - ii. Τηρούνται οι πρόνοιες 3.1 (γ) και (δ) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής.
 - iii. Το εμβαδό της κατοικίας δεν θα ξεπερνά τα 150τ.μ. (εμβαδό λογιζόμενο στο συντελεστή δόμησης), ο αριθμός ορόφων τους δύο και το μέγιστο ύψος τα 8,30 μέτρα όταν αυτή ανεγείρεται μέσα σε Κτηνοτροφική Ζώνη, αλλά όχι σε Κτηνοτροφική Περιοχή. Σε περίπτωση αδειούχου χοιροστασίου, με τη σύμφωνο γνώμη του Τμήματος Γεωργίας, μπορεί να εγκριθεί κατοικία μέχρι 180 τ.μ, νοουμένου ότι αυτό δικαιολογείται από την κλίμακα της κτηνοτροφικής μονάδας.
- Νοείται ότι το συνολικό εμβαδό όλων των οικοδομών πάνω στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο, δεν θα υπερβαίνει τον ανώτατο επιτρεπόμενο συντελεστή για το συγκεκριμένο τύπο ανάπτυξης.
- (ια) Η εκτέλεση λατομικής ανάπτυξης σύμφωνα με τις πρόνοιες των παραγράφων 12.2.23 και 12.2.24 της Δήλωσης Πολιτικής.
- (ιβ) Έργα Υποδομής, σύμφωνα με τις παραγράφους 9.18.2 και 9.18.3 της Δήλωσης Πολιτικής.

Κατ' εξαίρεση, επίσης, σε Κτηνοτροφική Περιοχή θα επιτρέπεται:

- (α) Βοηθητική ανάπτυξη που κρίνεται αναγκαία για την ομαλή διεξαγωγή των γεωργοκτηνοτροφικών εργασιών, περιλαμβανομένων και δεξαμενών συλλογής νερού, αντλιοστασίων, υποστατικών μύλων ζωοτροφών, σιλό αποθήκευσης ζωοτροφών, δεξαμενών λουσίματος ζώων, βιολογικών σταθμών επεξεργασίας αποβλήτων κ.ο.κ.
- (β) Η ανέγερση κατοικίας μόνο για τις ανάγκες έκτακτης διανυκτέρευσης του κτηνοτρόφου, εφόσον το εμβαδό της δεν ξεπερνά τα 36 τ.μ (εμβαδό λογιζόμενο στο συντελεστή δόμησης).

Νοείται ότι το συνολικό εμβαδό όλων των οικοδομών πάνω στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο, δεν θα υπερβαίνει τον ανώτατο επιτρεπόμενο συντελεστή για το συγκεκριμένο τύπο ανάπτυξης.

9.5.12 Ιχθυοτροφική ανάπτυξη, περιλαμβανομένης της ιχθυοκαλλιέργειας και άλλων παρομοίων δραστηριοτήτων, θα επιτρέπεται σε οποιαδήποτε τοποθεσία της υπαίθρου, εκτός των περιοχών που αναφέρονται πιο κάτω:

- (α) Όριο Ανάπτυξης Χωριού
- (β) Ακτή και Περιοχή Προστασίας της Φύσης
- (γ) Ελεγχόμενη Περιοχή του Τμήματος Αρχαιοτήτων και αρχαιολογικός χώρος
- (δ) Περιοχή της παραλίας/ακτής που εκτείνεται από τα δυτικά όρια της κοινότητας Πωμού, μέχρι τα ανατολικά όρια της κοινότητας Κάτω Πύργου.
- (ε) Περιοχή Προστασίας του Δικτύου Natura 2000 ή και άλλο Βιότοπο. Τέτοια ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί όταν προνοείται στο σχετικό Διάταγμα Διαχείρισης που διέπει την περιοχή ή/και διασφαλίζεται η θετική γνωμάτευση του Τμήματος Περιβάλλοντος.

9.5.13 Για αναπτύξεις που αναφέρονται στην παράγραφο 9.5.12 θα ισχύει το μικρότερο μεταξύ του συντελεστή δόμησης της Ζώνης στην οποία προτείνεται η ανάπτυξη και του 0,10:1. Σε περίπτωση που η ανάπτυξη βρίσκεται μέσα σε περιοχή Προστατευόμενου Τοπίου, ο συντελεστής δεν θα υπερβαίνει το 0,01:1 και θα ισχύουν οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 7.3.2.3 του Κεφαλαίου 7 (Προστασία της φύσης, του τοπίου και των δασών) της Δήλωσης Πολιτικής καθώς και οι προϋποθέσεις της παραγράφου 9.5.14.

Νοείται ότι τα εμβαδά των δεξαμενών τέτοιων αναπτύξεων δεν θα λαμβάνονται υπόψη για σκοπούς υπολογισμού του ποσοστού κάλυψης και του συντελεστή δόμησης, όταν αυτές είναι ακάλυπτες και το ύψος τους δεν υπερβαίνει τα 1,20 μέτρα. Όταν το ύψος των ακάλυπτων δεξαμενών υπερβαίνει τα 1,20 μέτρα η καλυμμένη επιφάνεια τους θα υπολογίζεται στην κάλυψη και στο συντελεστή δόμησης. Στην περίπτωση αυτή θα παρέχεται επιπρόσθετη κάλυψη και συντελεστής δόμησης 0,15:1 πέραν των πιο πάνω επιτρεπομένων. Όσον αφορά κατασκευές σκίασης των δεξαμενών ισχύουν οι πρόνοιες των παραγράφων 3.4.6(ιδ) και 3.5.(γ) του Κεφαλαίου Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής, νοουμένου ότι πρόκειται για ελαφρές κατασκευές.

9.5.14 Αναπτύξεις που αναφέρονται στην παράγραφο 9.5.12 στις επιτρεπόμενες περιοχές θα πρέπει να πληρούν τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η ανάπτυξη θα εντάσσεται στο μέγιστο δυνατό βαθμό στο φυσικό περιβάλλον και δεν θα επηρεάζει δυσμενώς τη δημόσια υγεία και τις ανέσεις της περιοχής.

- (β) Δεν επηρεάζει δυσμενώς τους υδάτινους πόρους (επιφανειακά και άλλα νερά), το έδαφος και το υπέδαφος την οικολογία ή άλλα αξιόλογα φυσικά χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος και δεν προκαλεί ρύπανση οποιουδήποτε είδους στην περιοχή.
- (γ) Δεν θα ρυπαίνει ή μολύνει τη θάλασσα και την παραλία.
- (δ) Η πολεοδομική άδεια θα χορηγείται με οποιουσδήποτε όρους θεωρήσει αναγκαίους η Πολεοδομική Αρχή μετά από διαβούλευση με τα αρμόδια κρατικά Τμήματα και την οικεία Τοπική Αρχή.

9.6 ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

9.6.1 Γενικά

9.6.1.1 Η παρούσα πολιτική έχει ως κεντρικό άξονα τη δημιουργία των κατάλληλων συνθηκών που θα διευκολύνουν την υλοποίηση στρατηγικών στόχων του Κράτους για καθιέρωση της Κύπρου ως διεθνούς και περιφερειακού επενδυτικού και επιχειρηματικού κέντρου παροχής υπηρεσιών υψηλής προστιθέμενης αξίας. Οι στρατηγικοί στόχοι προσβλέπουν, μεταξύ άλλων, στο σεβασμό του περιβάλλοντος και στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής, συμπεριλαμβανομένων και των κοινωνικών και πολιτιστικών υποδομών. Αφορούν κυρίως τομείς που σχετίζονται με την εκπαίδευση, την υγεία και την έρευνα και συναρτώνται με την παρούσα πολιτική σε μια προσπάθεια ορθολογικής και ισόρροπης χωρικής και αγροτικής ανάπτυξης.

9.6.1.2 Η πολιτική αυτή σχετίζεται παράλληλα με τις ευρωπαϊκές κατευθύνσεις σε θέματα χωρικής συνοχής που εγκαινιάζουν μια νέα σχέση μεταξύ των αστικών - περιαστικών περιοχών και της υπαίθρου. Οι αγροτικές περιοχές θα πρέπει να καταστούν ελκυστικές και να προωθηθούν σε αυτές οι κατάλληλες επενδυτικές αποφάσεις εκ μέρους του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα, με στόχο τη διαμόρφωση της μελλοντικής οικονομικής, κοινωνικής, πολιτισμικής και περιβαλλοντικής φυσιογνωμίας κάθε περιοχής, στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης.

9.6.1.3 Οι βασικοί στόχοι της πολιτικής είναι οι ακόλουθοι:

(α) Η δημιουργία των προϋποθέσεων συνέργιας τόσο των Στρατηγικών Χρήσεων με άλλες Συμπληρωματικού χαρακτήρα, όσο και των προκύπτουσων ενοποιημένων αναπτύξεων με την ευρύτερη περιοχή χωροθέτησης τους.

(β) Η προώθηση τέτοιων ενοποιημένων αναπτύξεων σε περιοχές εκτός του καθορισμένου ορίου ανάπτυξης, καθώς και σε καθορισμένες ζώνες παραθεριστικής κατοικίας, που θα περιλαμβάνουν απαραίτητα και έργα πολιτισμού και περιβαλλοντικού εμπλουτισμού σε συνδυασμό με Συμπληρωματικές χρήσεις.

(γ) Το μέγεθος και η έκταση των Συμπληρωματικών Χρήσεων θα πρέπει να σχετίζεται και να εξαρτάται από το είδος, τον αριθμό και το μέγεθος των Στρατηγικών Χρήσεων, των Έργων Πολιτισμού και Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού καθώς και από τα διάφορα αντισταθμίσιμα τα οποία είναι δυνατό να απαιτηθούν.

(δ) Η διασφάλιση μιας ενιαίας ανάπτυξης με ποικιλία συμβατών χρήσεων, για σκοπούς διαμονής, απασχόλησης και εκπαίδευσης, και

η παροχή κοινωνικών, πολιτιστικών, αθλητικών και άλλων υπηρεσιών καθώς και ψυχαγωγίας/αναψυχής, μέσω ενός συνολικού/ολοκληρωμένου σχεδιασμού.

(ε) Η αναβάθμιση της υπαίθρου με την παροχή κατάλληλης γης για ένα ευρύ φάσμα υπηρεσιών και επιχειρηματικής δραστηριότητας προς όφελος της τοπικής κοινωνίας, είτε ανεξάρτητα είτε σε συνέργια με άλλες γειτονικές κοινότητες.

9.6.2 Χωροθετική Πολιτική

Για τους πιο πάνω λόγους εισάγεται η παρούσα χωροταξική πολιτική, η οποία αφορά τη δημιουργία ενοποιημένων αναπτύξεων μεγάλων και σύνθετων χρήσεων σε περιοχές εκτός ορίου ανάπτυξης. Τέτοιες αναπτύξεις δυνατό να χωροθετούνται και σε Ζώνες Παραθεριστικής Κατοικίας, νοουμένου ότι αυτές δεν έχουν αναπτυχθεί καθόλου ή έχουν αναπτυχθεί σε πολύ περιορισμένο βαθμό, και δεν επηρεάζονται ουσιωδώς οι ανέσεις της περιοχής. Η πολιτική είναι δυνατό να εφαρμόζεται εφόσον ισχύουν όλες οι προϋποθέσεις, τα κριτήρια και οι όροι που καθορίζονται πιο κάτω και όπου κάθε ανάπτυξη θα περιλαμβάνει Στρατηγικές Χρήσεις, Έργα Πολιτισμού και Περιβάλλοντος, καθώς και Συμπληρωματικές Χρήσεις. Σε περίπτωση ωστόσο Πολυθεματικού και Ψυχαγωγικού Πάρκου θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 9.6.4 και οι Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης που το αφορούν.

9.6.2.1 Στρατηγικές Χρήσεις

9.6.2.1.1 Εκπαίδευση

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει εκπαιδευτήρια όλων των βαθμίδων. Εκπαιδευτήριο μπορεί να περιλαμβάνει, σχολή πρωτοβάθμιας ή δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, Κολέγιο Επαγγελματικής Κατάρτισης⁶ ή τριτοβάθμια εκπαίδευση (Πανεπιστήμιο). Απαιτείται η συνύπαρξη τουλάχιστον δύο βαθμίδων εκπαιδευτηρίων στο χώρο αυτό, πλην της περίπτωσης πανεπιστημίου η οποία μπορεί να θεωρηθεί ως αυτοτελής Στρατηγική Χρήση. Όπου προτείνεται πρωτοβάθμια εκπαίδευση, αυτή θα συνδυάζεται πάντα με προδημοτική εκπαίδευση. Σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις χρειάζεται σχετική έγκριση από το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού.

⁶ Κολέγιο Επαγγελματικής Κατάρτισης περιλαμβάνει εξειδικευμένα προγράμματα κατάρτισης και έρευνας διαφόρων τύπων, τα οποία μπορούν να λειτουργούν ως ανεξάρτητα ή/ και να συνδέονται με/ ή να αποτελούν παράρτημα αναγνωρισμένων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων. Ως παραδείγματα αναφέρονται οι σχολές νοσηλευτών, θεραπευτών υγείας και ομορφιάς, ξενοδοχειακών και επισιτιστικών επαγγελματιών κ.ο.κ.

Η ανάπτυξη θα περιλαμβάνει, εκτός των άλλων, ανοικτούς χώρους πρασίνου, τις αναγκαίες αθλητικές εγκαταστάσεις και διευκολύνσεις εστίασης και αναψυχής των μαθητών/ σπουδαστών και του προσωπικού. Επιπρόσθετα, είναι δυνατό να περιλαμβάνει κλειστό γυμναστήριο, νηπιαγωγείο, βρεφονηπιακό και παιδοκομικό σταθμό, ιατρείο, όπως και χώρους για τις εκπαιδευτικές και κοινωνικές εκδηλώσεις του ιδρύματος. Το έργο μπορεί να προνοεί επίσης τη δημιουργία αριθμού διαφόρων τύπων φοιτητικών εστιών, σε άμεση και λειτουργική σχέση με το Πανεπιστήμιο ή το Κολέγιο Επαγγελματικής Κατάρτισης τα οποία και θα εξυπηρετούν αποκλειστικά, οι οποίες να ικανοποιούν τις στεγαστικές ανάγκες ουσιαστικού αριθμού φοιτητών.

Η δυναμικότητα και η καθαρή έκταση γης που θα απαιτείται για σχολές πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (δημοτικής/ προδημοτικής και μέσης) καθώς και για νηπιαγωγείο, πρέπει να συνάδουν με τα Πρότυπα Εκπαιδευτηρίων του Παραρτήματος Γ. Οι απαιτήσεις γης που προβλέπονται για Πανεπιστήμιο και Κολέγιο Επαγγελματικής Κατάρτισης καθορίζονται στον Πίνακα 9.6.1.

9.6.2.1.2 Υγεία

(i) Ιδιωτικό Νοσοκομείο/ Μεγάλη Πολυκλινική/ Κλινική

Η ανάπτυξη είναι δυνατό να περιλαμβάνει Ιδιωτικό Νοσοκομείο ή Μεγάλη Πολυκλινική ή Κλινική, με τουλάχιστο 30 κλίνες για νοσηλευτική φροντίδα. Θα χαρακτηρίζεται από πολύ υψηλό επιπέδου υπηρεσίες και εξοπλισμό τελευταίας τεχνολογίας. Κατά προτίμηση, η ανάπτυξη θα στοχεύει στη δημιουργία ενός περιφερειακού κέντρου για την προσέλκυση ασθενών από το εξωτερικό ή και γενικότερα ασθενών τους οποίους η περίθαλψη ή/ και η αποθεραπεία συνδέεται με τις ιδιαίτερες συνθήκες και το περιβάλλον της περιοχής.

Σε περίπτωση ιδιωτικού Νοσοκομείου, θα διατίθεται μονάδα εντατικής παρακολούθησης και υψηλού επιπέδου διαγνωστικό κέντρο, το οποίο θα διαθέτει απαραίτητως εξοπλισμό του επιπέδου αξονικού και μαγνητικού τομογράφου τελευταίας τεχνολογίας καθώς και σύγχρονο μικροβιολογικό εργαστήριο. Κάθε νοσηλευτήριο είναι δυνατό να περιλαμβάνει επιπρόσθετα και εργαστήρια έρευνας, καθώς και διευκολύνσεις για τη δυνατότητα παροχής ιατρικής φροντίδας και φιλοξενίας ατόμων τρίτης ηλικίας (αυτές δεν συνιστούν Κέντρο Γηριατρικής Φροντίδας και Παρακολούθησης όπως αυτό καθορίζεται στην υποπαράγραφο 9.6.2.1.2(iii)).

Η ένταξη της ανάπτυξης, χωροταξικά, θα γίνεται σε κατάλληλο περιβάλλον τύπου πάρκου, ούτως ώστε το ιατρικό ίδρυμα να έχει το κατάλληλο περιβάλλον που να ανταποκρίνεται πλήρως στην αναμενόμενη ποιότητα του έργου.

(ii) Μεγάλα Ιατρικά και Διαγνωστικά Κέντρα

Αφορά ανάπτυξη χωρίς κλίνες για νοσηλευτική φροντίδα, η οποία πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστο τρεις ειδικότητες ιατρικής, που θα συνδυάζεται απαραίτητως με Μεγάλο Διαγνωστικό Κέντρο⁷.

(iii) Μεγάλα Κέντρα Αποκατάστασης/ Κέντρα Γηριατρικής Φροντίδας και Παρακολούθησης

Ως Κέντρο Αποκατάστασης δυνατό να θεωρηθεί ανάπτυξη η οποία επικεντρώνεται στον τομέα της αποθεραπείας και αποκατάστασης⁸ των ασθενών από κατάλληλη νοσηλευτική ομάδα, παρέχοντας υπηρεσίες όπως φυσιοθεραπεία, λογοθεραπεία, εργοθεραπεία, υδροθεραπεία, καρδιακή αποκατάσταση, ψυχική υγεία κτλ., μέσω ειδικού τεχνολογικού εξοπλισμού και ειδικά διαμορφωμένων θεραπευτηρίων τόσο για εσωτερικούς όσο και για εξωτερικούς ασθενείς. Το Κέντρο Αποκατάστασης πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον 3 από τις πιο πάνω υπηρεσίες, καθώς και 30 κλίνες για νοσηλευτική φροντίδα.

Το Κέντρο Γηριατρικής Φροντίδας και Παρακολούθησης αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση ατόμων τρίτης ηλικίας με την παροχή ιατρικής φροντίδας/ παρακολούθησης και φυσιοθεραπείας, και περιλαμβάνει τουλάχιστον 50 κλίνες για νοσηλευτική φροντίδα, παραμένοντας υπό ενιαία ιδιοκτησία και διαχείριση.

9.6.2.1.3 Κέντρα Έρευνας και Ανάπτυξης (R&D) και Αναπτύξεις Υψηλής Τεχνολογίας/ Τεχνολογικά Πάρκα

Τα Κέντρα Έρευνας και Ανάπτυξης (R&D) και Αναπτύξεις Υψηλής Τεχνολογίας περιλαμβάνουν τους τομείς των τηλεπικοινωνιών, της μικροηλεκτρονικής, των ευφυών συστημάτων αυτόματου ελέγχου, των ηλεκτρονικών υπολογιστών, της βιο-ιατρικής τεχνολογίας, της ρομποτικής, των δικτύων και της τεχνολογίας ανάπτυξης και συντήρησης λογισμικού, σε συνδυασμό με χώρους πειραμάτων και δοκιμών. Διευκρινίζεται ότι σε καμία περίπτωση οι αναπτύξεις αυτές δε θα πρέπει να μετεξελιχθούν σε βιοτεχνικές ή βιομηχανικές μονάδες. Το έργο θα μπορεί να περιλαμβάνει υποστηρικτικές χρήσεις περιορισμένου μεγέθους όπως μικρό καφεστιατόριο, καταστήματα ειδών πρώτης ανάγκης, μικρό ιατρείο κ.ο.κ.

Το Τεχνολογικό Πάρκο αποτελεί μια σύνθετη ανάπτυξη παραγωγής προϊόντων υψηλής τεχνολογίας, η οποία συνδυάζει έρευνα/

⁷ Ως Μεγάλο Διαγνωστικό Κέντρο ορίζεται το κέντρο που θα εξυπηρετεί τις ειδικότητες του Μεγάλου Ιατρικού κέντρου και θα περιλαμβάνει παράλληλα ένα ευρύ φάσμα υπηρεσιών διάγνωσης (αξονικός και μαγνητικός τομογράφος, ακτινολογικό, μαστογραφία, υπερηχοτομογραφία κτλ.), καθώς και μικροβιολογικό εργαστήριο.

⁸ Η αποκατάσταση αποτελεί μέρος της συνολικής φροντίδας του ασθενούς που βιώνει μια αναπηρία (πρόληψη, αξιολόγηση, διαχείριση, εποπτεία).

εκκόλαψη ιδεών/ παραγωγή προϊόντος, μέσα από εγκαταστάσεις τύπου ερευνητικών κέντρων, εκκολαπτηρίων και χώρων παραγωγής, ανάλογα με τη φύση του προϊόντος (γραφειακού ή βιοτεχνικού/βιομηχανικού χώρου παραγωγής).

9.6.2.1.4 Οργανωμένα Αθλητικά Κέντρα Πολλαπλών Δραστηριοτήτων:

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει απαραίτητως κλειστή αίθουσα αθλοπαιδιών και ομαδικών αθλημάτων, τουλάχιστο καλαθόσφαιρας και πετόσφαιρας, με κερκίδες για να χρησιμοποιείται για αγώνες πρωταθλήματος, καθώς και συναφείς βοηθητικούς χώρους (π.χ. αποδυτήρια, αποχωρητήρια και δωμάτιο πρώτων βοηθειών). Το οργανωμένο αθλητικό κέντρο θα περιλαμβάνει επίσης και υπαίθριες διευκολύνσεις άλλων δύο τουλάχιστο ομαδικών αθλημάτων. Η όλη σύνθεση της ανάπτυξης μπορεί επιπρόσθετα να περιλαμβάνει και χώρους ατομικών αθλημάτων, ενώ θα συνδυάζεται με μεγάλους ανοικτούς τοπιοτεχνημένους χώρους πρασίνου και παιδότοπους. Σημειώνεται ότι για τα Οργανωμένα Αθλητικά Κέντρα Πολλαπλών Δραστηριοτήτων χρειάζεται διαβούλευση με τον Κυπριακό Οργανισμό Αθλητισμού.

9.6.2.2 Έργα Πολιτισμού και Περιβάλλοντος:

(i) Έργα Πολιτισμού:

Τα έργα μπορούν να περιλαμβάνουν μουσεία διαφόρων τύπων, αμφιθέατρο, αίθουσες για πολιτιστικές εκδηλώσεις και εκπαιδευτικά προγράμματα, αίθουσες συνεδρίων, αίθουσες για την έκθεση έργων τέχνης, παραδοσιακά εργαστήρια προαγωγής της τοπικής κουλτούρας, συνεδριακό κέντρο και άλλα παρόμοια (αυτά δεν αποτελούν μέρος Χώρου Ποικίλων Δραστηριοτήτων όπως αυτός καθορίζεται στην παράγραφο 9.6.2.3.2 (β)). Κάθε ανάπτυξη θα περιλαμβάνει έργα Πολιτισμού, τουλάχιστον δύο εκ των ανωτέρω τύπων.

(ii) Έργα Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού:

Τα έργα θα περιλαμβάνουν εκτεταμένους ανοικτούς χώρους, πάρκο Κυπριακής πανίδας και χλωρίδας και μεγάλους ανοικτούς χώρους πρασίνου, πεζόδρομους, ποδηλατόδρομους, διαμορφώσεις αναβαθμίδων, εκτεταμένες δενδροφυτεύσεις κλπ., στη βάση ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, περιβαλλοντικού εμπλουτισμού και περιβαλλοντικής διαχείρισης. Στο ίδιο πλαίσιο εντάσσεται και η εκτέλεση έργων που στοχεύουν στη διαφύλαξη, προστασία και περιβαλλοντική αναβάθμιση αξιόλογων στοιχείων της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως τοπογραφικά στοιχεία, υφιστάμενη βλάστηση κλπ. Γενικά, ο σχεδιασμός της ανάπτυξης θα είναι συμβατός με τις σύγχρονες αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης σε σχέση με το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και θα σέβεται και αναδεικνύει κάθε σημαντικό φυσικό χαρακτηριστικό ή

στοιχείο περιβαλλοντικού πλούτου. Τα έργα μπορούν να περιλαμβάνουν βοτανικό κήπο ή και θεματικό πάρκο (όπως περιγράφεται στην παράγραφο 9.13.10). Κάθε ανάπτυξη θα περιλαμβάνει σημαντικά έργα Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού.

9.6.2.3 Συμπληρωματικές Χρήσεις

9.6.2.3.1 Η υλοποίηση ενιαίων και σύνθετων αναπτύξεων, οι οποίες θα περιλαμβάνουν τις Στρατηγικές Χρήσεις που περιγράφονται πιο πάνω ικανοποιεί τους πρωταρχικούς στόχους της Κρατικής πολιτικής. Αναγνωρίζεται παράλληλα, ότι η απαίτηση για συνδυασμό των κύριων Στρατηγικών Χρήσεων με πολλαπλά και επιθυμητά σημαντικά έργα πολιτισμού και περιβάλλοντος, αποτελεί εγχείρημα ιδιαίτερα απαιτητικό με την επένδυση εξαιρετικά σημαντικών οικονομικών πόρων. Προκειμένου να βοηθηθεί η υλοποίηση τέτοιας μεγάλης κλίμακας επιθυμητών αναπτύξεων, οι οποίες θα συμβάλουν θετικά στην οικονομική και πολιτιστική ανάπτυξη της υπαίθρου, θεωρείται αναγκαία η παροχή ανάλογων κινήτρων για εμπλουτισμό του έργου με Συμπληρωματικές Χρήσεις.

9.6.2.3.2 Ως τύποι Συμπληρωματικών Χρήσεων θεωρούνται οι ακόλουθοι:

(α) Ενιαίο Οικιστικό Συγκρότημα

Το ενιαίο οικιστικό συγκρότημα (δηλαδή αμιγής οικιστική ανάπτυξη υψηλής τεχνικής και αισθητικής στάθμης που έχει ενιαία σύνθεση, προσαρμόζεται λειτουργικά στο χώρο, και διαθέτει οργανωμένους χώρους στάθμευσης καθώς και οργανωμένους ιδιωτικούς ελεύθερους χώρους) που δυνατό να συνοδεύει τις στρατηγικές χρήσεις, στοχεύει στη δημιουργία ενός πολύ υψηλού ποιοτικού περιβάλλοντος κατοικίας. Το έργο σχεδιάζεται υπό ενιαία μορφή και στοχεύει στην παροχή έτοιμης ποιοτικής στέγης διαφόρων τύπων και μεγεθών οικιστικών μονάδων, καθώς και διαμερισμάτων, για την ικανοποίηση, μεταξύ άλλων, των στεγαστικών αναγκών των χρηστών και απασχολουμένων στα κύρια συστατικά στοιχεία της ανάπτυξης.

Οι οικιστικές μονάδες θα είναι κατανεμημένες κατάλληλα στο χώρο της ανάπτυξης. Η έννοια του ενιαίου οικιστικού συγκροτήματος δεν περιλαμβάνει ανάπτυξη για οικοπεδικούς σκοπούς.

(β) Χώρος ποικίλων Δραστηριοτήτων

Ο χώρος ποικίλων δραστηριοτήτων, θα αποτελεί μία ενιαία χωροταξική, αρχιτεκτονική και λειτουργική ενότητα. Η ανάπτυξη αυτή θα είναι μία ολοκληρωμένη σύνθεση που θα περιλαμβάνει διάφορες δραστηριότητες, χρήσεις, πλατείες και χώρους πρασίνου.

Ο χώρος αυτός μπορεί να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- i. Μικρής κλίμακας εμπορικές διευκολύνσεις για την εξυπηρέτηση κατά κύριο λόγο των χρηστών της όλης ανάπτυξης, στις οποίες δυνατό να περιλαμβάνονται και άλλες συναφείς δραστηριότητες, όπως εργαστήρια κατασκευής παραδοσιακών προϊόντων και προϊόντων λαϊκής τέχνης. Νοείται ότι τέτοιες αναπτύξεις θα επιτρέπονται όσον αφορά το είδος τους, όταν αυτές δεν καλύπτονται στα πλαίσια των υφιστάμενων δομών παραπλήσιων οικισμών.
- ii. Μικρής κλίμακας γραφειακές εγκαταστάσεις, για την εξυπηρέτηση κατά κύριο λόγο των χρηστών της όλης ανάπτυξης, όπως για παράδειγμα ασφαλιστικό/ ταξιδιωτικό γραφείο, υποκατάστημα τράπεζας κτλ. Νοείται ότι τέτοια γραφεία δεν θα αποτελούν μέρος των επιχειρήσεων Στρατηγικών Χρήσεων.
- iii. Συνεδριακό κέντρο, συνεδριακές εγκαταστάσεις, διευκολύνσεις υψηλής τεχνολογίας και κέντρο επιστημονικών ερευνών. Νοείται ότι οι χρήσεις αυτές θα μπορούν να χωροθετηθούν και εκτός του χώρου ποικίλων δραστηριοτήτων.
- iv. Μικρής κλίμακας παρεμφερείς διευκολύνσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας για την εξυπηρέτηση των χρηστών της όλης ανάπτυξης κατά κύριο λόγο (π.χ. εστιατόρια και καφετέριες). Νοείται ότι, ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, διευκολύνσεις αναψυχής/ ψυχαγωγίας μικρότερης κλίμακας, υπό μορφή καντίνας, μικρό σνακμπαρ κ.ο.κ., μπορούν να συνοδεύουν Στρατηγική Χρήση, όταν αυτές κρίνονται απαραίτητες για διευκόλυνση της χρήσης αυτής.

(γ) Τουριστικά καταλύματα

Τουριστικά καταλύματα δυνατό να περιλαμβάνονται υπό μορφή ξενοδοχείου, τουριστικού χωριού, συγκροτήματος τουριστικών επαύλεων ή οργανωμένων διαμερισμάτων ή συνδυασμού δύο εκ των πιο πάνω.

(δ) Κέντρα Ευεξίας

Κέντρα Ευεξίας μπορούν να ενταχθούν συμπληρωματικά σ' οποιαδήποτε από τις πιο πάνω Στρατηγικές Χρήσεις. Ως κέντρο ευεξίας δυνατό να θεωρηθεί ανάπτυξη η οποία προσφέρει επιστημονικές υπηρεσίες για σωματική, ψυχική και πνευματική βελτίωση και φυσική ευεξία, μέσα από εξειδικευμένες θεραπείες φυσιατρικής αποκατάστασης, γυμναστικής κτλ.

9.6.3 Βασικές Προϋποθέσεις και Χωροθετικά Κριτήρια

Η παρούσα πολιτική εφαρμόζεται εφόσον συντρέχουν απαραίτητως όλες οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

(α) Η ανάπτυξη θα περιλαμβάνει τουλάχιστον δύο Στρατηγικές Χρήσεις από τις πιο κάτω κατηγορίες, και θα προσαρμόζεται στα δεδομένα (αναπτυξιακά και περιβαλλοντικά) της περιοχής στην οποία προτείνεται:

- Εκπαίδευση, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 9.6.2.1.1
- Υγεία, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 9.6.2.1.2
- Κέντρα Έρευνας και Ανάπτυξης (R&D) και Αναπτύξεις Υψηλής Τεχνολογίας/ Τεχνολογικά πάρκα, όπως περιγράφονται στην παράγραφο 9.6.2.1.3
- Οργανωμένα Αθλητικά Κέντρα Πολλαπλών Δραστηριοτήτων, όπως περιγράφονται στην παράγραφο 9.6.2.1.4

(β) Κάθε ανάπτυξη θα περιλαμβάνει απαραίτητως τα ανάλογα έργα Πολιτισμού και Περιβάλλοντος, η έκταση των οποίων θα κρίνεται κατά την εξέταση της Μελέτης Σκοπιμότητας.

(γ) Η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία θα βρίσκεται σε τοποθεσία η οποία εξυπηρετείται από άρτιο δημόσιο οδικό δίκτυο, το οποίο θα καλύπτει επαρκώς τις ανάγκες που προκύπτουν από το μέγεθος και τη λειτουργία της ανάπτυξης.

(δ) Αναπτύξεις του αναφερόμενου τύπου δεν θα επιτρέπονται σε Προστατευόμενο Τοπίο, Ακτή ή Περιοχή Προστασίας της Φύσης, περιοχή Αρχαίου Μνημείου Α ή Β, περιοχή που εμπίπτει στο Δίκτυο Natura 2000, και άλλους βιοτόπους, εκτός αν η χωροθέτηση της χρήσης αυτής μπορεί να επιτραπεί με βάση το σχετικό Διάταγμα Διαχείρισης ή διασφαλίζεται η γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής ή του Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος ή/ και του Προϊσταμένου του Ταμείου Θήρας. Παράλληλα, τέτοιου τύπου αναπτύξεις δεν θα επιτρέπονται σε περιοχές όπου ενδεχομένως να προκληθεί ρύπανση των υδάτινων πόρων, καθώς και σε περιοχές αρδευόμενης από κυβερνητικό έργο γεωργικής γης και περιοχές αναδασμού.

(ε) Το ελάχιστον καθαρό εμβαδόν γης για κάθε Στρατηγική Χρήση καθορίζεται στον Πίνακα 9.6.1 πιο κάτω, και συναρτάται με την ομαδοποίηση των κοινοτήτων σύμφωνα με το Παράρτημα Ι.

ΠΙΝΑΚΑΣ 9.6.1: Ελάχιστο καθαρό εμβαδό γης για στρατηγικές χρήσεις

Ομαδοποίηση Κοινοτήτων (Παράρτημα Ι):	I	II	III	IIIα
Πανεπιστήμιο	80000τμ.	60000τμ.	40000 τμ.	40000 τμ.
Κολέγιο Επαγγελματικής Κατάρτισης *	50000τμ.	30000τμ.	25000 τμ.	25000 τμ.
Ιδιωτικό Νοσοκομείο/ Μεγάλες Πολυκλινικές/ Κλινικές	30000τμ.	30000τμ.	20000τμ.	20000τμ.
Μεγάλα Ιατρικά/ Διαγνωστικά Κέντρα/ Μεγάλα Κέντρα Αποκατάστασης/ Κέντρα Γηριατρικής Φροντίδας και Παρακολούθησης	25000 τμ.	20000τμ.	15000τμ.	15000τμ.
Κέντρο Έρευνας και Ανάπτυξης (R&H) και Αναπτύξεις Υψηλής Τεχνολογίας/ Τεχνολογικά Πάρκα	20000τμ.	15000τμ.	10000τμ.	10000τμ.
Οργανωμένο Αθλητικό Κέντρο Πολλαπλών Δραστηριοτήτων	50000τμ.	30000τμ.	20000τμ.	20000τμ.

*** Το Κολέγιο Επαγγελματικής Κατάρτισης αποτελεί Στρατηγική Χρήση όταν συνδυάζεται με μια άλλη βαθμίδα εκπαίδευσης, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 9.6.2.1.1 πιο πάνω, για την οποία προβλέπεται πρόσθετο ελάχιστον καθαρό εμβαδόν γης με βάση τα πρότυπα του Παραρτήματος Γ.**

(στ) Το καθαρό εμβαδόν του γηπέδου του συνόλου της ανάπτυξης το οποίο συνιστά την υπο ανάπτυξη ιδιοκτησία, θα κυμαίνεται, για τις ομάδες κοινοτήτων Κατηγορίας I και II, μεταξύ 150.000τ.μ και 200.000τ.μ. και, μεταξύ 100.000τ.μ. και 150.000τ.μ., για τις ομάδες κοινοτήτων Κατηγορίας III και IIIα.

Νοείται ότι σε περίπτωση ανάπτυξης που περιλαμβάνει πέραν των δύο Στρατηγικών Χρήσεων ή διαθέτει δύο Στρατηγικές Χρήσεις από τις οποίες μία αφορά Πανεπιστήμιο ή Κολέγιο Επαγγελματικής Κατάρτισης που θα συνδυάζεται με άλλη βαθμίδα εκπαίδευσης, πρωτοβάθμιας ή δευτεροβάθμιας, τα πιο πάνω μέγιστα καθαρά εμβαδά γης για το σύνολο της ανάπτυξης θα αυξάνονται κατά 20% (240.000τ.μ. και 180.000τ.μ. αντίστοιχα).

(ζ) Σε περίπτωση που το καθαρό εμβαδόν του γηπέδου του συνόλου της ανάπτυξης ξεπερνά τις 200.000τ.μ. για τις ομάδες κοινοτήτων Κατηγορίας I και II και τις 150.000τ.μ. για τις ομάδες κοινοτήτων Κατηγορίας III και IIIα (ή τα 240.000τ.μ. και 180.000τ.μ. αντίστοιχα), με βάση τις πρόνοιες της υποπαραγράφου (στ):

- i. ο συντελεστής δόμησης για το υπόλοιπο τμήμα του γηπέδου δε

θα ξεπερνά σε καμία περίπτωση αυτόν της ισχύουσας Πολεοδομικής Ζώνης, τηρουμένων ωστόσο των προνοιών των υποπαραγράφων (i) και (ια) πιο κάτω και

- ii. η αντιστοιχία/ ποσοστό γηπέδου μεταξύ Στρατηγικών και Συμπληρωματικών Χρήσεων θα παραμένει η ίδια.

Νοείται ότι σε καμία περίπτωση το συνολικό καθαρό εμβαδόν γηπέδου της ανάπτυξης θα υπερβαίνει τις 500.000τ.μ.

(η) Ο συνολικός συντελεστής δόμησης και ποσοστό κάλυψης της ανάπτυξης δεν θα υπερβαίνει το 0,25:1 και 0,20:1 αντίστοιχα (τηρουμένης της πρόνοιας (ζ)ι, και είναι δυνατό να κατανέμεται στα επιμέρους τμήματα της ανάπτυξης κατά την κρίση του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Στον πιο πάνω συντελεστή δόμησης δεν θα υπολογίζονται τα Έργα Πολιτισμού και Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού, όπως περιγράφονται πιο πάνω, μέχρι ποσοστού 20% του συνολικού εμβαδού της ανάπτυξης. Αυτά όμως θα υπολογίζονται στο ποσοστό κάλυψης της ανάπτυξης.

(θ) Η κάθε Στρατηγική Χρήση θα εκτελείται σε χώρο με ελάχιστον καθαρό εμβαδόν που καθορίζεται στον Πίνακα 9.6.1, αξιοποιώντας τον συντελεστή δόμησης του 0,25:1. Οι Συμπληρωματικές Χρήσεις θα εκτελούνται στο υπόλοιπο εμβαδόν του γηπέδου (αφαιρουμένου εκείνου των Στρατηγικών Χρήσεων), αξιοποιώντας τον συντελεστή δόμησης του 0,25:1.

Νοείται ότι σε περίπτωση που εφαρμόζεται η πρόνοια (ζ)ι, ο συντελεστής δόμησης των Στρατηγικών και Συμπληρωματικών Χρήσεων θα είναι εκείνος της ισχύουσας Πολεοδομικής Ζώνης.

Νοείται επίσης ότι, σε περίπτωση μη εξάντλησης του συντελεστή δόμησης που αντιστοιχεί σε Στρατηγική Χρήση, το υπόλοιπο επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν δυνατό να μεταφέρεται μόνο σε Στρατηγική Χρήση και όχι σε Συμπληρωματική.

(i) Σε περίπτωση που ποσοστό των συνολικών ενεργειακών αναγκών της ανάπτυξης καλυφθεί με συστήματα Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), σύμφωνα με τη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών, ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως δύναται να επιτρέψει αύξηση του συνολικού συντελεστή δόμησης της ανάπτυξης σε ποσοστό που προσδιορίζεται στην Εντολή.

(ια) Σε περίπτωση εκτεταμένης εφαρμογής των βασικών αρχών της Βιοκλιματικής Αρχιτεκτονικής (ενεργειακή απόδοση κτιρίων/ αξιοποίηση φυσικών φαινομένων του κλίματος/ χρησιμοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας) στο σύνολο της ανάπτυξης, πέραν αυτών που απαιτούνται από την σχετική Εντολή για ΑΠΕ του Υπουργού Εσωτερικών, ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και

Οικήσεως δύναται να επιτρέψει αύξηση του συνολικού συντελεστή δόμησης της ανάπτυξης σε ποσοστό της τάξης του 10%. Σε τέτοια περίπτωση, δε θα ισχύει σωρευτικά αύξηση του συντελεστή δόμησης με βάση την πρόνοια (ι) πιο πάνω.

9.6.4 Πολυθεματικό και Ψυχαγωγικό Πάρκο

9.6.4.1 Το Πολυθεματικό και Ψυχαγωγικό Πάρκο αποτελεί από μόνο του Ενοποιημένη Ανάπτυξη Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων και περιλαμβάνει ευρύ φάσμα ευκαιριών ψυχαγωγίας, βασισμένο σε πολλές θεματικές ενότητες (τύπου Disneyland). Το Πάρκο θα λειτουργεί υπό ενιαία διαχείριση και θα έχει ενιαία δομή και οργάνωση. Η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία θα βρίσκεται σε τοποθεσία η οποία εξυπηρετείται από άρτιο δημόσιο οδικό δίκτυο, το οποίο θα καλύπτει επαρκώς τις ανάγκες που προκύπτουν από το μέγεθος και τη λειτουργία της ανάπτυξης.

9.6.4.2 Ένα τέτοιο Πάρκο μπορεί να συνδυάζεται με τουριστικά καταλύματα υψηλών κατηγοριών (ξενοδοχεία 3, 4 ή 5 αστέρων καθώς και τουριστικά χωριά Α' τάξης), για τα οποία χρειάζεται διαβούλευση με τον ΚΟΤ. Θα περιλαμβάνει επίσης ποικιλία εμπορικών διευκολύνσεων και διευκολύνσεων αναψυχής/ ψυχαγωγίας, που σχετίζονται μεταξύ άλλων με τις θεματικές ενότητες του Πάρκου. Οι πιο πάνω αναφερόμενες χρήσεις δεν πρέπει να υπερέχουν/ επιβάλλονται των θεματικών λειτουργιών του Πάρκου, που αποτελούν και τον βασικό του κορμό.

9.6.4.3 Βασικές βοηθητικές εγκαταστάσεις του Πολυθεματικού/ Ψυχαγωγικού Πάρκου αποτελούν τα ακόλουθα:

(α) Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης κοινού (χώροι υποδοχής/ πληροφόρησης, χώροι υγιεινής κτλ.).

(β) Εγκαταστάσεις διοίκησης (γραφεία διεύθυνσης, λογιστήριο, γραφεία ασφαλείας, χώρος προσωπικού).

(γ) Εγκαταστάσεις υποστήριξης (αποθήκες, συνεργεία συντήρησης, μηχανοστάσια, αντλιοστάσια).

9.6.4.4 Το καθαρό εμβαδόν γης της ανάπτυξης, το οποίο συνιστά την υπο ανάπτυξη ιδιοκτησία, θα κυμαίνεται μεταξύ 200.000τ.μ και 250.000τ.μ., ενώ ο μέγιστος συνολικός συντελεστής δόμησης και ποσοστό κάλυψης θα είναι 0,25:1 και 0,15:1 αντίστοιχα.

Σε περίπτωση που το καθαρό εμβαδόν του γηπέδου του συνόλου της ανάπτυξης ξεπερνά τις 250.000 τμ, ο συντελεστής δόμησης για το υπόλοιπο τμήμα του γηπέδου, δεν θα ξεπερνά σε καμία περίπτωση αυτό της ισχύουσας Πολεοδομικής Ζώνης τηρουμένων και των προνοιών των υποπαραγράφων 9.6.3(i) και 9.6.3(ια). Νοείται ότι σε καμία περίπτωση το συνολικό καθαρό εμβαδόν του γηπέδου της ανάπτυξης θα υπερβαίνει τις 500.000τ.μ.

9.6.5 Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης

9.6.5.1 Βασικά συστατικά της πολιτικής των Ενοποιημένων Αναπτύξεων Μεγάλων και Σύνθετων χρήσεων, όπου προβλέπονται Στρατηγικές και Συμπληρωματικές Χρήσεις, είναι:

(i) Η ύπαρξη μιας κεντρικής ιδέας του έργου με συνέργια Στρατηγικών και Συμπληρωματικών χρήσεων.

(ii) Η σαφώς δευτερεύουσα σημασία των Συμπληρωματικών χρήσεων σε σχέση με τις Στρατηγικές χρήσεις.

(iii) Η ενιαία δομή/ οργάνωση και διαχείριση του έργου.

9.6.5.2 Ο μέγιστος αριθμός ορόφων για κατοικίες και τουριστικά καταλύματα πλην των ξενοδοχείων 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 ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως κρίνει ότι οι προτεινόμενες πιλοτές είναι αισθητικά αποδεκτές και οι αντίστοιχες οικοδομές εντάσσονται στο περιβάλλον. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, ιδιαίτερα σε σχέση με το πανεπιστήμιο, το νοσοκομείο και άλλα σημαντικά κτίρια, και προς τον σκοπό δημιουργίας σημείων αναφοράς της ανάπτυξης και καλύτερου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως μπορεί να επιτρέψει μεγαλύτερο αριθμό ορόφων. Σε περιπτώσεις όμως όπου το περιβάλλον και το τοπίο έχει τέτοια χαρακτηριστικά που το απαιτούν, ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως μπορεί να μειώσει τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων και το ύψος.

9.6.5.3 Η ανάπτυξη θα προβλέπει επαρκές δημόσιο οδικό δίκτυο για την εξυπηρέτηση της, όπως και για την εξυπηρέτηση επιμέρους αυτόνομων τμημάτων της και το οποίο, μεταξύ άλλων, θα διασφαλίζει και την απρόσκοπτη και επαρκή λειτουργία εφαπτόμενων περιοχών.

- 9.6.5.4 Οι αναπτύξεις θα εξυπηρετούνται από επαρκείς χώρους στάθμευσης, δημόσιους και ιδιωτικούς, σύμφωνα με τα ισχύοντα πρότυπα. Θα ενθαρρύνεται ιδιαίτερα η δημιουργία κτιριακών υπόγειων ή υπέργειων χώρων στάθμευσης λαμβάνοντας υπόψη την εναρμόνιση στο περιβάλλον και τη σωστή ένταξη, ούτως ώστε να παραμένουν ελεύθεροι μεγάλοι ανοικτοί χώροι πρασίνου. Στην περίπτωση δημιουργίας υπέργειων χώρων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των Στρατηγικών Χρήσεων, αυτοί δεν θα υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης, αλλά μόνο για σκοπούς ποσοστού κάλυψης.
- 9.6.5.5 Ο δημόσιος χώρος πρασίνου θα είναι ποσοστού 15% 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, ποδηλατοδρόμους 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 κλπ., 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.
- 9.6.5.6 Τα δίκτυα παροχής ηλεκτρισμού και τηλεπικοινωνιών θα υπογειοποιούνται.
- 9.6.5.7 Νοείται ότι δεν παρεμποδίζεται η χρησιμοποίηση των δημόσιων οδών για σκοπούς παροχής της απαραίτητης υποδομής νοουμένου ότι θα εξασφαλιστούν όλες οι αναγκαίες άδειες και προϋποθέσεις από τις αρμόδιες αρχές, και τούτο να διασφαλίζεται μέσω όρων της άδειας.
- 9.6.5.8 Οι διάφορες κοινές διευκολύνσεις και λειτουργίες σε περίπτωση που η ανάπτυξη αφορά Στρατηγικές και Συμπληρωματικές Χρήσεις, θα πρέπει να είναι κατά το δυνατό συγκεντρωμένες προς επίτευξη οικονομικών κλίμακας, αποφυγή επανάληψης και καλύτερη χωροδιάταξη.
- 9.6.5.9 Η ανάπτυξη θα πρέπει κατά προτίμηση να χωροθετείται σε ενιαίο γήπεδο, εκτός των περιπτώσεων όπου αυτό δεν καθίσταται δυνατό λόγω της μορφολογίας του εδάφους (κλίσεις και τοπογραφία) ή της διαίρεσης του τεμαχίου από το δημόσιο οδικό δίκτυο ή από δημόσιους χώρους πρασίνου.

9.6.6 Διαδικασία Έγκρισης της Ανάπτυξης

9.6.6.1 Η αξιολόγηση των Ενοποιημένων Αναπτύξεων Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων είναι μια πολύπλευρη διαδικασία που απαιτεί τη συμβατότητα και συνέργια των χρήσεων, λαμβανομένων υπόψη των χαρακτηριστικών κάθε περιοχής, ώστε να μεγιστοποιείται το όφελος από τη συνύπαρξή τους. Η συνύπαρξη αυτή θα πρέπει να έχει πολλαπλασιαστικές θετικές επιπτώσεις στην τοπική και εθνική οικονομία και θα λαμβάνεται υπόψη στο στάδιο της ετοιμασίας Μελέτης Σκοπιμότητας.

9.6.6.2 Η αδειοδότηση της ανάπτυξης θα γίνεται σε δύο φάσεις. Η πρώτη φάση αφορά την υποβολή Γενικής Χωροταξικής Μελέτης (Master Plan) στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και έγκρισή της, και η δεύτερη φάση αφορά την υποβολή και έγκριση των αρχιτεκτονικών σχεδίων των επιμέρους μεμονωμένων αναπτύξεων. Η Γενική Χωροταξική Μελέτη θα περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, και τα ακόλουθα:

(α) Τη χωροδιάταξη των προτεινόμενων χρήσεων, των διαφόρων κτιριακών συγκροτημάτων και ανοικτών χώρων.

(β) Τα αριθμητικά δεδομένα των αναπτύξεων που προβλέπονται (εμβαδά, ποσοστά στην όλη ανάπτυξη κλπ.) και οποιαδήποτε άλλα στοιχεία είναι απαραίτητα για να προσδιορίσουν με σχετική ακρίβεια τη βασική σύνθεση του έργου και τις εκτάσεις που αποδίδονται για την κάθε χρήση.

(γ) Το πρόγραμμα του έργου, τις διάφορες φάσεις ανάπτυξης του έργου και τα στάδια υλοποίησής τους.

(δ) Τη χωροδιάταξη του οδικού δικτύου, πεζοδρομίων, ποδηλατοδρόμων, πλατειών, χώρων στάθμευσης, κλπ.

(ε) Το συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που θα ισχύει τόσο σε κάθε επιμέρους τμήμα της ανάπτυξης όσο και συνολικά.

(στ) Τους αριθμούς ορόφων των διαφόρων κτιριακών συγκροτημάτων.

(ζ) Σχεδιαγράμματα, τομές και μακέτα που να δείχνουν την βασική σύνθεση και ανάπτυξη του έργου.

(η) Λεπτομερή αποτύπωση της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, με έμφαση στα διάφορα τοπογραφικά χαρακτηριστικά της, υφιστάμενη βλάστηση, κλπ. Για τον σκοπό αυτό θα υποβάλλεται και φωτογραφικό υλικό για κάθε επιμέρους στοιχείο της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας.

9.6.6.3 Μαζί με τη Γενική Χωροταξική Μελέτη και πριν από την αδειοδότηση της ανάπτυξης θα υποβάλλονται επίσης Μελέτη Σκοπιμότητας η οποία θα τεκμηριώνει και τις δυνατότητες προσέλκυσης των

συγκεκριμένων χρήσεων στην περιοχή, Μελέτη Βιωσιμότητας, Κυκλοφοριακή Μελέτη και Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Η ουσιαστική εμπλοκή κρατικών φορέων στην αξιολόγηση και έγκριση τέτοιων αναπτύξεων κρίνεται αναγκαία, ενώ οι πιο πάνω μελέτες είναι απαραίτητες λόγω της μεγάλης έκτασης και ποικιλίας δεδομένων των περιοχών της Δήλωσης Πολιτικής. Πιο αναλυτικά:

(α) Η Μελέτη Σκοπιμότητας θα αναφέρεται στις προγραμματιζόμενες Στρατηγικές Χρήσεις και τις αντίστοιχες λειτουργικές, τεχνικές, οικονομικές, κοινωνικές, περιβαλλοντικές και συγκοινωνιολογικές πτυχές της ανάπτυξης συνολικά, περιλαμβανομένων και των Συμπληρωματικών Χρήσεων, σε στρατηγικό επίπεδο, καθώς και σε επίπεδο λεπτομερειών, και θα εξετάζει μεταξύ άλλων τις συσσωρευτικές επιπτώσεις, τα δεδομένα της ευρύτερης περιοχής όπου θα εκτελεστεί η ανάπτυξη, το επιχειρησιακό όραμα και τις διαδικασίες υλοποίησης του έργου.

Η Μελέτη Σκοπιμότητας θα αξιολογείται από τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, η οποία θα λαμβάνει υπόψη, μεταξύ άλλων, τις παρατηρήσεις των αρμόδιων φορέων (γνωμάτευση Περιβαλλοντικής Αρχής, πορίσματα από την αξιολόγηση της Κυκλοφοριακής Μελέτης κλπ.) ανάλογα κάθε φορά με το είδος, έκταση, κλπ, των Στρατηγικών Χρήσεων, καθώς και τις επιπτώσεις της ανάπτυξης στις υφιστάμενες και προγραμματιζόμενες δομές των οικισμών.

(β) Η τεχνικό-οικονομική Μελέτη Βιωσιμότητας θα αναλύει αφενός τη βιωσιμότητα των Στρατηγικών Χρήσεων χωρίς τις Συμπληρωματικές Χρήσεις και αφετέρου τη βιωσιμότητα του συνόλου της ανάπτυξης, συμπεριλαμβανομένων και των Συμπληρωματικών Χρήσεων. Επιπλέον, η μελέτη θα αξιολογεί και θα τεκμηριώνει τη δυνατότητα της αγοράς για απορρόφηση των Στρατηγικών και Συμπληρωματικών Χρήσεων, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν παρόμοια φύσεως αναπτύξεις που είτε έχουν αδειοδοτηθεί ή υλοποιηθεί στην ευρύτερη περιοχή της ανάπτυξης.

Η Μελέτη θα αξιολογείται από Τριμελή Επιτροπή (Υπουργείο Οικονομικών, Γενική Διεύθυνση Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων, Συντονισμού και Ανάπτυξης και Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως) και θα περιλαμβάνει αναλύσεις κόστους - οφέλους ώστε να δικαιολογεί τη βιωσιμότητα του έργου.

(γ) Κατά την αξιολόγηση των πιο πάνω Μελετών, τόσο ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας όσο και η Τριμελής Επιτροπή μπορούν κρίνοντας κάθε περίπτωση κατ' αξία, να εισηγηθούν τροποποίηση στη σύνθεση των Στρατηγικών και Συμπληρωματικών Χρήσεων (αριθμό, είδος, έκταση, ποιότητα, αναλογία), ώστε η ανάπτυξη να προσαρμόζεται στον χαρακτήρα και τα δεδομένα της περιοχής και να επιτυγχάνεται η σωστή ισορροπία μεταξύ των εν λόγω χρήσεων σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 9.6.5.1, προς όφελος της ορθής πολεοδομικής ρύθμισης.

Νοείται επίσης ότι κρίνοντας κάθε αίτηση κατ' αξίαν, στα πλαίσια της αξιολόγησης, μπορεί κατ' εξαίρεση να γίνει αποδεκτή μία μόνο Στρατηγική Χρήση στο σύνολο της ανάπτυξης, σε περίπτωση που αυτή αφορά Πανεπιστήμιο διεθνούς εμβέλειας και προδιαγραφών σύμφωνα με τις απόψεις του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού. Μπορεί επιπλέον, σε περιπτώσεις προτεινόμενων Στρατηγικών Χρήσεων σημαντικού μεγέθους και σημασίας, να μην απαιτηθεί η πλήρης εφαρμογή των προνοιών της υποπαραγράφου 9.6.3(ζ)ii. Μπορεί τέλος, να αξιολογούνται αιτήσεις για τύπους ενοποιημένων αναπτύξεων μεγάλων και σύνθετων χρήσεων που δεν ταυτίζονται πλήρως με τις πρόνοιες του παρόντος κεφαλαίου αλλά συνάδουν γενικότερα με τη φιλοσοφία και τις επιδιώξεις του, με σκοπό την προαγωγή της καινοτομίας και της ανταγωνιστικότητας.

(δ) Τα πορίσματα του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και της τριμελούς επιτροπής παραπέμπονται στον Υπουργό Εσωτερικών, είτε μαζί είτε ξεχωριστά, πριν από τη λήψη οποιασδήποτε πολεοδομικής απόφασης, ο οποίος αποφαίνεται για τη συμβατότητα της ανάπτυξης με βάση την παρούσα πολιτική, και γενικότερα τις στρατηγικές επιδιώξεις της πολιτείας.

9.6.6.4 Μετά από τη διαδικασία που αναφέρεται πιο πάνω, και εφόσον έχει εξασφαλισθεί η συγκατάθεση του Υπουργού Εσωτερικών θα γίνεται δημοσιοποίηση της ανάπτυξης σε δύο τουλάχιστον εφημερίδες παγκύπριας κυκλοφορίας, από τον αιτητή.

9.6.6.5 Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, πριν καταλήξει σε απόφαση, θα λαμβάνει υπόψη τις απόψεις της Τοπικής Αρχής και των ακολούθων, ανάλογα με την κάθε περίπτωση, και θα συναξιολογεί δεόντως τις απόψεις και εγκρίσεις τους:

(α) Του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού.

(β) Του Υπουργείου Ενέργειας Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού.

(γ) Του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος.

(δ) Του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Έργων.

(ε) Του Υπουργείου Υγείας.

9.6.6.6 Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως θα λαμβάνει επίσης δεόντως υπόψη την ανάγκη διασφάλισης της οικονομικής βιωσιμότητας και επιτυχίας του έργου, ιδιαίτερα όσον αφορά τις διάφορες φάσεις ανάπτυξης και την έκταση και μέγεθος των διαφόρων χρήσεων, καθώς και οποιοσδήποτε παραστάσεις έχουν υποβληθεί από το κοινό ή φορείς.

9.6.6.7 Η Γενική Χωροταξική Μελέτη θα πρέπει να διαφοροποιείται και να προσαρμόζεται ανάλογα με τις αποφάσεις που θα παρθούν μετά την

εξέταση της Μελέτης Σκοπιμότητας και της Μελέτης Βιωσιμότητας. Η διαδικασία έγκρισης και έκδοσης πολεοδομικών αδειών, τροποποιητικών αδειών και υλοποίησης των επιμέρους μεμονωμένων αναπτύξεων θα γίνεται από τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με τη συνήθη διαδικασία, εφόσον αυτές τηρούν τις βασικές προδιαγραφές της Γενικής Χωροταξικής Μελέτης. Η Γενική Χωροταξική Μελέτη θα μπορεί να προσαρμόζεται με την υποβολή της αναγκαίας αίτησης για έγκριση από τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως εφόσον τηρούνται όλες οι βασικές παράμετροι της ανάπτυξης, η φιλοσοφία του σχεδίου και δεν επηρεάζονται ουσιωδώς τα πορίσματα της Τεχνο-Οικονομικής Μελέτης.

9.6.7 Άλλες Πρόνοιες

- 9.6.7.1 Η παρούσα Πολιτική αποτελεί ουσιώδη Γενική Στρατηγική της Δήλωσης Πολιτικής.
- 9.6.7.2 Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως 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, κλπ).
- 9.6.7.3 Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως μπορεί με ανάλογους όρους να επιτρέψει στον χώρο της ανάπτυξης την δημιουργία ενός ελικοδρομίου μετά από διαβούλευση με το Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας, για εξυπηρέτηση των Στρατηγικών χρήσεων, καθώς και άλλων δραστηριοτήτων, διευκολύνσεων, υπηρεσιών και εγκαταστάσεων, που θα κριθούν από τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως απαραίτητες για την εξασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών λειτουργίας της ίδιας της ανάπτυξης.

9.6.8 Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης

- 9.6.8.1 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 της Γενικής Χωροταξικής Μελέτης, θα μπορούν όμως να τροποποιηθούν με έγκριση του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. 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.

- 9.6.8.2 Η κάθε φάση του έργου θα πρέπει να περιλαμβάνει την υλοποίηση αυτοτελών Στρατηγικών Χρήσεων, άλλων επιθυμητών έργων, των αντίστοιχων αναγκαίων αντισταθμιστικών μέτρων, καθώς και μια ισόρροπη περίληψη διαφόρων τύπων Συμπληρωματικών Χρήσεων, ώστε να διασφαλίζεται η λειτουργία, η ισορροπία και ο χαρακτήρας του έργου. Η έκταση και το μέγεθος των Συμπληρωματικών Χρήσεων σε κάθε φάση θα συναρτάται από το είδος και το μέγεθος των Στρατηγικών Αναπτύξεων, των Έργων Πολιτισμού και Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού και από τα διάφορα αντισταθμίσιμα τα οποία είναι δυνατό να απαιτηθούν. Για κάθε αυτόνομη φάση θα χορηγείται ξεχωριστή Πολεοδομική Άδεια.
- 9.6.8.3 Το 70% του δημόσιου χώρου πρασίνου, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 9.6.5.5 πιο πάνω, θα παραχωρείται με την ουσιαστική συμπλήρωση της πρώτης φάσης υλοποίησης της ανάπτυξης.
- 9.6.8.4 Το υπόλοιπο 30% του δημόσιου χώρου πρασίνου και τα έργα υποδομής (δημόσια οδικά δίκτυα, πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, υπηρεσίες κλπ), που αφορούν κάθε φάση, θα υλοποιούνται πλήρως στη συγκεκριμένη φάση. Διευκρινίζεται ότι, ανεξάρτητα από τα έργα που απαιτούνται για κάθε φάση ανάπτυξης, κατά την αρχική φάση θα υλοποιούνται και όσα από τα έργα υποδομής κρίνονται απαραίτητα για την εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής.
- 9.6.8.5 Για την διασφάλιση υλοποίησης όλων των πιο πάνω θα υπογράφεται Συμφωνία, με βάση το Άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μεταξύ του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ως Πολεοδομική Αρχή και του αιτητή, η οποία θα περιλαμβάνει τους κατάλληλους και αναγκαίους όρους και δεσμεύσεις.

Μεταξύ άλλων θα συμπεριλαμβάνεται πρόνοια, εφόσον κριθεί σκόπιμο ώστε σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο οι Στρατηγικές Χρήσεις ή οποιεσδήποτε άλλες χρήσεις που δεν έχουν μεταβιβαστεί σε τρίτους, περιέλθουν σε αχρησία για περίοδο 5 χρόνων από το χρόνο που θα τεθούν σε λειτουργία (γεγονός που θα κριθεί από κοινού από τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως καθώς και το/τα καθ' ύλη αρμόδιο/α Υπουργείο/α, στα οποία όμως συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά και το Υπουργείο Εσωτερικών), η Κυπριακή Δημοκρατία θα έχει το δικαίωμα για την επικαρπία των εγκαταστάσεων αυτών, η οποία και θα αναλαμβάνει την περαιτέρω διαχείρισή τους περιλαμβανομένης και τυχόν αλλαγής χρήσης ή μετατροπών, με μοναδικό στόχο τη διασφάλιση του δημόσιου συμφέροντος.

- 9.6.8.6 Δεν θα χορηγείται Πολεοδομική Άδεια για την ανέγερση Συμπληρωματικών Χρήσεων σε επόμενες φάσεις, εκτός και αν έχουν, στο μεταξύ, υλοποιηθεί ουσιαστικά οι Στρατηγικές Χρήσεις και τα έργα εμπλουτισμού που έχουν εγκριθεί στις αμέσως προηγούμενες φάσεις. Διευκρινίζεται ότι, θα χορηγείται Πολεοδομική Άδεια για την ανέγερση Στρατηγικών Χρήσεων σε επόμενες φάσεις, ανεξάρτητα του βαθμού

υλοποίησης τέτοιων χρήσεων σε προηγούμενες φάσεις και ανεξάρτητα από τυχόν διαφοροποιήσεις στις πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης στην περιοχή μελλοντικά.

- 9.6.8.7 Πιστοποιητικό έγκρισης για την εξασφάλιση Τίτλων Ιδιοκτησίας για τις Συμπληρωματικές Χρήσεις που προβλέπονται σε κάθε αυτόνομη φάση δεν θα χορηγείται εκτός και αν υλοποιηθεί πλήρως η συγκεκριμένη φάση. Υλοποίηση της φάσης, στην παρούσα περίπτωση, σημαίνει την ολοκλήρωση των Στρατηγικών Χρήσεων, των έργων Πολιτισμού και Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού, καθώς και των αντισταθμιστικών μέτρων που έχουν επιβληθεί.
- 9.6.8.8. Στην περίπτωση Πολυθεματικού και Ψυχαγωγικού Πάρκου θα ισχύουν κατ'αναλογία οι πιο πάνω πρόνοιες, με σκοπό τη διασφάλιση, σε κάθε φάση ανάπτυξης του έργου, ενός λειτουργικού/ αυτοτελούς μέρους του έργου αποτελούμενου από θεματικές ενότητες και συναφείς διευκολύνσεις.

9.7 ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΠΡΑΤΗΡΙΩΝ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ

Γενικά

- 9.7.1 Τα πρατήρια πετρελαιοειδών αποτελούν αναπτύξεις που εξυπηρετούν τους καταναλωτές και καλύπτουν τις ανάγκες ευρύτερων περιοχών, και ως εκ τούτου βασική επιδίωξη του πολεοδομικού σχεδιασμού είναι η σωστή χωροθέτηση και κατανομή τους και η αποφυγή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων στη φιλοξενούσα περιοχή.
- 9.7.2 Βασικοί στόχοι της Δήλωσης Πολιτικής για τέτοιες αναπτύξεις είναι η διασφάλιση της ορθολογικής χωροθέτησης τους, η αποφυγή του επηρεασμού των ανέσεων περιοχών κατοικίας και άλλων ευαίσθητων χρήσεων και ο έλεγχος των συμπληρωματικών χρήσεων που μπορεί να επιτραπούν σε πρατήρια πετρελαιοειδών.

Χωροθετική Πολιτική

- 9.7.3 Η πολιτική χωροθέτησης πρατηρίων πετρελαιοειδών στηρίζεται στην αρχή πως η σχετική διευκόλυνση πρέπει να παρέχεται πάνω στους κύριους δρόμους διακίνησης των οχημάτων και με τέτοιο τρόπο ώστε να ελαχιστοποιούνται τυχόν δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις γειτονικών χρήσεων και της περιοχής γενικότερα. Η εγκατάσταση πρατηρίων πετρελαιοειδών μπορεί να επιτρέπεται, στις ακόλουθες περιπτώσεις:
- (α) Σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις εντός ορίου ανάπτυξης που εφάπτονται σε κύριους δρόμους πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο του οικισμού ή άλλους κύριους δρόμους ή καθορισμένους άξονες εμπορικής δραστηριότητας.
 - (β) Σε άλλες κατάλληλες θέσεις εκτός ορίου ανάπτυξης που εφάπτονται κύριων δρόμων καθώς και υπεραστικού και υπερτοπικού / περιφερειακού οδικού δικτύου.
- 9.7.4 Χωροθέτηση πρατηρίων πετρελαιοειδών σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις μπορεί να επιτρέπεται εφόσον ισχύουν τα ακόλουθα:
- (α) Η ανάπτυξη θεωρείται αναγκαία για την εξυπηρέτηση της τροχαίας κυκλοφορίας της ευρύτερης περιοχής. Προς τον σκοπό αξιολόγησης της αναγκαιότητας της ανάπτυξης θα λαμβάνεται υπόψη, μεταξύ άλλων κριτηρίων, και η τήρηση ελάχιστης απαιτούμενης απόστασης μεταξύ του προτεινόμενου πρατηρίου πετρελαιοειδών από νόμιμο υφιστάμενο πρατήριο πετρελαιοειδών κατά μήκος του ίδιου δρόμου, η οποία δεν πρέπει να είναι μικρότερη των 2.000 μέτρων. Σε περιπτώσεις όπου αυτή προτείνεται εκτός ορίου ανάπτυξης, θα πρέπει να κριθεί απαραίτητη για την εξυπηρέτηση του τοπικού πληθυσμού και του κοινού που ταξιδεύει στον κύριο δρόμο καθώς και στο υπεραστικό και υπερτοπικό / περιφερειακό οδικό δίκτυο.

- (β) Η χωροδιάταξη της ανάπτυξης, ο τρόπος λειτουργίας της και η εγκατάσταση συμπληρωματικών χρήσεων θα είναι τέτοια ώστε να μην δημιουργείται όχληση και να επηρεάζονται οι ανέσεις παρακείμενων ή γειτονικών οικιστικών ή τουριστικών αναπτύξεων σε Οικιστικές ή άλλες ζώνες όπου ενθαρρύνονται οι πιο πάνω αναπτύξεις.
- (γ) Δεν δημιουργούνται κίνδυνοι στην οδική ασφάλεια ή ουσιώδεις δυσλειτουργίες στην οδική κυκλοφορία.
- (δ) Η ανάπτυξη εντάσσεται στο περιβάλλον, το χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό.
- (ε) Η ανάπτυξη θα είναι υψηλής αισθητικής και ποιοτικής στάθμης, θα εντάσσεται στο φυσικό περιβάλλον και το τοπίο.
- (στ) Σε περιπτώσεις που η ανάπτυξη προτείνεται σε περιοχή εκτός ορίου ανάπτυξης, αυτή θα απέχει τουλάχιστον 10,00μ. από τα όρια κύριου δρόμου ή 15,00μ. από το όριο υπεραστικού και υπερτοπικού / περιφερειακού οδικού δικτύου. Η Πολεοδομική Αρχή σε περιπτώσεις που το κρίνει αναγκαίο, είναι δυνατό να απαιτήσει αύξηση της ανωτέρω απόστασης.
- (ζ) Σε περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται σε περιοχή εκτός ορίου ανάπτυξης, ο συντελεστής δόμησης δεν θα υπερβαίνει το χαμηλότερο των ακόλουθων:
 - (i) Το 0,10:1 ή
 - (ii) Τον καθοριζόμενο στη Ζώνη, όπου προτείνεται η ανάπτυξη.
- (η) Δεν δημιουργούνται κίνδυνοι ρύπανσης επιφανειακών ή και υπόγειων πηγών πόσιμου νερού

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

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

9.7.6 Καμιά τέτοια ανάπτυξη θα επιτρέπεται στις περιοχές που αναφέρονται πιο κάτω:

- (α) Σε περιοχές Ιστορικών Πυρήνων ή Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα, σε Ακτή και Περιοχή Προστασίας της Φύσης, Προστατευόμενο Τοπίο, Περιοχή Αρχαίων Μνημείων, Τουριστική Ζώνη, Βιομηχανική Ζώνη ή Κτηνοτροφική Ζώνη.
- (β) Σε Περιοχές του Δικτύου Natura 2000 ή άλλων βιοτόπων. Τέτοια ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί όταν προνοείται στο σχετικό Διάταγμα που διέπει την περιοχή ή/και διασφαλίζεται η θετική γνωμάτευση του Τμήματος Περιβάλλοντος και ανάλογα με την περίπτωση να λαμβάνεται η σύμφωνος γνώμη της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας

Άλλες Πρόνοιες

9.7.7 Κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ανέγερση πρατηρίου πετρελαιοειδών, η Πολεοδομική Αρχή θα διασφαλίζει με κατάλληλους όρους τον μη δυσμενή επηρεασμό των ανέσεων της περιοχής και των παρακείμενων λειτουργιών και χρήσεων. Τέτοιοι όροι πιθανόν να περιλαμβάνουν αποστάσεις από τα σύνορα των τεμαχίων, πυκνή περιμετρική δενδροφύτευση, τοπιοτέχνηση κατά μήκος του οδικού συνόρου, προσδιορισμό της αναλογίας σκληρών και μαλακών επιφανειών κ.ο.κ.

Νοείται ότι σε περιπτώσεις γεινίασης πρατηρίου πετρελαιοειδών με οικιστική ζώνη, εκτός εάν η δραστηριότητα διεξάγεται σε χώρο κλειστού τύπου, σε απόσταση τουλάχιστον 8μ. από το σύνορο με την οικιστική ζώνη, δεν θα διεξάγεται καμία δραστηριότητα η οποία σχετίζεται με το πρατήριο πετρελαιοειδών περιλαμβανομένης και της διακίνησης οχημάτων, και ο χώρος θα τοπιοτεχνείται κατάλληλα με δενδροφύτευση, ηχοπετάσματα και οπτικά πετάσματα κατάλληλου ύψους, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, για τον μη δυσμενή επηρεασμό των ανέσεων της οικιστικής περιοχής. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί κατά την κρίση της και για επιπρόσθετη προστασία της παρακείμενης οικιστικής ζώνης, να μην επιτρέψει τη συμπερίληψη σε πρατήριο πετρελαιοειδών άλλων χρήσεων που είναι δυνατό να συμπεριληφθούν και προνοούνται από τον περί Ρυθμίσεως Πρατηρίων Πετρελαιοειδών Νόμο και τους σχετικούς Κανονισμούς.

9.7.8 Άλλες χρήσεις που είναι δυνατό να συμπεριληφθούν σε πρατήριο πετρελαιοειδών είναι μόνο αυτές οι οποίες προβλέπονται από τον περί Ρυθμίσεως Πρατηρίων Πετρελαιοειδών Νόμο και τους σχετικούς Κανονισμούς. Νοείται ότι, χρήση η οποία εμπίπτει στον ορισμό της βιοτεχνικής ανάπτυξης θα έχει μέγιστο καλυμμένο εμβαδόν της τάξης των 100 τ.μ., δεν θα επηρεάζει αρνητικά τις ανέσεις των περιοίκων, θα διεξάγεται αποκλειστικά εντός εσωτερικών χώρων και για αυτή θα ισχύουν οι περιορισμοί της παραγράφου 9.7.7 πιο πάνω.

9.7.9 Αιτήσεις για εκσυγχρονισμό και περιβαλλοντική αναβάθμιση ή/και αναβάθμιση της ασφάλειας υφιστάμενων πρατηρίων πετρελαιοειδών, ή/και για την βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών, μπορεί να αντιμετωπίζονται θετικά, έστω και εάν δεν τηρούνται πλήρως οι προϋποθέσεις της επιφύλαξης της παραγράφου 9.7.7. Σε περιπτώσεις, ωστόσο, που αίτηση αφορά την αύξηση

της χωρητικότητας υφιστάμενου πρατηρίου πετρελαιοειδών ή την προσθήκη νέων διευκολύνσεων (π.χ. πλυντήριο, λιπαντήριο), η πρόνοια αυτή θα τύχει πλήρους εφαρμογής.

- 9.7.10 Επιπρόσθετα νοείται ότι σε όλες τις περιπτώσεις θα ικανοποιούνται οι πρόνοιες και προϋποθέσεις του περί Ρυθμίσεως Πρατηρίων πετρελαιοειδών Νόμου και των σχετικών κανονισμών.

9.8 ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Γενικά

9.8.1 Η αξιοποίηση του ορυκτού πλούτου θεωρείται υψίστης σημασίας για την οικονομία και συνεπώς αναγνωρίζεται η ανάγκη για τη διασφάλιση απρόσκοπτης προσφοράς βασικών λατομικών υλικών στον τομέα των κατασκευών σε ποσότητα και σε ποιότητα που θα ικανοποιούν πλήρως τη ζήτηση.

Αναγνωρίζεται, εντούτοις ότι η εξόρυξη λατομικών και μεταλλευτικών υλικών ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς το περιβάλλον, ιδιαίτερα το φυσικό περιβάλλον, τις ανέσεις και το χαρακτήρα της περιοχής όπου πραγματοποιείται λατόμευση, καθώς και την ασφαλή διακίνηση της τροχαίας και τη δημόσια υγεία. Κατά συνέπεια, θεωρείται απαραίτητο όπως κατά τη μελέτη αιτήσεων για τέτοιου είδους ανάπτυξη, η Πολεοδομική Αρχή λαμβάνει σοβαρά υπόψη όλες τις πιθανές κοινωνικές, οικονομικές, λειτουργικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Χωροθετική Πολιτική

9.8.2 Η μεταλλευτική και λατομική εκμετάλλευση θα πραγματοποιείται κατά κύριο λόγο στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Μέσα στις καθορισθείσες Μεταλλευτικές και Λατομικές Ζώνες, αντίστοιχα, οι οποίες δείχνονται σε λεπτομέρεια σε χωρομετρικά σχέδια. Οι Ζώνες αυτές θα αναθεωρούνται όπου κρίνεται αναγκαίο κατά διαστήματα, σε μια προσπάθεια διασφάλισης της συνεχούς προμήθειας των αναγκαίων και κατάλληλων υλικών για την οικονομία του τόπου, πάνω σε μακροχρόνια βάση και για την προστασία του περιβάλλοντος και των ανέσεων της περιοχής.
- (β) Εκτός των καθορισμένων Μεταλλευτικών και Λατομικών Ζωνών, η ανάπτυξη του τύπου αυτού θα επιτρέπεται με τις πιο κάτω προϋποθέσεις:
 - (i) Η ανάπτυξη δεν είναι εμφανώς ορατή από οικισμούς, από υπεραστικό δρόμο ή αυτοκινητόδρομο, από δρόμο υπερτοπικής σημασίας ή από δρόμο που χρησιμοποιείται ευρέως από το κοινό για την απόλαυση της φύσης και του τοπίου (scenic route).
 - (ii) Η ανάπτυξη κρίνεται ως αναγκαία και δεν αναμένεται να επηρεάσει ουσιωδώς την ποιότητα του περιβάλλοντος και της ζωής στην περιοχή.
 - (iii) Οι ανέσεις των κατοίκων της περιοχής, η ασφαλής διακίνηση της τροχαίας και των πεζών, η δημόσια υγεία, οι δραστηριότητες του ευρύτερου γεωργικού τομέα ή άλλοι τομείς οικονομικής δραστηριότητας, δεν θα επηρεασθούν ουσιωδώς από την ανάπτυξη.

- (iv) Οι μεταλλευτικές ή λατομικές εργασίες δεν θα επηρεάζουν τη δημόσια υγεία, δεν θα ρυτταίνουν σε ουσιώδη βαθμό την ατμόσφαιρα, τα υπόγεια νερά, το υπέδαφος, τους ποταμούς, τους χείμαρρους, τις ακτές και τις φυσικές ή τεχνητές λίμνες, ούτε και θα προκαλούν υπερβολικό κονιορτό ή δονήσεις λόγω των εκρήξεων ή κονιορτό και θόρυβο λόγω της λειτουργίας των μηχανημάτων εξόρυξης επεξεργασίας και μεταφοράς των υλικών.
- (v) Η Πολεοδομική Αρχή ικανοποιείται πλήρως ότι επιτυγχάνεται η αποκατάσταση του τοπίου μετά τον τερματισμό της μεταλλευτικής ή λατομικής εκμετάλλευσης, σύμφωνα με λεπτομερές σχέδιο/μελέτη αποκατάστασης του χώρου που υποβάλλεται από τον αιτητή και εγκρίνεται από αυτήν στο στάδιο χορήγησης της πολεοδομικής άδειας.
- (γ) Μέσα σε Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής θα επιτρέπεται εφόσον διαπιστωθεί ότι αυτή είναι απόλυτα αναγκαία. Σε τέτοιες περιπτώσεις η Πολεοδομική Αρχή θα εξετάζει με μεγαλύτερη προσοχή και ευαισθησία αιτήσεις για Πολεοδομική Άδεια και θα λαμβάνονται σοβαρά υπόψη, εκτός από τις προϋποθέσεις της παραγράφου 9.8.2 (β), και η κλίμακα της προτιθέμενης ανάπτυξης, η οποία πρέπει να είναι σχετικά περιορισμένη και να πραγματοποιείται σε περιοχή όπου η αισθητική του τοπίου και το φυσικό περιβάλλον γενικά δεν θεωρείται ιδιαίτερα αξιόλογο.

9.8.3 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να χορηγήσει Πολεοδομική Άδεια για Μεταλλευτική και Λατομική Ανάπτυξη στις περιοχές που αναφέρονται στις παραγράφους 9.8.2 (β) και (γ) πιο πάνω αφού λάβει υπόψη και τις ακόλουθες γενικές προϋποθέσεις:

- (α) Τον βαθμό επηρεασμού γόνιμης και αποδοτικής ή και αρδευόμενης γεωργικής γης.
- (β) Τον βαθμό επηρεασμού περιοχών τοπίου και φυσικού πλούτου.
- (γ) Την απόσταση της προτεινόμενης μεταλλευτικής ή λατομικής ανάπτυξης από αναπτυσσόμενες περιοχές καθώς και από αναπτύξεις με τις οποίες είναι ασυμβίβαστη.
- (δ) Την απόσταση της προτεινόμενης μεταλλευτικής ή λατομικής ανάπτυξης από περιοχές αναψυχής/ψυχαγωγίας και το ενδεχόμενο δυσμενούς επηρεασμού των ανέσεων της περιοχής προκαλώντας σοβαρά περιβαλλοντικά προβλήματα ιδιαίτερα από αισθητικής απόψεως.
- (ε) Την διασφάλιση κατάλληλης σύνδεσης της ανάπτυξης με το κύριο οδικό δίκτυο, ώστε να μην δημιουργούνται προβλήματα για την ασφαλή και άνετη διακίνηση της τροχαίας στην περιοχή, λόγω της διακίνησης βαρέων οχημάτων προς και από την ανάπτυξη.

Γενικά να αποφεύγεται ή διέλευση οχημάτων από κατοικημένες περιοχές, όπου θα απαιτείται σχετική διαβούλευση με την Τοπική Αρχή.

Νοείται ότι

- (α) η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας δεν επιτρέπεται μέσα σε Λατομική Ζώνη
- (β) η ανέγερση μονάδων διαλογής πλυσίματος, καθαρισμού, συσκευασίας και αποθήκευσης γεωργικών, κτηνοτροφικών και ιχθυοτροφικών προϊόντων δεν επιτρέπεται σε Λατομικές Ζώνες

9.8.4 Βοηθητική ανάπτυξη, η οποία σχετίζεται με υφιστάμενα μεταλλεία/λατομεία που λειτουργούν νόμιμα και η οποία κρίνεται ως απόλυτα αναγκαία για την ομαλή διεξαγωγή των εργασιών τους, είναι δυνατό να επιτρέπεται, όπως επίσης και η αποθηκευτική ή βιομηχανική ανάπτυξη μέσα στον ίδιο χώρο ή σε παρακείμενους χώρους, εφόσον οι χρήσεις αυτές έχουν αποδεδειγμένα λειτουργική σχέση με το μεταλλείο/λατομείο. Η ανωτέρω βιομηχανική ή αποθηκευτική ανάπτυξη θα επιτρέπεται εφόσον δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής και θα διαρκεί για όσο χρόνο λειτουργεί νόμιμα το μεταλλείο/λατομείο.

9.8.5 Ανεξάρτητα από την ανωτέρω γενική πολιτική, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέπει την παράταση της λειτουργίας υφιστάμενου λατομείου το οποίο λειτουργεί νόμιμα, νοουμένου ότι στην περιοχή όπου βρίσκεται δεν έχουν διαμορφωθεί συνθήκες που επιβάλλουν τη διακοπή των εργασιών του και θα λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα :

- (α) Η ανάπτυξη δεν είναι εμφανώς ορατή από οικισμούς, από υπεραστικό δρόμο ή αυτοκινητόδρομο ή δρόμο υπεριοπτικής σημασίας.
- (β) Δεν επηρεάζονται οι ανέσεις των κατοίκων της περιοχής και η δημόσια υγεία, η ασφαλής διακίνηση οχημάτων και πεζών και οι γεωργικές και άλλες δραστηριότητες.
- (γ) Δεν επηρεάζονται η ατμόσφαιρα, το περιβάλλον και το τοπίο και η Πολεοδομική Αρχή ικανοποιείται ότι επιτυγχάνεται η αποκατάσταση του τοπίου μετά τον τερματισμό της λατομικής εκμετάλλευσης.
- (δ) Οι απόψεις της αρμοδίας Τοπικής Αρχής κατόπιν σχετικής διαβούλευσης.

Η Πολιτική αυτή δεν ισχύει στις περιπτώσεις λατομείων και μεταλλείων που βρίσκονται μέσα σε περιοχές που αναφέρονται στην παράγραφο 9.8.6 πιο κάτω.

9.8.6 Ανάπτυξη του τύπου αυτού δεν θα επιτρέπεται μέσα ή κοντά στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Ακτή και Περιοχή Προστασίας της Φύσης
- (β) Προστατευόμενο Τοπίο

- (γ) Περιοχές του Δικτύου Natura 2000 ή και άλλους βιότοπους. Τέτοια ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί όταν προνοείται στο σχετικό Διάταγμα Διαχείρισης που διέπει την περιοχή ή/και διασφαλίζεται η θετική γνωμάτευση του Τμήματος Περιβάλλοντος και ανάλογα με την περίπτωση να λαμβάνεται η σύμφωνος γνώμη της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας.
- (δ) Τουριστική Ζώνη και Ζώνη Παραθεριστικής Κατοικίας
- (ε) Περιοχή Αρχαίων Μνημείων
- (στ) Κτηνοτροφική Περιοχή

Μέσα σε Κτηνοτροφική Ζώνη τέτοια ανάπτυξη δυνατόν να επιτραπεί υπό τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 12.2.23 του Κεφαλαίου 12 (Ειδική Διακριτική Ευχέρεια) της Δήλωσης Πολιτικής.
- (ζ) Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Περιοχή ή Ζώνη
- (η) Όριο Ανάπτυξης, Οικιστικές Ζώνες ή άλλες κατοικημένες περιοχές.
- (θ) Αρδευόμενες περιοχές και περιοχές αναδασμού.

9.8.7 Μέσα σε Λατομικές Ζώνες κατά κανόνα δεν θα επιτρέπεται οποιαδήποτε άλλη ανάπτυξη, παρά μόνο όπως καλύπτεται ειδικά από άλλες πολιτικές ή και σε εξαιρετικές περιπτώσεις, νοουμένου ότι θα κριθεί από την Πολεοδομική Αρχή ότι η ανάπτυξη αυτή δεν είναι ασυμβίβαστη και θα είναι άμεσα συσχετιζόμενη με τη Λατομική Ανάπτυξη.

9.9 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

9.9.1 Γενικά

- 9.9.1.1 Η χωροθέτηση της βιομηχανικής, αποθηκευτικής και βιοτεχνικής ανάπτυξης στην ύπαιθρο έχει άμεση σχέση με την οικονομική, κοινωνική και αναπτυξιακή ισότητα και συνοχή, τόσο μεταξύ των αστικών συγκροτημάτων και της υπαίθρου, όσο και μεταξύ των διάφορων περιοχών της υπαίθρου, καθώς και με την οικονομική ευημερία της υπαίθρου γενικότερα.
- 9.9.1.2 Παρόλο που οι χρήσεις αυτές συχνά ενδέχεται να προκαλούν περιβαλλοντικές επιπτώσεις, μπορούν παράλληλα να δημιουργήσουν θέσεις απασχόλησης και να προσδώσουν προστιθέμενη αξία στις υπόλοιπες δραστηριότητες, οι οποίες σχετίζονται με την ύπαιθρο.
- 9.9.1.3 Η χωροθέτηση τέτοιων μονάδων επηρεάζει την κοινωνική συνοχή, ενώ αποτελεί βασική συνιστώσα της συνολικής οικονομικής δραστηριότητας, ιδιαίτερα στην ύπαιθρο, όπου η κατάλληλη ανάπτυξη του μεταποιητικού τομέα και η δημιουργία νέων μονάδων και θέσεων αναμένεται να συμβάλει στην άμβλυνση των χωρικών ανισοτήτων.

Κατηγορίες Βιομηχανικών / Βιοτεχνικών Αναπτύξεων και Αποθηκών

- 9.9.1.4 Γενικά, διακρίνονται οι ακόλουθες Κατηγορίες βιομηχανικών, αποθηκευτικών και βιοτεχνικών αναπτύξεων:

(α) Βιομηχανικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α, Κατηγορίας Β και Κατηγορίας Γ.

(β) Αποθηκευτικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α και Β.

(γ) Βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α, Κατηγορίας Β και Κατηγορίας Γ.

Στο Παράρτημα Α της Δήλωσης Πολιτικής καθορίζονται οι τύποι αναπτύξεων που εμπίπτουν στις πιο πάνω κατηγορίες.

- 9.9.1.5 Η σχέση της βιομηχανικής, αποθηκευτικής και βιοτεχνικής ανάπτυξης με άλλες γεινιάζουσες ή εφαιπόμενες χρήσεις, αλλά και με το περιβάλλον γενικότερα και τη δημόσια υγεία, οφείλεται κυρίως στον τρόπο λειτουργίας, τη φύση των πρώτων και άλλων υλών που χρησιμοποιούνται, παράγονται και αποβάλλονται, των διεργασιών που λαμβάνουν χώρα και του εξοπλισμού.
- 9.9.1.6 Ορισμένοι τύποι βιομηχανικών, βιοτεχνικών, ακόμη και αποθηκευτικών αναπτύξεων προκαλούν επιπτώσεις διαφόρων επιπέδων στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον τους ακόμα και όταν χρησιμοποιηθεί η σύγχρονη τεχνολογία για τον περιορισμό τους (π.χ. θόρυβος, δονήσεις, αέρια, υγρά και στερεά απόβλητα). Με κριτήριο την ένταση και τον τύπο αυτών των επιβαρύνσεων, μεμονωμένα ή αθροιστικά, καθορίζονται τα ακόλουθα τρία επίπεδα επηρεασμού του περιβάλλοντος:

(α) Αυξημένος ή πολύ αυξημένος βαθμός δυσμενούς επηρεασμού του περιβάλλοντος που προκύπτει κατά κανόνα από βιομηχανικές και βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α (όπως ορίζεται στο Παράρτημα Α της Δήλωσης Πολιτικής).

(β) Συνήθης βαθμός επηρεασμού του περιβάλλοντος, μεταξύ των επιπέδων που περιγράφονται στις υποπαραγράφους (α) και (γ) της παρούσας παραγράφου, που προκύπτει κατά κανόνα από βιομηχανικές και βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Β.

(γ) Περιορισμένος βαθμός επηρεασμού του περιβάλλοντος που προκύπτει κατά κανόνα από βιομηχανικές και βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Γ.

Κατά ανάλογο τρόπο καθορίζονται και τα αντίστοιχα επίπεδα για τις αποθηκευτικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α και Β, αντίστοιχα.

Σημείωση: Οι αναπτύξεις και οι Ζώνες/Περιοχές Κατηγορίας Α, Β και Γ αντιστοιχούν με τις οικοδομές και Ζώνες/Περιοχές "αυξημένου", "περιορισμένου" και "πολύ περιορισμένου" βαθμού οχληρίας, αντίστοιχα, που ίσχυαν στην εγκριμένη Δήλωση Πολιτικής του 1994.

- 9.9.1.7 Η χωροθέτηση των βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων, όπως και των αποθηκών πρέπει να γίνεται σε κατάλληλα επιλεγμένες τοποθεσίες, με κριτήρια τη συμβολή τους στην ανάπτυξη της υπαίθρου, τον περιορισμό των μετακινήσεων και μεταφορών, τα είδη των πρώτων υλών, το χώρο όπου παράγονται/βρίσκονται, τον επηρεασμό του περιβάλλοντος και του τοπίου και την ύπαρξη ή τις δυνατότητες παροχής της αναγκαίας υποδομής.
- 9.9.1.8 Μεγάλες βιομηχανικές μονάδες που δεν σχετίζονται με προϊόντα ή αγαθά που συναντώνται στην ύπαιθρο και οι οποίες προσφέρουν ευκαιρίες απασχόλησης, θα πρέπει να χωροθετούνται κατά κανόνα στις Βιομηχανικές Ζώνες και σε χωριά της υπαίθρου, όπου υπάρχουν οι αναγκαίες υποδομές, νοουμένου ότι λαμβάνονται υπόψη και συγκεκριμένα μέτρα για τη διατήρηση του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας της υπαίθρου και τον περιορισμό του επηρεασμού του περιβάλλοντος και του τοπίου.
- 9.9.1.9 Παράλληλα θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η ανάγκη μείωσης του κινδύνου από ατυχήματα γενικά, ατυχήματα μεγάλης κλίμακας και ειδικότερα αυτών που σχετίζονται με επικίνδυνες ουσίες.
- 9.9.1.10 Κατ' εξαίρεση η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να θεωρήσει ότι συγκεκριμένη βιομηχανική, αποθηκευτική ή βιοτεχνική ανάπτυξη ανήκει, αντί της Κατηγορίας η οποία ορίζεται στο Παράρτημα Α, σε ηπιότερη Κατηγορία, εφόσον πεισθεί ότι κάτι τέτοιο επιβάλλεται ή δικαιολογείται από τον αναμενόμενο βαθμό επηρεασμού του περιβάλλοντος, σύμφωνα με τα επίπεδα επηρεασμού που καθορίζονται στην παράγραφο 9.9.1.6. Προς εφαρμογή της παρούσας πρόνοιας, είναι αναγκαία τα ακόλουθα:
- (α) Ο αιτητής να υποβάλει πλήρως αιτιολογημένη σχετική μελέτη.

(β) Η Πολεοδομική Αρχή να διαβουλευθεί με το Τμήμα Περιβάλλοντος, το Υπουργείο Ενέργειας Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού και το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, καθώς και (όταν κρίνεται αναγκαίο) το Διευθυντή της Ηλεκτρομηχανολογικής Υπηρεσίας, σε περιπτώσεις όπου αυτό απαιτείται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης.

9.9.1.11 Για τους σκοπούς του παρόντος Κεφαλαίου ή όπου αλλού γίνεται αναφορά στον όρο, ως αγροτική βιομηχανία ή βιοτεχνία ορίζεται βιομηχανική ανάπτυξη η οποία σχετίζεται με την επεξεργασία αγροτικών προϊόντων, και γενικά τη διευκόλυνση του ευρύτερου γεωργικού τομέα, εξυπηρετεί την τοπική γεωργική, κτηνοτροφική και ιχθυοτροφική παραγωγή και συμβάλλει ουσιαστικά στην οικονομία της περιοχής. Στον ορισμό αυτό περιλαμβάνονται και μονάδες διαλογής, πλυσίματος, καθαρισμού και συσκευασίας συναφών προϊόντων, καθώς και βιομηχανίες οι οποίες σχετίζονται με επεξεργασία πρώτων υλών οι οποίες συναντώνται επί τόπου σε διάφορες περιοχές της υπαίθρου. Κατά ανάλογο τρόπο ερμηνεύεται ο όρος "αγροτική αποθήκη".

9.9.2 Βιομηχανική ανάπτυξη Κατηγορίας Α

9.9.2.1 Βιομηχανική Ανάπτυξη Κατηγορίας Α θα επιτρέπεται κατά κανόνα σε Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή Κατηγορίας Α. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απορρίψει αίτηση για εγκατάσταση Βιομηχανίας Κατηγορίας Α των τύπων που περιγράφονται στις ακόλουθες υποκατηγορίες:

- (α) Επεξεργασία – Κατεργασία Δέρματος, Γούνας, Κλωστοϋφαντουργία
- (β) Διύλιση Πετρελαίου, Καθαρισμός Φυσικού Αερίου, Παραγωγική Επεξεργασία Άνθρακα
- (γ) Θερμικές Επεξεργασίες Παντός Είδους Ύλης
- (δ) Μορφοποίηση και Φυσική-Μηχανική Επιφανειακή Επεξεργασία Μετάλλων και Πλαστικών,
- (ε) Διεργασίες Συντήρησης, Επισκευής, Καθαρισμού παντός είδους και σκοπού και εργασίες που δεν κατατάσσονται κατ' ευθείαν σε όποια άλλη κατηγορία της κατάταξης αυτής
- (στ) Διεργασίες Παραγωγής Οικοδομικών Υλικών, και
- (ζ) Διεργασίες Επεξεργασίας Αποβλήτων

του σχετικού Πίνακα του Παραρτήματος Α, σε Βιομηχανική Ζώνη/Περιοχή Κατηγορίας Α, όταν κατά την κρίση της η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι ασυμβίβαστη με άλλες αναπτύξεις στην περιοχή ή είναι επικίνδυνη λόγω της φύσης της ή των υλικών που αποθηκεύονται, χρησιμοποιούνται ή παράγονται σε αυτή. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί επίσης να υποδείξει εναλλακτική χωροθέτηση εντός της ίδιας Ζώνης ή Περιοχής, νοουμένου ότι αυτό επιβάλλεται λόγω της φύσης της ανάπτυξης και του βαθμού επηρεασμού του περιβάλλοντος.

9.9.2.2 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει κατ' εξαίρεση τη χωροθέτηση των ακόλουθων τύπων ανάπτυξης εκτός των πιο πάνω Ζωνών ή Περιοχών:

(α) Βιομηχανική ανάπτυξη η οποία σχετίζεται λειτουργικά με μεταλλευτικές και λατομικές δραστηριότητες η οποία είναι δυνατό να επιτραπεί μέσα ή κοντά στο χώρο όπου διεξάγονται νόμιμα τέτοιου είδους δραστηριότητες, περιλαμβανομένων και αναπτύξεων παραγωγής εοίμου σκυροδέματος, grémix ή άλλων αναπτύξεων παρομοίου τύπου.

(β) Διάφορες μορφές αναπτύξεων οι οποίες λόγω της φύσης της εργασίας η οποία διεξάγεται, των ιδιομορφιών του τρόπου μεταποίησης, της εγγύτητας με άλλες παρεμφερείς δραστηριότητες, του ασύμβατου με άλλες δραστηριότητες εντός των βιομηχανικών ζωνών ή περιοχών ή άλλων αιτιολογημένων ιδιομορφιών, δικαιολογείται ή απαιτείται να χωροθετηθούν σε άλλες κατάλληλες τοποθεσίες αφού ο αιτητής προσκομίσει προς τούτο πλήρως αιτιολογημένη μελέτη.

(γ) Αναπτύξεις οι οποίες είναι αναγκαίες για την κατασκευή έργων μπορεί να επιτραπούν με προσωρινή πολεοδομική άδεια στην περιοχή του έργου.

9.9.2.3 Κατά τη λήψη απόφασης σε σχέση με την παράγραφο 9.9.2.2, η Πολεοδομική Αρχή θα συμβουλευτεί το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, το Διευθυντή της Υπηρεσίας Περιβάλλοντος και την οικεία Τοπική Αρχή, καθώς και οποιαδήποτε όμορη Τοπική Αρχή, σε περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται σε απόσταση μικρότερη της τάξης των δυο (2) χιλιομέτρων από τα αντίστοιχα διοικητικά της όρια. Τέτοιου τύπου αναπτύξεις μπορεί να είναι:

(α) Διάφορες μορφές αναπτύξεων εθνικής σημασίας ή δημοσίας ωφέλειας, οι οποίες εκτελούνται με πρωτοβουλία του ευρύτερου δημόσιου τομέα ή και του ιδιωτικού τομέα και η χωροθέτησή τους στην συγκεκριμένη περιοχή κρίνεται απαραίτητη ή η πλέον ενδεδειγμένη.

(β) Αγροτικές βιομηχανίες.

(γ) Σφαγεία, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις και πρόσθετα από τους υπόλοιπους περιορισμούς:

(i) Τα σφαγεία δεν θα χωροθετούνται σε περιοχές Αναδασμού, αρδευόμενες περιοχές από Κυβερνητικά Έργα και Ζώνες Προστασίας, καθώς και Ακτές και Περιοχές Προστασίας της Φύσης, Προστατευόμενα Τοπία, Περιοχές Αρχαίων Μνημείων και Λατομικές Ζώνες και θα απέχουν τουλάχιστον τέσσερα (4) χιλιόμετρα από την παραλία. Τα σφαγεία γενικά, με εξαίρεση τα κονικλοσφαγεία με ετήσια δυναμικότητα μικρότερη των 50.000 κουνελιών, δεν θα επιτρέπονται σε Κτηνοτροφική Ζώνη και Περιοχή, ανεξάρτητα από το κατά πόσο είναι βοηθητικά ή όχι ως προς κύρια κτηνοτροφική ανάπτυξη. Κατ' εξαίρεση, κονικλοσφαγεία με ετήσια δυναμικότητα μικρότερη των 50.000 κουνελιών είναι δυνατό να χωροθετούνται στο χώρο όπου εκτρέφονται τα κουνέλια, σε ικανοποιητικές αποστάσεις από τα υποστατικά εκτροφής, από τα σύνορα της όλης ανάπτυξης και από άλλες

υφιστάμενες ή δυνητικά επιτρεπόμενες αναπτύξεις που δυνατόν να επηρεαστούν και νοούμενου ότι αυτά θα εξυπηρετούν μόνο τις ανάγκες υφιστάμενου αδειούχου εκτροφείου. Τα πτηνοσφαγεία και τα κονικλοσφαγεία θα απέχουν τουλάχιστον 500 μ. περίπου από τα όρια του τεμαχίου σε περίπτωση γειτνίασης με υφιστάμενες αναπτύξεις του ίδιου τύπου, και θα βρίσκονται κατά προτίμηση στις παρυφές Κτηνοτροφικής Ζώνης και σε απόσταση τουλάχιστο 500 μ. περίπου από τη Ζώνη αυτή.

(ii) Ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης θα είναι ο ίδιος με το συντελεστή δόμησης της Ζώνης στην οποία εμπίπτει η ανάπτυξη. Η Πολεοδομική Αρχή θα έχει την ευχέρεια να αυξήσει το συντελεστή δόμησης μέχρι 0,20:1, νοούμενου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής.

(iii) Η Πολεοδομική Αρχή θα συμβουλευεται, μεταξύ άλλων, και το Διευθυντή Κτηνιατρικών Υπηρεσιών.

(δ) Βιομηχανικές μονάδες / εγκαταστάσεις, οι οποίες σχετίζονται με τη διαχείριση και την επεξεργασία αποβλήτων, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

(i) Γενικά, οι βιομηχανικές αναπτύξεις, οι οποίες σχετίζονται με τη διαχείριση και την επεξεργασία αποβλήτων, θα χωροθετούνται σε απόσταση μέχρι της τάξης του ενός (1) χιλιομέτρου από την περίμετρο χώρων ολοκληρωμένης εγκατάστασης διαχείρισης στερεών αστικών απορριμμάτων (ΟΕΔΑ) ή Χώρων Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων / Υπολειμμάτων (ΧΥΤΑ ή ΧΥΤΥ). Κατ' εξαίρεση, τέτοιες μονάδες είναι δυνατό να χωροθετηθούν σε μεγαλύτερη απόσταση (μέχρι της τάξης των δύο (2) χιλιομέτρων), εφόσον τα δεδομένα της περιοχής το δικαιολογούν και η ανάπτυξη είναι αναγκαίο να χωροθετηθεί εκεί.

(ii) Ειδικά, οι μονάδες επεξεργασίας αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις είναι δυνατό να χωροθετούνται και στις ακόλουθες περιοχές, επιπρόσθετα των ανωτέρω:

- εντός καθορισμένης Λατομικής Ζώνης, νοούμενου ότι δεν παρεμποδίζουν ουσιαστικά την διαχείριση των αποθεμάτων του υπό λατόμηση υλικού,
- σε απόσταση μέχρι της τάξης του ενός (1) χιλιομέτρου από τα όρια καθορισμένης Λατομικής Ζώνης ή εντός υφισταμένων λατομείων ή μεταλλείων που είναι ενεργά ή και ανενεργά,
- σε Ζώνες Υπαίθρου με κωδικό Γ, νοούμενου ότι η Πολεοδομική Αρχή, λαμβάνοντας υπόψη τη γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής κρίνει ότι από τη λειτουργία τους δεν θα επηρεασθούν αρνητικά, σε ουσιαστικό βαθμό, υφιστάμενες γεωργικές καλλιέργειες ή γενικότερα το φυσικό περιβάλλον, ούτε οι ανέσεις νόμιμα υφιστάμενων κατοικιών. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιβάλει όρους που κρίνει αναγκαίους για τη διασφάλιση της αποδεκτής εγκατάστασης και λειτουργίας της μονάδας/εγκατάστασης ή και να χορηγήσει άδεια με καθορισμένη χρονική ισχύ, η οποία μπορεί να ανανεώνεται υπό τις

κατάλληλες συνθήκες.

(iii) Ειδικότερα, οι βιομηχανικές αναπτύξεις, οι οποίες σχετίζονται με τη διαχείριση ζωικών περιπτώσεων, κατά κύριο λόγο, και άλλων οργανικών υλικών μπορούν να χωροθετούνται και εντός Κτηνοτροφικών Ζωνών, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή θα συμβουλευέται το Διευθυντή Κτηνιατρικών Υπηρεσιών, πρόσθετα προς τις Αρχές που καθορίζονται στην παράγραφο 9.9.2.3.

(iv) Ειδικά, οι μονάδες επεξεργασίας οργανικών αποβλήτων, όπως αυτά καθορίζονται στον περί Αποβλήτων Νόμο, όπως εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, με σκοπό τη λιπασματοποίηση / κομποστοποίηση, μπορούν να χωροθετούνται και σε Ζώνες Υπαίθρου με την κωδικό Γ, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή, λαμβάνοντας υπόψη τη γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής, κρίνει ότι από τη λειτουργία τους δε θα επηρεασθούν αρνητικά, σε ουσιώδη βαθμό, υφιστάμενες γεωργικές καλλιέργειες ή γενικότερα το φυσικό περιβάλλον, ούτε οι ανέσεις νόμιμα υφιστάμενων κατοικιών.

(ε) Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, αναπτύξεις για παραγωγή και διάθεση έτοιμου σκυροδέματος και premix, οι οποίες θα κρίνονται κατ' αξία από την Πολεοδομική Αρχή.

Νοείται ότι, σε όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται στις υποπαραγράφους 9.9.2.3 (α), (β), (δ) και (ε) πιο πάνω, η Πολεοδομική Αρχή θα έχει την ευχέρεια να επιτρέψει συντελεστή δόμησης μέχρι 0,25:1, νοουμένου ότι δεν επηρεάζεται η ποιότητα του περιβάλλοντος και οι ανέσεις της περιοχής.

9.9.2.4 Στις περιπτώσεις οι οποίες περιγράφονται στην παράγραφο 9.9.2.2, η ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί εφόσον:

(α) Δεν αναμένεται να επηρεάσει ουσιωδώς την ποιότητα του περιβάλλοντος, την οικολογία της περιοχής, την ατμόσφαιρα, το έδαφος, το υπέδαφος, τα υπόγεια νερά, τους ποταμούς, τους χείμαρρους, γειτονικά αργάκια, τις φυσικές ή τεχνητές λίμνες και εν γένει τους υδάτινους πόρους, τις ακτές, τα δάση, τις γεωργικές καλλιέργειες, τις δραστηριότητες του ευρύτερου γεωργικού τομέα ή άλλων τομέων οικονομικής δραστηριότητας, οποιοσδήποτε αρχαιότητες ή άλλα αξιολογικά φυσικά ή δομημένα στοιχεία του περιβάλλοντος και του τοπίου.

(β) Δεν θα επηρεάσει αρνητικά ή παραβιάσει τη δημόσια υγεία.

(γ) Δεν θα επηρεάσει αρνητικά ή παραβιάσει ουσιωδώς τις ανέσεις της περιοχής και την ασφαλή διακίνηση της τροχαίας και των πεζών. Πρόσθετα, πρέπει να διαθέτει ικανοποιητική σύνδεση με κύριο οδικό δίκτυο, όπου απαιτείται.

(δ) Θα βρίσκεται σε επαρκή απόσταση από καθορισμένη Οικιστική, Παραθεριστική ή/και Τουριστική Ζώνη, λαμβάνοντας υπόψη και τις μελλοντικές προοπτικές επέκτασης των Ζωνών αυτών, και θα λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να αποφεύγεται η οχληρία από αέριες εκπομπές, κονιορτό, σκόνη, οσμές και θόρυβο ή κίνδυνους για τη δημόσια υγεία ή/και μετάδοση ασθενειών στις πιο πάνω περιοχές ή και σε άλλες ευαίσθητες αναπτύξεις ή χρήσεις στην περιοχή.

(ε) Δεν θα είναι έντονα και εμφανώς ορατή από μεγάλο τμήμα υπεραστικού δρόμου, αυτοκινητόδρομου, δρόμου υπερτοπικής σημασίας ή δρόμου που χρησιμοποιείται ιδιαίτερα συχνά από επισκέπτες για την απόλαυση της φύσης και του τοπίου. Σε περίπτωση που δεν ικανοποιείται η πρόνοια αυτή και η ανάπτυξη είναι απαραίτητο να εκτελεστεί στην συγκεκριμένη τοποθεσία, θα λαμβάνονται αποτελεσματικά μέτρα για την απόκρυψη της και την επιτυχή ένταξη της στο περιβάλλον και το τοπίο.

(στ) Θα διαθέτει όλες τις απαραίτητες προϋποθέσεις, ώστε να μπορούν να εξασφαλισθούν όλες οι αναγκαίες άδειες, με βάση άλλες σχετικές ισχύουσες Νομοθεσίες.

9.9.2.5 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιβάλει κατάλληλους όρους για τον περιορισμό ενδεχόμενων αισθητικών, λειτουργικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη δημιουργία αναπτύξεων του τύπου που περιγράφεται στο παρόν Κεφάλαιο.

9.9.3 Βιομηχανική ανάπτυξη Κατηγορίας Β και Γ

9.9.3.1 Βιομηχανική ανάπτυξη Κατηγορίας Β και Γ, ανεξάρτητα από την επιφάνεια της, είναι δυνατό να χωροθετηθεί:

(α) Κατά προτεραιότητα σε καθορισμένη Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή, με στόχο τη διασφάλιση οργανωμένης ανάπτυξης και τη μεγιστοποίηση των δυνατοτήτων της υπαίθρου. Για Βιομηχανικές Ζώνες θα ισχύουν οι καθοριζόμενοι σε αυτές περιορισμοί. Για Βιομηχανικές Περιοχές θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,80:1 και ποσοστό κάλυψης 0,50:1, όπου αυτές δεν καλύπτονται από Βιομηχανικές Ζώνες.

(β) Μέσα στο Όριο Ανάπτυξης των διοικητικών περιοχών των Κοινοτήτων που εμπίπτουν στις Κατηγορίες II, III και IIIα του Παραρτήματος I, και εκτός των Ζωνών Παραθεριστικής Κατοικίας, είναι δυνατό να επιτρέπονται βιομηχανικές αναπτύξεις με συνολικό εμβαδό μέχρι της τάξης των 400 τ.μ., οι οποίες σχετίζονται με την παραγωγή παραδοσιακών ή άλλων προϊόντων που χαρακτηρίζουν τον οικισμό ή την ευρύτερη περιοχή, εξαιρουμένων των μονάδων διαλογής πλυσίματος, καθαρισμού και συσκευασίας γεωργικών, κτηνοτροφικών και ιχθυοτροφικών προϊόντων, οι οποίες θα μπορούν να επιτραπούν μόνο μέσα στο Όριο Ανάπτυξης των διοικητικών περιοχών των κοινοτήτων που εμπίπτουν στην Κατηγορία III του Παραρτήματος I, υπό τις ακόλουθες πρόσθετες προϋποθέσεις:

(i) Όλες οι πιο πάνω μονάδες δυνατό να επιτραπούν, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής.

(ii) Τέτοιες εγκαταστάσεις θα μπορούσαν να στεγαστούν σε υφιστάμενα κτίρια, νοουμένου ότι δεν θα επηρεασθούν αρνητικά ο χαρακτήρας και η εμφάνιση τους.

(iii) Στην περίπτωση νέων οικοδομών θα ισχύουν, αναφορικά με το συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης, τα πιο χαμηλά από τα ακόλουθα:

α. Συντελεστής δόμησης 0,60:1 και ποσοστό κάλυψης 0,40:1, εκτός του πυκνοκατοικημένου πυρήνα ή συντελεστής δόμησης 0,90:1 και ποσοστό κάλυψης 0,70:1 εντός του πυκνοκατοικημένου πυρήνα του Οικισμού, ή

β. Ποσοστό 0,70:1 του συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που καθορίζονται για οικιστική χρήση στην Πολεοδομική Ζώνη όπου προτείνεται η ανάπτυξη.

(γ) Σε όλα τα χωριά της υπαίθρου, έξω από τα καθορισμένα Όρια Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει ανάπτυξη η οποία σχετίζεται με αγροτική βιομηχανία και βιομηχανία ανακύκλωσης γεωργικών, κτηνοτροφικών ή ιχθυοτροφικών προϊόντων. Η Πολεοδομική Αρχή θα έχει την ευχέρεια να αυξήσει τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης στην περιοχή, για αγροτικές βιομηχανίες μόνο, κατά 0,05:1, με ανώτατο όριο 0,15:1, σε περιπτώσεις όπου τα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης είναι τέτοια, ώστε αυτό να κρίνεται απαραίτητο, και τα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος και του τοπίου το επιτρέπουν.

(δ) Κατ' εξαίρεση, πρόσθετα, έξω από το καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης των διοικητικών περιοχών των κοινοτήτων που εμπίπτουν στις Κατηγορίες II, III και IIIα του Παραρτήματος I, που διαθέτουν την αναγκαία υποδομή, είναι δυνατό επίσης να επιτραπεί Βιομηχανική Ανάπτυξη Κατηγορίας Β και Γ περιορισμένου μεγέθους, εφόσον ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(i) Στη διοικητική περιοχή στην οποία προτείνεται η ανάπτυξη και στις γειτονικές με αυτή διοικητικές περιοχές, δεν υπάρχει καθορισμένη Βιομηχανική Ζώνη μέσα στην οποία θα ήταν δυνατό να χωροθετηθεί η ανάπτυξη.

(ii) Η χωροθέτηση της ανάπτυξης γίνεται σε κατάλληλα επιλεγμένη θέση που να βρίσκεται σε ικανοποιητική απόσταση από καθορισμένα Όρια Ανάπτυξης, ώστε να παρέχεται ευχέρεια για την μελλοντική επέκτασή τους, και κοντά σε κύριο δρόμο, ώστε να διευκολύνεται η ευχερής προσπέλαση και διακίνηση του εργατικού δυναμικού και των πρώτων υλών και προϊόντων μεταποίησης.

(iii) Για την καταλληλότητα της θέσης θα λαμβάνονται μεταξύ άλλων υπόψη και η μορφολογία του εδάφους, οι ανέσεις της περιοχής, το ενδεχόμενο δυσμενούς επηρεασμού του περιβάλλοντος και του τοπίου και η ασφαλής διακίνηση στην περιοχή.

(ε) Μονάδες διαλογής, πλυσίματος, καθαρισμού και συσκευασίας κτηνοτροφικών προϊόντων είναι δυνατό να χωροθετηθούν και σε Ζώνες όπου επιτρέπεται κτηνοτροφική ανάπτυξη.

9.9.4 Βιοτεχνική Ανάπτυξη Κατηγορίας Α

9.9.4.1 Βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α θα πρέπει κατά κανόνα να χωροθετούνται σε Βιομηχανικές Ζώνες Κατηγορίας Α και σε Βιοτεχνικές Ζώνες και Περιοχές Κατηγορίας Α.

9.9.4.2 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απορρίψει αίτηση για εγκατάσταση βιοτεχνίας Κατηγορίας Α των τύπων που περιγράφονται στις ακόλουθες υποκατηγορίες:

- (α) Επεξεργασία – Κατεργασία Δέρματος, Γούνας, Κλωστοϋφαντουργία
- (β) Διύλιση Πετρελαίου, Καθαρισμός Φυσικού Αερίου, Παραγωγική Επεξεργασία Άνθρακα
- (γ) Θερμικές Επεξεργασίες Παντός Είδους Ύλης
- (δ) Μορφοποίηση και Φυσική-Μηχανική Επιφανειακή Επεξεργασία Μετάλλων και Πλαστικών,
- (ε) Διεργασίες Συντήρησης, Επισκευής, Καθαρισμού παντός είδους και σκοπού και εργασίες που δεν κατατάσσονται κατ' ευθείαν σε όποια άλλη κατηγορία της κατάταξης αυτής
- (στ) Διεργασίες Παραγωγής Οικοδομικών Υλικών, και
- (ζ) Διεργασίες Επεξεργασίας Αποβλήτων

του σχετικού Πίνακα του Παραρτήματος Α σε Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη/Περιοχή Κατηγορίας Α, όταν κατά την κρίση της η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι ασυμβίβαστη με άλλες βιομηχανικές ή βιοτεχνικές ή αποθηκευτικές αναπτύξεις στην περιοχή ή είναι επικίνδυνη λόγω της φύσης της ή των υλικών που αποθηκεύονται, χρησιμοποιούνται ή παράγονται σε αυτή. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί επίσης να υποδείξει εναλλακτική χωροθέτηση εντός της ίδιας Ζώνης ή Περιοχής, νοουμένου ότι αυτό επιβάλλεται λόγω της φύσης της ανάπτυξης και του βαθμού επηρεασμού του περιβάλλοντος.

9.9.4.3 Βιοτεχνική ανάπτυξη Κατηγορίας Α θα μπορεί να χωροθετείται κατ' εξαίρεση, εφόσον αντιστοιχεί σε βιομηχανικές αναπτύξεις που αναφέρονται ως εξαιρέσεις στην Πολιτική 9.9.2 και υπό τα ίδια κριτήρια και προϋποθέσεις με αυτά τα οποία αναφέρονται στην πιο πάνω Πολιτική, περιλαμβανομένης και της ύπαρξης αντίστοιχης Βιοτεχνικής Ζώνης/Περιοχής, όπου γίνεται αναφορά σε Βιομηχανική Ζώνη/Περιοχή.

9.9.5 Βιοτεχνική Ανάπτυξη Κατηγορίας Β

9.9.5.1 Η ανέγερση βιοτεχνικών αναπτύξεων Κατηγορίας Β θα μπορεί να χωροθετηθεί ως ακολούθως:

(α) Στις καθορισμένες Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές Κατηγορίας Β.

(β) Σε όλες τις περιοχές στις οποίες μπορεί να επιτραπεί αντίστοιχη βιομηχανική ανάπτυξη Κατηγορίας Β και Γ, με βάση τις πρόνοιες της Πολιτικής 9.9.3, και υπό τα ίδια κριτήρια και προϋποθέσεις με αυτά τα οποία αναφέρονται στην πιο πάνω Πολιτική, περιλαμβανομένης και της ύπαρξης αντίστοιχης Βιοτεχνικής Ζώνης/Περιοχής, όπου γίνεται αναφορά σε Βιομηχανική Ζώνη/Περιοχή.

(γ) Πρόσθετα προς τα πιο πάνω βιοτεχνική ανάπτυξη Κατηγορίας Β μπορεί σε όλα τα χωριά να χωροθετηθεί σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, εξαιρουμένου του παραδοσιακού λειτουργικού κέντρου (πυρήνα), σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις και κατά προτίμηση στις περιοχές όπου είναι δυνατό να επιτραπεί εμπορική ανάπτυξη και στην περιφέρεια του Ορίου Ανάπτυξης, εφόσον ικανοποιούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

(i) Η ανάπτυξη δεν θα επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις και την ποιότητα ζωής στην περιοχή, το περιβάλλον, το τοπίο, τη δημόσια υγεία και την ασφαλή διακίνηση της τροχαίας.

(ii) Δεν θα προκαλούνται αρνητικές συνέπειες από τη συσσώρευση πολλών ομοειδών τέτοιων επιχειρήσεων στο χωριό, εξαιρουμένων των μονάδων παραγωγής παραδοσιακών προϊόντων.

(iii) Δεν θα προκαλείται μόλυνση ή ρύπανση της ατμόσφαιρας, του εδάφους, του υπεδάφους, των υπογείων νερών, των ποταμών, των ακτών και των φυσικών ή τεχνητών λιμνών της περιοχής.

(iv) Αν η ανάπτυξη προτείνεται να χωροθετηθεί κοντά σε δημόσια κτίρια, μνημεία, κτίρια θρησκευτικής λατρείας ή διατηρητέες οικοδομές, δεν θα επηρεάζει το χαρακτήρα ή τη λειτουργία τους.

9.9.5.2 Βιοτεχνική ανάπτυξη που προορίζεται για τη μηχανική συντήρηση και επιδιόρθωση μεταφορικών μέσων ή γεωργικών μηχανημάτων και εργαλείων μπορεί να χωροθετηθεί, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, εκτός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 9.9.5.1(γ).

9.9.6 Βιοτεχνική Ανάπτυξη Κατηγορίας Γ

9.9.6.1 Η ανέγερση βιοτεχνικών αναπτύξεων Κατηγορίας Γ θα ενθαρρύνεται στις ακόλουθες περιοχές:

(α) Σε Βιοτεχνική Ζώνη/Περιοχή Κατηγορίας Β και Γ.

(β) Σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης όπου επιτρέπονται βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Β.

(γ) Στο παραδοσιακό λειτουργικό κέντρο του χωριού (πυρήνα) είναι δυνατό να επιτρέπονται όλων των ειδών βιοτεχνικές αναπτύξεις κατηγορίας Γ, με εξαίρεση βιοτεχνικές αναπτύξεις συντήρησης και επισκευής μεταφορικών μέσων, συναρμολόγησης επίπλων ή/και ταπετσαρίσματος επίπλων ή/και αυτοκινήτων.

9.9.7 Αποθηκευτική ανάπτυξη Κατηγορίας Α

9.9.7.1 Αποθηκευτική ανάπτυξη Κατηγορίας Α θα επιτρέπεται κατά κανόνα μέσα στις καθορισμένες Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές Κατηγορίας Α. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απορρίψει αίτηση για εγκατάσταση Αποθήκης Κατηγορίας Α σε Βιομηχανική Ζώνη/Περιοχή Κατηγορίας Α, όταν κατά την κρίση της η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι ασυμβίβαστη με άλλες αναπτύξεις στην περιοχή ή είναι επικίνδυνη λόγω της φύσης της ή των υλικών που αποθηκεύονται σε αυτή. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί επίσης να υποδείξει εναλλακτική χωροθέτηση εντός της ίδιας Ζώνης ή Περιοχής, νοουμένου ότι αυτό επιβάλλεται λόγω της φύσης της ανάπτυξης και του βαθμού επηρεασμού του περιβάλλοντος.

9.9.7.2 Αποθηκευτική ανάπτυξη που σχετίζεται με μεταλλευτικές και λατομικές δραστηριότητες είναι δυνατό να επιτραπεί κοντά ή μέσα στον ίδιο χώρο όπου διεξάγονται νόμιμα τέτοιου είδους δραστηριότητες.

9.9.7.3 Εκτός των Ζωνών/Περιοχών που αναφέρονται ανωτέρω, και εκτός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης είναι δυνατό να χωροθετηθούν αποθηκευτικές αναπτύξεις οι οποίες σχετίζονται με δραστηριότητες οι οποίες περιγράφονται στην Πολιτική 9.9.2, καθώς και αναπτύξεις αποθήκευσης κυλίνδρων υγραερίου, και υπό τις ίδιες χωροθετικές και άλλες προϋποθέσεις οι οποίες αναφέρονται στις αντίστοιχες ή και γενικά για βιομηχανικές μονάδες.

9.9.8 Αποθηκευτική ανάπτυξη Κατηγορίας Β

9.9.8.1 Αποθηκευτική ανάπτυξη Κατηγορίας Β θα επιτρέπεται κατά κανόνα μέσα σε Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές Κατηγορίας Β. Επίσης, θα επιτρέπεται και σε Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές με ανώτατο εμβαδό, όπου διεξάγεται η δραστηριότητα, της τάξης των 200 τμ.

9.9.8.2 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει κατ' εξαίρεση την εγκατάσταση μικρών λειτουργικά αυτοτελών αποθηκών Κατηγορίας Β στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) Σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, με ανώτατο καλυμμένο εμβαδό της τάξης των 100 τμ., στις περιοχές όπου είναι δυνατό να επιτραπεί εμπορική ανάπτυξη.

(β) Εκτός του Ορίου Ανάπτυξης και σε ικανοποιητική απόσταση από αυτό, δυνατόν να επιτρέπονται αυτοτελείς αποθήκες με ανώτατο εμβαδό, όπου

διεξάγεται η δραστηριότητα, της τάξης των 200 τμ., νοουμένου ότι θα λαμβάνονται υπόψη:

- (i) Ο τύπος και τα προς αποθήκευση υλικά, ώστε να εξυπηρετείται πράγματι η συγκεκριμένη περιοχή της υπαίθρου.
- (ii) Η μορφολογία της περιοχής και το ενδεχόμενο μελλοντικής επέκτασης της Οικιστικής Ζώνης/Ορίου Ανάπτυξης.

9.9.8.3 Σε σχέση με την προηγούμενη παράγραφο, οι μικρές αποθήκες θα επιτρέπονται μόνο εφόσον τα υλικά που θα αποθηκεύονται δεν προκαλούν οχληρία (θόρυβο, σκόνης, οσμές, κραδασμούς, κ.λπ.) και δεν είναι εύφλεκτα, ενώ οι αποθήκες δεν θα επιβαρύνουν ουσιωδώς τις γύρω περιοχές από άποψη ανέσεων, προσπέλασης, στάθμευσης, συνθηκών φορτοεκφόρτωσης κ.λπ., και γενικά δεν θα υποβαθμίζουν το περιβάλλον και το τοπίο.

9.9.8.4 Αποθήκες γεωργικών, κτηνοτροφικών και ιχθυοτροφικών προϊόντων θα μπορούν να συστεγάζονται με μονάδες διαλογής, πλυσίματος, καθαρισμού και συσκευασίας κτηνοτροφικών προϊόντων, στις ίδιες περιοχές όπου επιτρέπονται τέτοιες αναπτύξεις. Παράλληλα τέτοιου τύπου αυτοτελείς αποθήκες θα εξετάζονται από την Πολεοδομική Αρχή κατ' αξίαν και θα μπορούν να ανεγερθούν εκτός Ορίου Ανάπτυξης του χωριού, νοουμένου ότι θα αποδειχθεί ότι εξυπηρετούν συγκεκριμένη δραστηριότητα γεωργικής, κτηνοτροφικής ή ιχθυοτροφικής παραγωγής και το μέγεθός τους και ο όγκος τους θα είναι τέτοια ώστε να δικαιολογούνται από το μέγεθος και το είδος της παραγωγής και νοουμένου ότι θα συνάδουν με τα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος και του τοπίου.

9.9.9 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Βιομηχανική, αποθηκευτική και βιοτεχνική ανάπτυξη Κατηγορίας Α, Β και Γ δεν επιτρέπεται στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Ακτή και Περιοχή Προστασίας της Φύσης.
- (β) Προστατευόμενο Τοπίο.
- (γ) Περιοχή Αρχαίου Μνημείου και σε ιστορικές παραδοσιακές οικοδομές, εξαιρουμένων, όσον αφορά την Κατηγορία Β και Γ, παραδοσιακών χρήσεων ή οικοδομών που αισθητικά και λειτουργικά χρησιμοποιούνταν για αντίστοιχους σκοπούς.
- (δ) Τουριστική Ζώνη και Ζώνη Παραθεριστικής Κατοικίας, εξαιρουμένων αναπτύξεων που κρίνονται απαραίτητες ή υποβοηθητικές προς την κύρια χρήση.
- (ε) Περιοχές που περιλαμβάνονται στο Δίκτυο Natura 2000, και άλλους βιοτόπους, εκτός αν η χωροθέτηση της χρήσης προνοείται σε σχετικό Διάταγμα Διαχείρισης ή/και διασφαλίζεται θετική γνωμάτευση της

Περιβαλλοντικής Αρχής ή/και η σύμφωνη γνώμη του Προϊστάμενου της Υπηρεσίας του Ταμείου Θήρας, ανάλογα με την περίπτωση.

(στ) Γη ψηλής ποιότητας (όπως ορίζεται στην παράγραφο 6.3.α), με εξαίρεση αγροτικές βιομηχανίες και βιοτεχνίες, αποθήκες γεωργικών προϊόντων και βιομηχανίες ή βιοτεχνίες που συμβάλλουν ουσιαδώς και με συγκεκριμένο τρόπο στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας.

(ζ) Λατομικές ζώνες, εκτός αν η ανάπτυξη σχετίζεται λειτουργικά με μεταλλευτικές και λατομικές δραστηριότητες και εντάσσεται μέσα ή κοντά στο χώρο όπου διεξάγονται νόμιμα τέτοιου τύπου δραστηριότητες.

9.10 ΠΑΡΟΔΙΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΕΚΤΟΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΟΥ ΟΡΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

9.10.1 Παρόδιες διευκολύνσεις εκτός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης θεωρούνται οι διευκολύνσεις που είναι απαραίτητες για την εξυπηρέτηση και παροχή υπηρεσιών σε διερχόμενους ταξιδιώτες, για τις οποίες δεν υπάρχει ειδικότερη πρόνοια στα αντίστοιχα Κεφάλαια της Δήλωσης Πολιτικής.

9.10.2 Οι αναπτύξεις του τύπου αυτού είναι δυνατόν να επιτρέπονται σε χώρους που παραδοσιακά λειτουργούν ως τοπικά κέντρα παροχής διευκολύνσεων και υπηρεσιών σε διερχόμενους ταξιδιώτες, καθώς και σε άλλες κατάλληλες θέσεις εφαπτόμενες ή πολύ κοντά σε κύριους δρόμους που εξυπηρετούν την κυκλοφορία μεταξύ πόλεων και χωριών. Οι αναπτύξεις του τύπου αυτού θα επιτρέπονται εφόσον ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Δεν υπάρχει άλλο οργανωμένο κέντρο παροχής υπηρεσιών σε κοντινή απόσταση εντός ή εκτός Ορίου Ανάπτυξης, το οποίο παρέχει την προτεινόμενη ή ανάλογη διευκόλυνση ή στο οποίο εύκολα θα μπορούσε να χωροθετηθεί η διευκόλυνση αυτή, δεδομένου ότι στόχος της παρούσας πολιτικής είναι η ικανοποιητική εξυπηρέτηση του κοινού που ταξιδεύει, αλλά όχι η διασπορά τέτοιων αναπτύξεων στην ύπαιθρο, όταν η εξυπηρέτηση μπορεί να παρασχεθεί από άλλη ανάπτυξη που βρίσκεται σε λογική απόσταση.
- (β) Δεν υπάρχουν άλλες περιοχές σε κοντινή απόσταση όπου, σύμφωνα με άλλες πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, θα ήταν δυνατό να επιτραπούν αναπτύξεις παρομοίου τύπου.
- (γ) Κρίνεται απαραίτητη για την εξυπηρέτηση του κοινού που ταξιδεύει σε κύριο οδικό άξονα που εξυπηρετεί την κυκλοφορία μεταξύ πόλεων και χωριών.
- (δ) Είναι ικανοποιητικής τεχνικής και αισθητικής στάθμης, χαμηλού ύψους και μικρού όγκου.
- (ε) Εντάσσεται στο περιβάλλον στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό και δεν επηρεάζει την απρόσκοπτη, ασφαλή και άνετη διακίνηση της τροχαίας στην περιοχή. Κατά κανόνα η ανάπτυξη θα χωροθετείται σε υφιστάμενο πλαγιόδρομο, εκτός του κύριου δρόμου. Σε αυτές τις περιπτώσεις θα γίνονται διαβουλεύσεις με τον Αρχηγό Αστυνομίας και το Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων (Κεντρικός Φορέας Επίλυσης Κυκλοφοριακών Προβλημάτων). Αν αυτό κριθεί αναγκαίο από το αποτέλεσμα των πιο πάνω διαβουλεύσεων, θα απαιτείται

9.10 ΠΑΡΟΔΙΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΕΚΤΟΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΟΥ ΟΡΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ από τους αιτητές η υποβολή Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων.

- (στ) Ο συντελεστής δόμησης δεν θα υπερβαίνει το 0,10:1 ή το συντελεστή δόμησης της ισχύουσας Ζώνης, όποιος από αυτούς είναι ο χαμηλότερος.
- (ζ) Η ανάπτυξη θα απέχει τουλάχιστο 10,00 μ. από τα όρια κύριου δρόμου ή 15,00 μ. από το όριο υπεραστικής οδού ή αυτοκινητοδρόμου. Η Πολεοδομική Αρχή, σε περιπτώσεις που το κρίνει αναγκαίο, είναι δυνατό να απαιτήσει αύξηση της ανωτέρω απόστασης από όριο υπεραστικής οδού ή αυτοκινητοδρόμου.

9.10.3 Παρόδιες Διευκολύνσεις είναι δυνατό να επιτραπούν σε Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής κάτω από τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 9.10.2.
- (β) Χωροθετούνται στις λιγότερο ευαίσθητες περιοχές και είναι ικανοποιητικής τεχνικής και αισθητικής στάθμης.
- (γ) Ο συντελεστής δόμησης δεν θα υπερβαίνει το 0,05:1. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει αύξηση του συντελεστή δόμησης μέχρι 0,10:1, ανάλογα με το είδος της ανάπτυξης που θα πραγματοποιηθεί και την τοποθεσία όπου προτείνεται. Όμοια, για σκοπούς προστασίας του τοπίου και του χαρακτήρα της περιοχής, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει μείωση του συντελεστή δόμησης μέχρι 0,03:1, εκτός αν η Ζώνη που ισχύει στην περιοχή προνοεί για χαμηλότερο συντελεστή δόμησης, οπότε θα ισχύει ο χαμηλότερος συντελεστής δόμησης.

9.10.4 Σε ορισμένες περιοχές που έχουν αναπτυχθεί ως οργανωμένα Κέντρα Παροχής Υπηρεσιών, όπως είναι η Πλατεία Τροόδους και ο Σταυρός της Ψώκας, ή και άλλες περιοχές οι οποίες θα μπορούσαν να αναπτυχθούν ή ενδυναμωθούν ως τέτοιες, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, είναι δυνατό να επιτρέπονται διευκολύνσεις όπως αστυνομικός σταθμός, ταχυδρομείο, γραφείο ταξί, κατάστημα έτοιμων φαγητών, παιδικό πάρκο, διευκολύνσεις ψυχαγωγίας, υγειονομικές διευκολύνσεις, μικρής κλίμακας ξενοδοχείο, κατάστημα ειδών πρώτης ανάγκης, κλπ. Στις περιπτώσεις αυτές η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να επιβάλει κατάλληλους όρους για την προστασία των ανέσεων της περιοχής και του χαρακτήρα και φυσιογνωμίας του τοπίου, όπως και την επίτευξη ολοκληρωμένης ανάπτυξης.

9.11 ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ

Γενικά

9.11.1 Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται ιδιωτικές κλινικές, νοσοκομεία και ιατρικά/διαγνωστικά κέντρα, ιδιωτικά ιατρεία, θεραπευτήρια, αναρρωτήρια, στέγες ηλικιωμένων, κέντρα απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας, κέντρα νεότητας και παρόμοιου τύπου αναπτύξεις. Βασική επιδίωξη είναι όπως οι υπηρεσίες πρωτοβάθμιας ιατρικής φροντίδας και οι διευκολύνσεις κοινωνικής μέριμνας και μακροχρόνιας φροντίδας, κατανέμονται ισόρροπα στις κοινότητες της υπαίθρου για σκοπούς αποτελεσματικότερης εξυπηρέτησης του πληθυσμού και χωροθετούνται σωστά κατά τρόπο που να μην δημιουργούν οποιεσδήποτε επιβαρύνσεις.

Χωροθετική Πολιτική

9.11.2 Αναπτύξεις της κατηγορίας αυτής με εξαίρεση εκείνες που αναφέρονται στη παράγραφο 9.11.3 (β) είναι δυνατόν να χωροθετούνται, σε χώρο μέσα στο καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης νοουμένου ότι βρίσκονται:

- (α) Στο λειτουργικό κέντρο του χωριού
- (β) Σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις που εφάπτονται σε παραδοσιακά κύριους δρόμους πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο, σε καθορισμένους άξονες εμπορικής δραστηριότητας, όπου υφίστανται, σε κύριους μη υπερτοπικής σημασίας δρόμους και σε συλλεκτήριους δρόμους.
- (γ) Σε άλλες κατάλληλες θέσεις που εφάπτονται κύριου δρόμου υπερτοπικής σημασίας, όπου λόγω θέσης και πρόσβασης, οι αναπτύξεις μπορούν να εξυπηρετούν ευρύτερες περιοχές.
- (δ) Σε περιοχές εκτός των πιο πάνω καθοριζόμενων είναι δυνατό να χωροθετούνται:
 - (i) μικρά ιδιωτικά ιατρεία, με μέγιστο επιτρεπόμενο εμβαδόν της τάξης των 100τ.μ και όπου θα υπάρχει δυνατότητα συνδυασμού της επαγγελματικής στέγης με τον χώρο διαμονής.
 - (ii) υπηρεσίες κοινωνικής μέριμνας όπως για παράδειγμα στέγες ηλικιωμένων, κέντρα απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας, κέντρα νεότητας κ.ο.κ εφόσον διασφαλίζονται σε κατάλληλες περιπτώσεις αυξημένες αποστάσεις από τα όρια της ιδιοκτησίας της ανάπτυξης

9.11.3 Σε κατάλληλες περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης είναι δυνατόν να επιτρέπονται οι ακόλουθοι τύποι νοσηλευτηρίων, ιατρικών κέντρων και υπηρεσιών κοινωνικής μέριμνας:

- (α) Ειδικοί τύποι κλινικών, ιδιωτικά νοσοκομεία, εξειδικευμένα ιατρικά κέντρα και διαγνωστικά κέντρα.
- (β) Θεραπευτήρια, Αναρρωτήρια και ειδικοί τύποι κλινικών, που αφορούν κέντρα αποτοξίνωσης, κλινικές ψυχικής αποκατάστασης, ιδρύματα θεραπειάς λοιμωδών και μεταδοτικών ασθενειών και τα παρόμοια, μόνο εφόσον:
 - (i) Δεν βρίσκονται κοντά σε Οικιστικές Ζώνες, ή Ζώνες Παραθεριστικής Κατοικίας.
 - (ii) Δεν βρίσκονται κοντά σε αυτοκινητόδρομους, υπηρεσιακούς ή άλλους κύριους δρόμους και δεν επηρεάζουν δυσμενώς τις ανέσεις της περιοχής.
 - (iii) Κάθε οικοδομή τέτοιας χρήσης θα απέχει 10 μέτρα τουλάχιστο από τα όρια του τεμαχίου στο οποίο θα βρίσκεται.

9.11.4 Καμιά τέτοια ανάπτυξη θα επιτρέπεται στις περιοχές που αναφέρονται πιο κάτω:

- (α) Σε Ακτή και Περιοχή Προστασίας της Φύσης, Προστατευόμενο Τοπίο, Περιοχή Αρχαίων Μνημείων, Τουριστική Ζώνη, Βιομηχανική Ζώνη, Βιοτεχνική Ζώνη ή Κτηνοτροφική Ζώνη. Εξαίρεση αποτελούν οι βρεφοκομικοί/παιδοκομικοί σταθμοί, όπου αυτοί εξυπηρετούν ειδικές ανάγκες των εργαζομένων, π.χ. μέσα σε Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές, νοουμένου ότι θα λαμβάνονται τα κατάλληλα περιβαλλοντικά μέτρα ώστε να μην επηρεάζονται αρνητικά από παρακείμενες δραστηριότητες.
- (β) Σε Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής. Τέτοιες αναπτύξεις είναι δυνατό να επιτραπούν μόνο στις περιπτώσεις που αυτό προκύπτει από μελέτη τεκμηρίωσης και νοουμένου ότι:
 - (i) Υπάρχουν αντικειμενικοί ιατρικοί θεραπευτικοί λόγοι που επιβάλλουν τη χωροθέτηση τους σε τέτοια περιοχή.
 - (ii) Η χωροθέτηση θα γίνεται στους λιγότερο ευαίσθητους χώρους.
 - (iii) Κάθε οικοδομή τέτοιας χρήσης θα απέχει 10 μέτρα τουλάχιστο από τα όρια του τεμαχίου στο οποίο θα βρίσκεται.
- (γ) Σε Περιοχές του Δικτύου Natura 2000 ή και άλλων βιοτόπων. Τέτοια ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί όταν προνοείται στο σχετικό Διάταγμα Διαχείρισης που διέπει την περιοχή ή/και διασφαλίζεται η θετική γνωμάτευση του Τμήματος Περιβάλλοντος και ανάλογα με την περίπτωση να λαμβάνεται η σύμφωνος γνώμη της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας .

Γενικά Κριτήρια Χωροθέτησης

- 9.11.5 Ανάπτυξη που εμπίπτει σε οποιαδήποτε από τις πιο πάνω κατηγορίες, πρέπει να ικανοποιεί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:
- (α) Δεν επηρεάζει, τις ανέσεις και την απρόσκοπτη ασφαλή και άνετη διακίνηση στην περιοχή.
 - (β) Εντάσσεται στο περιβάλλον, το χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό.
 - (γ) Η ανάπτυξη θα είναι υψηλής αισθητικής και ποιοτικής στάθμης.
 - (δ) Σε περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται σε περιοχή εκτός Ορίου Ανάπτυξης ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα είναι 0,25:1 και 0,20:1 αντίστοιχα και το ελάχιστο καθαρό εμβαδόν του γηπέδου θα είναι 15.000 τ.μ.
 - (ε) Σε περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται μέσα σε Όριο Ανάπτυξης θα ισχύουν ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης για νέες οικοδομές που ισχύει για Οικιστική Ανάπτυξη σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κεφαλαίου 9.4 (Οικιστική ανάπτυξη) της Δήλωσης Πολιτικής.
- 9.11.6 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να διαβουλευεται με άλλες Αρχές/Τμήματα /Φορείς, νοουμένου ότι θα εφαρμόζονται και όλα τα γενικά κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.11.5 ανάλογα με τα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής.
- 9.11.7 Σε περίπτωση που άλλη πρόνοια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής αναφέρεται πιο εξειδικευμένα σε συγκεκριμένο τύπο ή περιοχή για αναπτύξεις που περιγράφονται στο παρόν Κεφάλαιο θα ισχύουν οι πιο εξειδικευμένες πρόνοιες για τη συγκεκριμένη χρήση ή περιοχή.

9.12 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Γενικά

- 9.12.1 Ο τουρισμός αποτελεί κινητήρια δύναμη οικονομικής ανάπτυξης της Κύπρου, ο οποίος παρά το πλήγμα που δέχθηκε το 1974, ανάκαμψε λόγω της στοχευμένης πολιτικής του Κράτους. Ωστόσο το μοντέλο ήλιου και θάλασσας καθώς και οι ψηλοί ρυθμοί ανάπτυξης οδήγησαν σε αρκετές πιέσεις, ιδιαίτερα κατά μήκος της παράκτιας ζώνης, με αρνητικές συνέπειες στην αειφορία του προορισμού (καταπόνηση του φυσικού περιβάλλοντος, μονοδιάστατη ανάπτυξη και τυποποίηση τουριστικού προϊόντος, εποχικότητα, έλλειψη εμπλουτιστικών έργων και μειωμένη ανταγωνιστικότητα).
- 9.12.2 Τα πιο πάνω απαιτούν μια ανανέωση του τουριστικού προϊόντος, ώστε η Κύπρος να διατηρηθεί στον τουριστικό χάρτη εφαρμόζοντας μια στρατηγική άριστου κόστους. Επιδιώκεται πλέον η διαμόρφωση ενός μοντέλου αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης, που να προσφέρει προοπτικές ανάπτυξης με σεβασμό στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον και που να διαλαμβάνει την αναβάθμιση, τον εμπλουτισμό και τη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος. Η διαφοροποίηση αναμένεται να προέλθει από τη δημιουργία ειδικών προϊόντων και έργων εμπλουτισμού, ενώ η αναβάθμιση και ο εκσυγχρονισμός ξενοδοχειακών επιχειρήσεων αναμένεται να επιτευχθεί με την εισαγωγή σχεδίου κινήτρων. Η ανάπτυξη / διεύρυνση της τουριστικής οικονομίας της Κύπρου αναμένεται να επιτευχθεί κυρίως μέσα από την καθιέρωση του Νησιού σε στοχευμένες τουριστικές αγορές, την υλοποίηση έργων τουριστικής υποδομής και τη βελτίωση της τουριστικής εμπειρίας.
- 9.12.3 Οι περιοχές της Δήλωση Πολιτικής, που έχουν γενικά αναπτυχθεί λιγότερο από τις αντίστοιχες αστικές, συμπεριλαμβανομένων και αυτών της ενδοχώρας, προσφέρουν την ευκαιρία για μια προσεγμένη θεματική προσέγγιση του τουρισμού. Σκοπός της πολεοδομικής πολιτικής είναι να προσφέρει αυτές τις δυνατότητες, αξιοποιώντας τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής στα πλαίσια της ευρύτερης έννοιας της ενδογενούς ή τοπικής ανάπτυξης.
- 9.12.4 Συγκεκριμένες πολεοδομικές ρυθμίσεις του παρόντος Κεφαλαίου για ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος αφορούν μεταξύ άλλων, το κίνητρο για παραχώρηση πρόσθετου συντελεστή δόμησης για τη δημιουργία εμπλουτιστικών έργων, τον μη υπολογισμό στο συντελεστή δόμησης κάποιων βοηθητικών χώρων, περισσότερη ευελιξία στις προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενες τουριστικές μονάδες, την ενθάρρυνση του τουρισμού υγείας μέσα από συγκεκριμένα μέτρα και την υιοθέτηση των προνοιών των Σχεδίων Παροχής Κινήτρων για Απόσυρση Τουριστικών Κλινών σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες σχετικές αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.

Χωροθετική Πολιτική

- 9.12.5 Η ρύθμιση της τουριστικής χρήσης και ανάπτυξης εντός και εκτός των Τουριστικών Ζωνών διέπεται από το πλαίσιο τόσο του Στρατηγικού Σχεδίου

Ανάπτυξης όσο και της Στρατηγικής Τουρισμού. Η χωροθετική πολιτική για τον τουρισμό σε συνδυασμό με τις άλλες συναφείς αναπτύξεις, είναι συγκροτημένη με ιεραρχημένο τρόπο και ισχύει αντίστοιχα στις Τουριστικές Ζώνες και στις άλλες περιοχές όπου είναι δυνατό να επιτραπεί τουριστική ανάπτυξη ως ακολούθως:

Τουριστικές Ζώνες

9.12.5.1 **Στις Παραλιακές Τουριστικές Ζώνες¹**, 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:

- (α) **Τύποι και Ένταση της Ανάπτυξης:** Για κάθε επιμέρους Τουριστική Ζώνη καθορίζονται οι επιτρεπόμενοι τύποι ανάπτυξης, ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης, ο επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων και το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών. Ανεξάρτητα από τις πρόνοιες των Τουριστικών Ζωνών, επιτρέπεται η ανέγερση οργανωμένων διαμερισμάτων με τους συντελεστές ανάπτυξης που προβλέπονται για τα Τουριστικά Χωριά και τις Τουριστικές Επαύλεις.
- (β) **Παραθεριστική Κατοικία:** Στις Τουριστικές Ζώνες, που είχαν στο παρελθόν αμιγή τουριστικό χαρακτήρα T2α και T2ε της Σωτήρας, T2α και T2ε του Μαζωτού, T1ε και T1γ του Πεντακώμου, T2β και T3ε του Πισσουρίου, T2β της Πέγειας, T3α του Νέου Χωρίου και T3β της Αργάκας-Γιαλιάς επιτρέπεται η ανέγερση παραθεριστικής κατοικίας με το συντελεστή δόμησης που προνοείται για κατοικία. Αυτές οι παραθεριστικές κατοικίες θα έχουν ελάχιστο εμβαδό της τάξης των 100 τμ.

Σε περίπτωση όπου τα μορφολογικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά το απαιτούν και το υπαγορεύει 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 μέτρα τουλάχιστον μεταξύ τους και 4.00 μέτρα από τα σύνορα του τεμαχίου.

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 ικανοποιητικής διάταξης των οικοδομών στο χώρο.

¹Ως Παραλιακές Τουριστικές Ζώνες ορίζονται εκείνες που εμπίπτουν σε χωριά που έχουν ένα τουλάχιστον διοικητικό όριο παραλιακό (χωριά της παραλίας).

- (γ) Άλλη οικιστική ανάπτυξη σε Τουριστικές Ζώνες: Στις Παραλιακές Τουριστικές Ζώνες που δεν αναφέρονται στην παράγραφο 9.12.4.1 (β) πιο πάνω θα επιτρέπονται οικιστικές αναπτύξεις με το συντελεστή δόμησης για κατοικία που αναφέρεται στη Ζώνη και με ελάχιστα εμβαδά οικιστικών μονάδων ως ακολούθως: στούντιο της τάξης των 45 τ.μ οικιστική μονάδα ενός δωματίου της τάξης των 55 τ.μ., οικιστική μονάδα δύο δωματίων της τάξης των 80 τ.μ. και οικιστική μονάδα τριών δωματίων της τάξης των 100 τ.μ. Για σκοπούς της παρούσας παραγράφου, ως δωμάτιο θεωρείται οποιοσδήποτε εσωτερικός χώρος οικιστικής μονάδας με εξαίρεση το χωλ, τους διαδρόμους, τη σαλοτραπεζαρία, την κουζίνα και το λουτρό/αποχωρητήριο. Νοείται ότι τα πιο πάνω ωφέλιμα εμβαδά δεν περιλαμβάνουν τα κοινόχρηστα κλιμακοστάσια, κοινόχρηστους ανελκυστήρες, κοινόχρηστες εισόδους, εξώστες και καλυμμένες ή μη βεράντες.

Στις Τουριστικές αυτές Ζώνες θα απαιτείται η ανάμειξη τύπων οικιστικών μονάδων ούτως ώστε να διασφαλίζεται η μορφολογική ποικιλία, η ποιότητα και η χρήση της ανάπτυξης για οικιστικούς σκοπούς. Για σκοπούς επίτευξης του πιο πάνω στόχου, ο αριθμός των στούντιο ή/και οικιστικών μονάδων ενός δωματίου κάθε ενιαίας οικιστικής ανάπτυξης δεν θα ξεπερνά το 30%, ενώ σε περιπτώσεις μικρών αναπτύξεων μέχρι (5) πέντε οικιστικών μονάδων, θα απαιτείται όπως αυτές είναι των δύο και τριών υπνοδωματίων στα πλαίσια των πιο πάνω αναφερόμενων ελάχιστων εμβαδών.

- (δ) **Εγκεκριμένα Οικόπεδα:** Για την ανέγερση κατοικίας σε εγκεκριμένα οικόπεδα που κατά την ημερομηνία της πρώτης δημοσίευσης της Δήλωσης Πολιτικής (1.12.90) είχαν πιστοποιητικό έγκρισης ή σε ισχύ άδεια διαχωρισμού με βάση τον Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο και περιλαμβάνονται σε Τουριστικές Ζώνες, θα ισχύουν οι ακόλουθες πρόνοιες:

Για οικόπεδα που αμέσως πριν την ημερομηνία της πρώτης δημοσίευσης της Δήλωσης Πολιτικής (1.12.90) είχαν συντελεστή δόμησης για κατοικία ίσο ή χαμηλότερο του 0.30:1, ο οποίος καθορίσθηκε με Γνωστοποίηση που δημοσιεύθηκε σύμφωνα με το Άρθρο 14(1) του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, θα ισχύει ανώτατος συντελεστής δόμησης 0.30:1 και ποσοστό κάλυψης 0.20:1.

Για οικόπεδα που αμέσως πριν την ημερομηνία της πρώτης δημοσίευσης της Δήλωσης Πολιτικής (1.12.90) είχαν συντελεστή δόμησης για κατοικία που κυμαινόταν από 0.30:1 (μη περιλαμβανομένου) μέχρι και 0.60:1, ο οποίος καθορίσθηκε με Γνωστοποίηση που δημοσιεύθηκε σύμφωνα με το Άρθρο 14(1) του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, θα ισχύει ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που προνοούνταν στην αντίστοιχη Γνωστοποίηση.

Για οικόπεδα που αμέσως πριν την ημερομηνία της πρώτης δημοσίευσης της Δήλωσης Πολιτικής (1.12.90) περιλαμβάνονταν σε Ζώνη στην οποία επιτρεπόταν μόνο τουριστική ανάπτυξη ή άλλες παρεμφερείς προς τον τουρισμό αναπτύξεις και η οποία καθορίστηκε σύμφωνα με το Άρθρο 14(1) του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, θα ισχύει ανώτατος συντελεστής δόμησης 0.30:1 και ποσοστό κάλυψης 0.20:1.

Σε όλες τις περιπτώσεις (i) μέχρι (iii) ανωτέρω, ο ανώτατος αριθμός ορόφων και το ανώτατο ύψος θα είναι σύμφωνα με τις πρόνοιες της Ζώνης στην οποία βρίσκεται το οικόπεδο (για κατοικία).

9.12.5.2 Στις Τουριστικές Ζώνες Ενδοχώρας¹, θα ισχύουν τα ακόλουθα:

- (α) Οι πρόνοιες των Τουριστικών Ζωνών που καθορίστηκαν με το Άρθρο 14(1) του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου ή με βάση τις πρόνοιες του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και με τους περιορισμούς που καθορίζονται για την κάθε επιμέρους Ζώνη. Ανεξάρτητα από τις πρόνοιες των Τουριστικών Ζωνών, επιτρέπεται η ανέγερση οργανωμένων διαμερισμάτων με τους συντελεστές ανάπτυξης που προβλέπονται για τα Τουριστικά Χωριά και τις Τουριστικές Επαύλεις.
- (β) Για την ανέγερση κατοικιών σε εγκεκριμένα οικόπεδα μέσα στις Τουριστικές Ζώνες Ενδοχώρας, θα ισχύουν οι ίδιες ρυθμίσεις που προνοούνται για εγκεκριμένα οικόπεδα, που αναφέρονται στην παράγραφο 9.12.5.1 (δ) πιο πάνω.

Όρια Ανάπτυξης Χωριών

9.12.5.3 Μέσα στα Όρια Ανάπτυξης χωριών της παραλίας που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ε, και πιο συγκεκριμένα στις Πολεοδομικές Ζώνες τους που αναφέρονται στο εν λόγω Παράρτημα, θα επιτρέπονται μικρές τουριστικές μονάδες ως ακολούθως:

- (α) Ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα οποιασδήποτε κατηγορίας και τάξης με ανώτατο αριθμό κλινών 120.
- (β) Όλες οι τουριστικές αναπτύξεις θα προσαρμόζονται με το άμεσο και ευρύτερο παραδοσιακό περιβάλλον και τη δομή του οικισμού και ειδικότερα με την κλίμακα, τη φυσιογνωμία, τις αναλογίες και το χαρακτήρα του. Η χωροθέτηση της ανάπτυξης, οι αναλογίες των όγκων και η διάταξη των οικοδομών μέσα στο τεμάχιο θα αποτελούν επιπρόσθετα στοιχεία/ κριτήρια για την αξιολόγηση της προτιθέμενης ανάπτυξης.
- (γ) Κατά τη μελέτη αιτήσεων για τις αναφερόμενες αναπτύξεις η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη το ενδεχόμενο

¹Ως Τουριστικές Ζώνες Ενδοχώρας ορίζονται όλες οι μη Παραλιακές Τουριστικές Ζώνες

υπερσυγκέντρωσης τους και τον κίνδυνο εκτοπισμού και επηρεασμού των ανέσεων της κύριας χρήσης.

9.12.5.4 Μέσα στα Όρια Ανάπτυξης χωριών της ενδοχώρας (πέραν των παραλιακών χωριών) και σε Ζώνη Παραθεριστικής Κατοικίας, θα επιτρέπονται μικρές τουριστικές μονάδες (ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα οποιασδήποτε κατηγορίας και τύπου) με ανώτατο αριθμό κλινών 160 και με τις προϋποθέσεις (β) και (γ) της παραγράφου 9.12.5.3.

Εκτός Περιοχών Ανάπτυξης – Ολοκληρωμένα Τουριστικά Συγκροτήματα

9.12.5.5 **Στις υπόλοιπες περιοχές της υπαίθρου** είναι δυνατόν να επιτρέπονται ολοκληρωμένα τουριστικά συγκροτήματα (ξενοδοχειακά θέρετρα) που θα έχουν αυτοτέλεια, θα προσφέρουν ειδικές εμπειρίες στους επισκέπτες με ποικιλία διευκολύνσεων για ψυχαγωγία, αναψυχή και δραστηριότητες και θα συμβάλλουν σημαντικά και ουσιαστικά στον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος σε περιφερειακό αλλά και παγκύπριο επίπεδο. Κατά τη μελέτη τέτοιων αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει ουσιωδώς υπόψη τα ακόλουθα κριτήρια:

- (α) Η ανάπτυξη συνδυάζει δύο τουλάχιστον επιθυμητούς τύπους τουριστικών καταλυμάτων, σύμφωνα με τις πρόνοιες της περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νομοθεσίας και της Στρατηγικής Τουρισμού, όπου ο πρωτεύων (κύριος) τύπος αντιπροσωπεύει τουλάχιστον το 70% της δυναμικότητας του συγκροτήματος ή και περισσότερο.
- (β) Η ανάπτυξη θα είναι υψηλής ποιότητας (αισθητικά και λειτουργικά), θα διαθέτει εκτενείς ανοικτούς χώρους και χώρους πρασίνου και θα προσφέρει αξιόλογα εμπλουτιστικά τουριστικά έργα σύμφωνα με τις πρόνοιες της υποπαραγράφου (γ).
- (γ) Η δομή, η οργάνωση και οι παρεχόμενες διευκολύνσεις της ανάπτυξης διασφαλίζουν τη δημιουργία μιας καθόλα αξιόλογης μονάδας εξυπηρέτησης εξειδικευμένου τουρισμού. Κάθε ανάπτυξη θα διαθέτει ένα τουλάχιστον σημαντικό εμπλουτιστικό τουριστικό έργο που θα αφορά οργανωμένες αθλητικές διευκολύνσεις, διευκολύνσεις υγείας ή ευεξίας, εγκαταστάσεις συνεδριακού τουρισμού ή θέματα πολιτισμού, παράδοσης και περιβάλλοντος, καθώς και συμπληρωματικές εγκαταστάσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας.
- (δ) Το σύνολο των τουριστικών κλινών της ανάπτυξης σε καμιά περίπτωση δεν θα υπερβαίνει τις 1.500.
- (ε) Το καθαρό εμβαδόν του γηπέδου είναι τουλάχιστον 100.000 τ.μ. όπως αυτό υπολογίζεται μετά την παραχώρηση γης για δημόσια έργα υποδομής και δημόσιους ανοικτούς χώρους (ελεύθερος χώρος πλατείας, πράσινο, κ.ο.κ.).

(στ) Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης θα είναι 0,20:1 για το τουριστικό κατάλυμα και 0,05:1 επιπρόσθετα για το εμπλουτιστικό τουριστικό έργο. Στον συντελεστή δόμησης που αφορά το τουριστικό κατάλυμα περιλαμβάνονται και υπολογίζονται όλα τα ελάχιστα προαπαιτούμενα από τους περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμους και Κανονισμούς για τη συγκεκριμένη κατηγορία καταλύματος.

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 10 μέτρα, αντίστοιχα, εκτός στην περίπτωση ξενοδοχείου όπου τμήμα αυτού μπορεί να είναι τριώροφο.

(ζ) Η γη που θα παραχωρείται από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία για σκοπούς δημιουργίας δημόσιων ανοικτών χώρων, θα είναι ποσοστού 15% (συμπεριλαμβανομένης και της κοινοτικής υποδομής) της έκτασης του γηπέδου, μετά από την αφαίρεση του εμβαδού για τα δημόσια έργα υποδομής. Σε κάθε περίπτωση, η πιο πάνω γη που θα παραχωρείται στο δημόσιο, θα πρέπει να τοπιοτεχνείται ή να διαμορφώνεται ανάλογα με την περίπτωση και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Πολεοδομικής Αρχής.

(η) Η τοποθεσία όπου θα πραγματοποιηθεί η ανάπτυξη κρίνεται κατάλληλη από χωροταξική και περιβαλλοντική άποψη.

(θ) Η ανάπτυξη θα εντάσσεται στο φυσικό περιβάλλον της περιοχής, ενώ στο σχεδιασμό της θα λαμβάνεται υπόψη η αρχαιολογική / παραδοσιακή σημασία του ευρύτερου χώρου. Θα επιδιώκεται η διατήρηση και η σωστή προβολή των στοιχείων που καταγράφουν την ιστορία της περιοχής, τα οποία θα μπορούν να εντάσσονται στην ανάπτυξη και να αποτελούν βασικά συνθετικά της στοιχεία.

(ι) Τόσο τα τουριστικά καταλύματα όσο και τα εμπλουτιστικά τουριστικά έργα πρέπει να τύχουν ενιαίου σχεδιασμού, να αποτελούν αντικείμενο της ίδιας αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας και να κατασκευαστούν και να λειτουργήσουν ταυτόχρονα.

Νοείται ότι η εξασφάλιση ικανοποιητικής πρόσβασης καθώς και ικανοποιητικής υδατοπρομήθειας, σε ποιότητα και ποσότητα για την ανάπτυξη, αποτελεί ευθύνη του ιδιοκτήτη.

Η Πολεοδομική Αρχή θα χορηγεί άδειες για ολοκληρωμένα τουριστικά συγκροτήματα εφόσον:

- i. έχει εξασφαλιστεί προηγουμένως έγκριση του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού όσον αφορά την καταλληλότητα γηπέδου για τέτοια ανάπτυξη, και

- ii. έχει προηγηθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, σύμφωνα με τις πρόνοιες της σχετικής Νομοθεσίας,

Διατηρητέες και Παραδοσιακές Οικοδομές

9.12.5.6 **Τουριστική αξιοποίηση παραδοσιακών και διατηρητέων οικοδομών:** Τουριστικά καταλύματα σε παραδοσιακές ή διατηρητέες οικοδομές που βρίσκονται εντός Ορίου Ανάπτυξης χωριού δυνατόν να επιτρέπονται νοούμενου ότι οποιεσδήποτε προσθήκες / μετατροπές που κρίνεται αναγκαίο να πραγματοποιηθούν θα είναι περιορισμένης έκτασης, θα αφορούν την εύρυθμη λειτουργία του καταλύματος και δεν θα προκαλούν σοβαρή αλλοίωση στον όγκο, και την αρχιτεκτονική των οικοδομών. Για τη διασφάλιση των αναγκαίων χώρων στάθμευσης θα λαμβάνονται υπόψη και οι πρόνοιες της παραγράφου 25 του Παραρτήματος Β (Πρότυπα για Παροχή Χώρων Στάθμευσης)

Προσθήκες-Μετατροπές σε Τουριστική μονάδα:

9.12.6 Προσθήκη ή μετατροπή σε τουριστική μονάδα που υφίσταται νόμιμα (έχει ανεγερθεί με βάση τις απαιτούμενες άδειες -πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής- και διαθέτει κατάταξη από τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού) ή που υφίσταται και μπορεί να αδειοδοτηθεί (πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής) με βάση τις ισχύουσες πολιτικές, είναι δυνατό να επιτραπεί όταν βρίσκεται σε περιοχή όπου επιτρέπεται τουριστική ανάπτυξη, στις ακόλουθες ανεξάρτητες περιπτώσεις (εξαιρούνται τα τουριστικά διαμερίσματα για τα οποία ισχύει η επιφύλαξη της παραγράφου 9.12.7):

- (α) Υπάρχει ανεξάντλητο εμβαδόν εντός του αρχικού τεμαχίου, τηρουμένων των μεγεθών που απαιτούνται από την ισχύουσα περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νομοθεσία και των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου αναφορικά με τους όρους δόμησης (συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης, αριθμό ορόφων και ύψος οικοδομών).
- (β) Σε περίπτωση τουριστικής μονάδας της οποίας το εγκριμένο συνολικό δομήσιμο εμβαδόν, όπως αυτό υπολογίστηκε κατά την έκδοση της σχετικής άδειας, υπερβαίνει το δομήσιμο εμβαδόν που επιτρέπεται με βάση τον συντελεστή δόμησης της ισχύουσας πολεοδομικής ζώνης, θα επιτρέπεται η προσθήκη εμβαδού που αναλογεί στο εμβαδόν των χώρων που εξαιρούνται του υπολογισμού του συντελεστή δόμησης (εξαιρουμένων των χώρων που δεν είχαν υπολογισθεί κατά την αδειοδότηση της), νοούμενου ότι δεν δημιουργείται υπέρβαση στο επιτρεπόμενο από την ισχύουσα ζώνη ποσοστό κάλυψης ή και η προσθήκη γίνεται με καθ' ύψος επέκταση της εγκριμένης οικοδομής μέχρι 2 (δύο) ορόφους.
- (γ) Σε περίπτωση προσθήκης τεμαχίου σε αδειοδοτημένη ανάπτυξη, για σκοπούς επέκτασης υφιστάμενης τουριστικής μονάδας που υπερβαίνει

τον συντελεστή δόμησης της ισχύουσας σήμερα πολεοδομικής ζώνης, η προσθήκη θα αντιπροσωπεύει το σύνολο του συντελεστή δόμησης του νέου τεμαχίου και μπορεί να τοποθετηθεί σε οποιοδήποτε σημείο της ανάπτυξης.

Νοείται ότι η υφιστάμενη μονάδα και ο χώρος επέκτασής της εμπίπτουν σε Τουριστική Ζώνη ή ικανοποιούν οποιαδήποτε άλλη χωροθετική πρόνοια της Δήλωσης Πολιτικής (τουριστική αξιοποίηση παραδοσιακής ή διατηρητέας οικοδομής ή ολοκληρωμένο τουριστικό συγκρότημα εκτός Περιοχών Ανάπτυξης).

Νοείται ότι οι πιο πάνω προσθήκες/μετατροπές δεν επηρεάζουν δυσμενώς ή παραβιάζουν την εύλογη χρήση παρακείμενης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως σύνολο.

Νοείται επίσης, ότι τηρούνται στο βαθμό που είναι δυνατό, όλες οι υπόλοιπες πρόνοιες που ισχύουν κατά την ημερομηνία χορήγησης της νέας πολεοδομικής άδειας.

Νοείται τέλος, ότι έχουν παραχωρηθεί στο δημόσιο όλες οι δεσμεύσεις που επιβλήθηκαν με βάση τις οποίες υλοποιήθηκε η ανάπτυξη.

9.12.7 Προσθήκη ή μετατροπή σε τουριστική μονάδα που υφίσταται νόμιμα (έχει ανεγερθεί με βάση τις απαιτούμενες άδειες -πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής- και διαθέτει κατάταξη από τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού) ή που υφίσταται και μπορεί να αδειοδοτηθεί (πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής) με βάση τις ισχύουσες πολιτικές είναι δυνατό να επιτραπεί, έστω και αν η χρήση δεν είναι επιτρεπόμενη, σύμφωνα με τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, εφόσον συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Ο αριθμός των ορόφων και το μέγιστο ύψος της οικοδομής με την προτεινόμενη προσθήκη δεν θα υπερβαίνουν τα ισχύοντα στην αντίστοιχη Ζώνη, εκτός από τις περιπτώσεις (β)(ii) πιο κάτω.

Νοείται ότι σε περίπτωση που ο επιτρεπόμενος από την ισχύουσα Ζώνη αριθμός ορόφων είναι μικρότερος από εκείνο που ίσχυε πριν την ημερομηνία χορήγησης της τελευταίας άδειας οικοδομής/πολεοδομικής άδειας, οι προσθήκες είναι δυνατό να γίνουν είτε σε ένα επιπλέον όροφο από τον ήδη επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων, είτε για σκοπούς προσαρμογής σε υφιστάμενες δεσμεύσεις σε παρακείμενες οικοδομές ή/και στο ίδιο το τεμάχιο.

(β) Οι προσθήκες ή μετατροπές στην οικοδομή, που γίνονται μετά την ημερομηνία χορήγησης της τελευταίας άδειας οικοδομής/πολεοδομικής άδειας μπορούν να γίνουν όταν αφορούν μια από τις ακόλουθες περιπτώσεις:

(i) Υπάρχει εκμεταλλεύσιμο εμβαδό εντός του αρχικού τεμαχίου με βάση το πολεοδομικό καθεστώς (συντελεστή δόμησης και

ποσοστό κάλυψης) που ίσχυε πριν την ημερομηνία χορήγησης της τελευταίας άδειας οικοδομής/πολεοδομικής άδειας ή με βάση το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς για την επικρατούσα προβλεπόμενη από την Πολεοδομική Ζώνη χρήση, οποιοδήποτε από τα δυο είναι μικρότερο.

- (ii) Σε περίπτωση τουριστικής μονάδας της οποίας το εγκριμένο συνολικό δομήσιμο εμβαδόν, όπως αυτό υπολογίστηκε κατά την έκδοση της σχετικής άδειας, υπερβαίνει το δομήσιμο εμβαδόν που επιτρέπεται με βάση τον συντελεστή δόμησης της ισχύουσας πολεοδομικής ζώνης, θα επιτρέπεται η προσθήκη εμβαδού που αναλογεί στο εμβαδόν των χώρων που εξαιρούνται του υπολογισμού του συντελεστή δόμησης (εξαιρουμένων των χώρων που δεν είχαν υπολογισθεί κατά την αδειοδότηση της), νοουμένου ότι δεν δημιουργείται υπέρβαση στο επιτρεπόμενο από την ισχύουσα ζώνη ποσοστό κάλυψης ή και η προσθήκη γίνεται με καθ' ύψος επέκταση της εγκριμένης οικοδομής μέχρι 2 (δύο) ορόφους.
- (iii) Σε περίπτωση προσθήκης τεμαχίου για σκοπούς επέκτασης νόμιμα υφιστάμενης τουριστικής μονάδας που υπερβαίνει τον συντελεστή δόμησης της ισχύουσας σήμερα Πολεοδομικής Ζώνης, σε περιοχή όπου δεν επιτρέπεται πλέον η τουριστική ανάπτυξη (επιτρεπόμενα στο παρελθόν κατά την αδειοδότηση της μονάδας), η προσθήκη θα αντιπροσωπεύει το 70% του συντελεστή δόμησης του νέου τεμαχίου που καθορίζεται για την επικρατούσα προβλεπόμενη από την Πολεοδομική Ζώνη χρήση, και μπορεί να τοποθετηθεί σε οποιοδήποτε σημείο της ανάπτυξης.
- (γ) Η προσθήκη/μετατροπή δεν θα επηρεάσει δυσμενώς ή παραβιάσει την εύλογη χρήση παρακείμενης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως σύνολο.
- (δ) Η προσθήκη/μετατροπή θα τηρεί κατά το δυνατό όλες τις άλλες απαιτήσεις που προβλέπονται από τη Δήλωση Πολιτικής.
- (ε) Έχουν παραχωρηθεί στο δημόσιο όλες οι δεσμεύσεις που υποβλήθηκαν με βάση τις άδειες με τις οποίες υλοποιήθηκε η υφιστάμενη ανάπτυξη.

Νοείται ότι προσθήκες/μετατροπές σε τουριστικά διαμερίσματα θα επιτρέπονται σύμφωνα με την πιο πάνω πολιτική, με εξαίρεση την πρόνοια 9.12.7(β)(iii), μόνο όταν αυτές θα αφορούν βελτιώσεις τέτοιων μονάδων χωρίς να αυξάνεται η δυναμικότητά τους (αριθμός κλινών).

9.12.8 Ανεξάρτητα από τα αναφερόμενα στις παραγράφους 9.12.6 και 9.12.7 πιο πάνω, το δομήσιμο εμβαδόν υφιστάμενης τουριστικής μονάδας μπορεί να αυξηθεί όταν αυτό αφορά εμπλουτιστικά έργα, πέραν του ισχύοντος σήμερα

συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 9.12.11.

9.12.9 Τουρισμός Υγείας

Στα πλαίσια προώθησης της Κύπρου ως Κέντρου Παροχής Ιατρικών Υπηρεσιών και έχοντας υπόψη τους δυο άξονες του Τουρισμού Υγείας (τον Ιατρικό Τουρισμό και τον Τουρισμό Ευεξίας), η πολιτική στο θέμα αυτό προνοεί για τα ακόλουθα:

- (α) Αξιοποίηση της υφιστάμενης ξενοδοχειακής τουριστικής υποδομής, με την ανάπτυξη/επέκταση των υπηρεσιών και εγκαταστάσεων του τουρισμού ευεξίας σε υφιστάμενα ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα, καθώς και την προώθηση νέων τουριστικών μονάδων με εμπλουτιστικά έργα (παράγραφος 9.12.10).

Για το σκοπό αυτό, ποσοστό τέτοιων εμπλουτιστικών έργων σε υφιστάμενες τουριστικές μονάδες είναι δυνατό να υπερβαίνει τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης (παράγραφος 9.12.1).

- (β) Συμπερίληψη ξενοδοχειακής ανάπτυξης συμπληρωματικής χρήσης νοσηλευτηρίου στα πλαίσια Ενοποιημένης Ανάπτυξης Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κεφαλαίου 9.6 (Ενοποιημένες Αναπτύξεις Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων).

- (γ) Αποδοχή της αλλαγής χρήσης τουριστικής μονάδας σε νοσηλευτήριο, ως πιο επιθυμητής, νοουμένου ότι:

- (i) η τουριστική μονάδα είναι χαμηλής κατηγορίας,
- (ii) η τουριστική μονάδα βρίσκεται σε καθορισμένη εμπορική περιοχή/άξονα ή κατά μήκος κύριου δρόμου,
- (iii) η αλλαγή χρήσης δεν επηρεάζει τις ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών, και
- (iv) σε περίπτωση συνύπαρξης νοσηλευτηρίου και τουριστικής μονάδας, διασφαλίζεται η κτιριολογική και λειτουργική αυτοτέλεια του νοσηλευτηρίου σε χωριστό κτίριο.

Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια θα εφαρμόζεται εφόσον τροποποιηθεί ανάλογα η περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νομοθεσία, ώστε να επιτρέπεται άλλη χρήση στο γήπεδο της τουριστικής μονάδας.

9.12.10 Εμπλουτιστικά Έργα σε Τουριστικές Μονάδες

Εμπλουτιστικά έργα σε τουριστικές μονάδες αφορούν πρόσθετες υπηρεσίες αναψυχής και ψυχαγωγίας και άλλες επιθυμητές υπηρεσίες σε ξενοδοχεία και

τουριστικά καταλύματα από αυτές που απαιτούνται με βάση την περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νομοθεσία, που δυνατόν να επιτραπούν εντός του γηπέδου του ξενοδοχείου/τουριστικού καταλύματος, νοουμένου ότι ικανοποιούν τις ακόλουθες προϋποθέσεις και κριτήρια (τα αυτοτελή εμπλουτιστικά έργα εμπίπτουν στις επιμέρους θεματικές πολιτικές της Δήλωσης Πολιτικής):

- (α) Συμβάλλουν στη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος, στην προσέλκυση ειδικής πελατείας, στην απάμβλυνση της εποχικότητας, στην προβολή της πολιτιστικής κληρονομιάς, της παράδοσης, της ιστορίας του τόπου, κ.ο.κ.
- (β) Παρέχουν υπηρεσίες αναψυχής και ψυχαγωγίας και άλλες επιθυμητές υπηρεσίες που συνδυάζονται κατά τον καλύτερο τρόπο με το ξενοδοχείο/τουριστικό κατάλυμα, διασφαλίζοντας υψηλή ποιότητα κατασκευών και τοπιοτεχνημένου περιβάλλοντος.
- (γ) Χωροθετούνται σωστά και εντάσσονται σε άνετους και κατάλληλα διαμορφωμένους υπαίθριους χώρους που θα συμβάλλουν στην ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας του φυσικού περιβάλλοντος.
- (δ) Θα κρίνονται από την Πολεοδομική Αρχή κατ' αξία με βάση το περιεχόμενο, την οργάνωση, τη λειτουργία και τη χωροθέτηση του έργου αφού εξασφαλισθούν οι θετικές απόψεις του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού.

9.12.11 Τα εμπλουτιστικά έργα τέτοιων τουριστικών μονάδων και οι επιμέρους χώροι τους μπορούν να αφορούν τα ακόλουθα:

- (α) Συνεδριακά κέντρα, μικρότερες αίθουσες συνεδριών για εξυπηρέτηση ομάδων τουριστικών μονάδων και εξειδικευμένοι εκθεσιακοί χώροι.
- (β) Κέντρα αποκατάστασης/αποθεραπείας/φυσιοθεραπείας, κέντρα ευεξίας όπως θαλασσοθεραπείας, υδατοθεραπείας και ιαματικές πηγές.
- (γ) Ολοκληρωμένα αθλητικά συγκροτήματα, στάδια, κολυμβητήρια, κλειστά γυμναστήρια, καθώς και άλλες μεγάλες υποδομές προπονητικού/αθλητικού χαρακτήρα.
- (δ) Μουσεία, εκθεσιακοί χώροι, χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων, χώροι παραγωγής/γευσιγνωσίας παραδοσιακών προϊόντων, κέντρα πληροφόρησης/ερμηνείας (interpretationcentres) και εξειδικευμένα θεματικά πάρκα.
- (ε) Εγκαταστάσεις μαρίνων, εγκαταστάσεις παρακολούθησης αγώνων, δελφινάρια, υδροπάρκα και μουσεία θαλάσσης.
- (στ) Εξειδικευμένα/θεματικά εστιατόρια, επιπρόσθετα του κυρίως εστιατορίου του καταλύματος ή/και εστιατόριο όταν αυτό δεν απαιτείται με βάση την περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νομοθεσία.

Νοείται ότι ως εμπλουτιστικό έργο σε τουριστική μονάδα μπορεί να θεωρηθεί και χρήση άλλη από τις καθοριζόμενες στην παρούσα παράγραφο, εφόσον αυτό προνοείται σε σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.

Κίνητρα για Εμπλουτιστικά Έργα σε Τουριστικές Μονάδες

9.12.12 Τα κίνητρα παρέχονται σε ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα που πληρούν μια από τις πιο κάτω προϋποθέσεις, με στόχο τον εμπλουτισμό των υπηρεσιών που παρέχουν σε επισκέπτες:

- (α) Αποτελούν νόμιμα υφιστάμενες τουριστικές μονάδες (έχουν ανεγερθεί με βάση τις απαιτούμενες άδειες -πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής- και διαθέτουν κατάταξη από τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού).
- (β) Αποτελούν υφιστάμενες μερικώς αδειούχες τουριστικές μονάδες που μπορούν να αδειοδοτηθούν (πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής) με βάση το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς, εφόσον χρησιμοποιήσουν τα κίνητρα που περιγράφονται στην παρούσα παράγραφο, τις πρόνοιες των Γενικών Προνοιών Πολιτικής (Κεφάλαιο 3) αναφορικά με τον υπολογισμό του συντελεστή δόμησης, καθώς και οποιεσδήποτε άλλες ισχύουσες πολιτικές.
- (γ) Αποτελούν νέες τουριστικές μονάδες που μπορούν να αδειοδοτηθούν (πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής) με βάση το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς.

9.12.13 Τα κίνητρα, τα οποία περιγράφονται στην παράγραφο 9.12.14, παρέχονται σε περίπτωση υλοποίησης των εμπλουτιστικών έργων που περιγράφονται στην παράγραφο 9.12.11 Για υφιστάμενες τουριστικές μονάδες, στα εμπλουτιστικά έργα περιλαμβάνονται και προσθηκομετατροπές σε δωμάτια για δημιουργία οικογενειακών δωματίων (familyrooms), σουΐτων και δωματίων για τη φιλοξενία προσώπων με ειδικές ανάγκες.

9.12.14 Η παρούσα πολιτική εφαρμόζεται για εμπλουτιστικά έργα σε τουριστική μονάδα που περιγράφονται στις παραγράφους 9.12.11 και 9.12.13 όταν η μονάδα πληροί μια από τις προϋποθέσεις της παραγράφου 9.12.12 και εμπίπτει σε μια από τις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (α) Όταν η μονάδα βρίσκεται εντός καθορισμένης Τουριστικής Ζώνης ή σε περιοχή όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη, της οποίας ο συντελεστής δόμησης δεν μειώθηκε σε σχέση με το συντελεστή που ίσχυε κατά την ημερομηνία χορήγησης της άδειας, στην ανάπτυξη είναι δυνατόν να προστεθεί δομήσιμο εμβαδόν μέχρι ποσοστού 5% του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης της ισχύουσας σήμερα Πολεοδομικής Ζώνης για το συγκεκριμένο τύπο τουριστικού καταλύματος.
- (β) Όταν η μονάδα βρίσκεται εντός καθορισμένης Τουριστικής Ζώνης ή σε περιοχή όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη, αλλά ο συντελεστής

δόμησης είναι μικρότερος του συντελεστή που ίσχυε κατά την ημερομηνία χορήγησης της άδειας, στην ανάπτυξη είναι δυνατόν να προστεθεί δομήσιμο εμβαδόν μέχρι ποσοστού 5% του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης της ισχύουσας σήμερα Πολεοδομικής Ζώνης για το συγκεκριμένο τύπο τουριστικού καταλύματος. Η παρούσα ισχύει εφόσον ικανοποιούνται οι επιφυλάξεις της παραγράφου 9.12.6.

- (γ) Όταν η μονάδα βρίσκεται σε Πολεοδομική Ζώνη όπου η τουριστική χρήση δεν επιτρέπεται, στην ανάπτυξη είναι δυνατόν να προστεθεί δομήσιμο εμβαδόν μέχρι ποσοστού 5% του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης της ισχύουσας σήμερα Πολεοδομικής Ζώνης για την κύρια χρήση ή εκείνης που ίσχυε κατά τη χορήγηση της άδειας με βάση την οποία ανεγέρθηκε το κατάλυμα, οποιοσδήποτε από τους δυο είναι μικρότερος. Η παρούσα ισχύει νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις 9.12.7(γ), (δ) και (ε).

Νοείται ότι σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις, η αύξηση του δομήσιμου εμβαδού μέχρι ποσοστού 5% επί του ισχύοντος σήμερα συντελεστή δόμησης (με εξαίρεση την περίπτωση (γ) πιο πάνω όπου γίνεται ειδική διευκρίνιση), θα είναι επιπρόσθετη οποιασδήποτε άλλης που προνοείται σε άλλη πρόνοια της Δήλωσης Πολιτικής. Η πιο πάνω αύξηση θα ισχύει και σε περίπτωση προσθήκης νέου τεμαχίου στην ανάπτυξη.

Νοείται επίσης ότι σε περίπτωση δημιουργίας τέτοιων εμπλουτιστικών έργων σε υφιστάμενες τουριστικές μονάδες δεν θα απαιτούνται επιπρόσθετοι χώροι στάθμευσης για τα εμπλουτιστικά έργα, που απευθύνονται κατά κύριο λόγο στους ενοίκους της τουριστικής μονάδας. Για τα υπόλοιπα εμπλουτιστικά έργα, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει την εξαγορά μέχρι και 30% των πρόσθετων απαιτούμενων χώρων στάθμευσης, όταν υπάρχουν αντικειμενικές δυσκολίες για την εξασφάλισή τους στο τεμάχιο της ανάπτυξης, ανεξάρτητα από τα σχετικά Πρότυπα για Παροχή Χώρων Στάθμευσης.

Τουριστικές διευκολύνσεις – υπηρεσίες:

9.12.15 Για χρήσεις του αναφερόμενου τύπου εφαρμόζεται η ακόλουθη πολιτική:

- (α) **Εμπορική Ανάπτυξη:** Κατά κανόνα δεν θα επιτρέπεται εμπορική ανάπτυξη (καταστήματα και γραφεία) μέσα σε Τουριστικές Ζώνες, εκτός από τις ακόλουθες περιπτώσεις:
- (i) Όπου η ίδια η Ζώνη προβλέπει για τέτοιες διευκολύνσεις/υπηρεσίες (Τουριστική Ζώνη Τε). Σε τέτοια Ζώνη ενώ θα επιτρέπεται η αμιγής τουριστική ανάπτυξη δεν θα επιτρέπεται κατά κανόνα αμιγής οικιστική ανάπτυξη. Σε περίπτωση μικτής οικιστικής ανάπτυξης οι τουριστικές διευκολύνσεις/υπηρεσίες θα πρέπει να καταλαμβάνουν τουλάχιστον 60% του επιτρεπόμενου δομημένου εμβαδού του ισογείου.
- (ii) Όπου η ανάπτυξη θεωρείται αναγκαία για τη λειτουργία

Τουριστικής Ζώνης και είναι συναφής με τον τουρισμό.

Νοείται ότι η διασπορά τέτοιων αναπτύξεων στην Τουριστική Ζώνη είναι ανεπιθύμητη και θα επιδιώκεται η συγκέντρωση τους σε χώρους που προσφέρονται για αυτό το σκοπό. Σε περιπτώσεις περιοχών όπου έχουν καθορισθεί Ζώνες Τε, ή όπου υπάρχουν υφιστάμενες περιοχές ή άξονες με παρόμοιες χρήσεις, εμπορικές αναπτύξεις του τύπου που καθορίζεται στην παράγραφο (iii) πιο κάτω θα επιτρέπονται μόνο σε αυτές τις Ζώνες, περιοχές ή άξονες, εκτός των ακόλουθων περιπτώσεων:

- Οι τουριστικές διευκολύνσεις/υπηρεσίες αποτελούν μέρος οργανωμένης ανάπτυξης είναι εμφανώς βοηθητικές της υπόλοιπης ανάπτυξης και αποτελούν χωροδομικά και λειτουργικά αναπόσπαστο μέρος της.
- Οι τουριστικές διευκολύνσεις/υπηρεσίες αποτελούν λογική προέκταση καθορισμένης Ζώνης Τε που δεν έχει τουλάχιστον πλήρως αναπτυχθεί, δημιουργούν με αυτή ένα συμπαγή πυρήνα υπηρεσιών, εφάπτονται κύριου δρόμου και κρίνονται πολεοδομικά επιθυμητές λόγω των χαρακτηριστικών της περιοχής.

Νοείται ότι το εμπορικό μέρος της ανάπτυξης δεν θα υπερβαίνει το 35% του δομήσιμου εμβαδού για κατοικία.

- (iii) Όπου η ανάπτυξη δεν είναι ανταγωνιστική καθορισμένων τοπικών εμπορικών κέντρων ή ζωνών εμπορίου και θεωρείται αναγκαία για την παροχή αγαθών και υπηρεσιών καθημερινής ανάγκης.

Προτεραιότητα θα δίδεται σε περίπτερα, μικρής κλίμακας καταστήματα τροφίμων, καταστήματα αναμνηστικών δώρων, γραφεία ταξί, παραρτήματα ταξιδιωτικών γραφείων και τραπεζών και άλλα μικρά καταστήματα παρόμοιου τύπου και κλίμακας.

- (β) **Κέντρα αναψυχής:** Σε Τουριστικές Ζώνες είναι δυνατό να επιτρέπονται κέντρα αναψυχής ως ακολούθως:

- (i) Η ανάπτυξη βρίσκεται μέσα σε Ζώνη όπου επιτρέπονται τέτοιες διευκολύνσεις (Τουριστική Ζώνη Τε). Σε τέτοια Ζώνη ενώ θα επιτρέπεται η αμιγής τουριστική ανάπτυξη δεν θα επιτρέπεται η αμιγής οικιστική ανάπτυξη. Σε περίπτωση μικτής οικιστικής ανάπτυξης οι τουριστικές διευκολύνσεις/υπηρεσίες θα πρέπει κατά κανόνα να καταλαμβάνουν 60% του επιτρεπόμενου δομημένου εμβαδού του ισογείου.
- (ii) Όπου η ανάπτυξη κρίνεται ότι εξυπηρετεί τις ανάγκες λειτουργίας της Τουριστικής Ζώνης και δεν δημιουργείται

υπερσυγκέντρωση τέτοιων αναπτύξεων σε συγκεκριμένη περιοχή σε βαθμό που να επηρεάζει τις ανέσεις της, δεδομένου ότι στόχος είναι η διαφύλαξη των ανέσεων και της ποιότητας του περιβάλλοντος για την πρωταρχική χρήση της περιοχής. Η παρούσα πρόνοια θα εφαρμόζεται ιδιαίτερα σε περίπτωση υπερσυγκέντρωσης χρήσεων που δημιουργούν αυξημένη οχληρία, όπως οι δισκοθήκες, οι μπουραρίες, τα σφαιριστήρια, τα καταστήματα έτοιμων φαγητών, κ.ο.κ., και θα λαμβάνονται υπόψη παράμετροι όπως η ηχορύπανση, η αύξηση της τροχαίας κυκλοφορίας και οποιοσδήποτε αρνητικές κοινωνικές συνθήκες που δυνατό να δημιουργηθούν.

- (iii) Στις περιπτώσεις όπου αυτή συμπληρώνει υφιστάμενες περιοχές ή άξονες με παρόμοιες διευκολύνσεις, ανεξάρτητα από το βαθμό υπερσυγκέντρωσης τους.

Σε περιπτώσεις περιοχών όπου έχουν καθορισθεί Ζώνες Τε ή όπου υπάρχουν υφιστάμενες περιοχές ή άξονες με παρόμοιες διευκολύνσεις, κέντρα αναψυχής θα επιτρέπονται βασικά σε αυτές τις Ζώνες, περιοχές ή άξονες, εκτός σε περιπτώσεις που αυτά αποτελούν μέρος οργανωμένων αναπτύξεων, όπου μια τέτοια χρήση, με τη μορφή μικρού μπαρ, καφενείου, κτλ. συνδέεται με πισίνα ή άλλους υπαίθριους χώρους και είναι σαφώς βοηθητική και χωροδομικά και λειτουργικά αναπόσπαστο μέρος της υπόλοιπης ανάπτυξης.

9.12.16 Σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις (α) και (β) η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν θα επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις παρακείμενων περιοχών, δεν θα δημιουργεί σοβαρά κυκλοφοριακά προβλήματα, θα εντάσσεται στο περιβάλλον, θα εναρμονίζεται με την κλίμακα και το χαρακτήρα της περιοχής και θα υπόκειται στους περιορισμούς αναφορικά με το συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος και αριθμό ορόφων που προβλέπονται για κατοικία στις αντίστοιχες Πολεοδομικές Ζώνες.

Σημείωση: Οι πρόνοιες τις παραγράφου 9.12.15(β) αντικαθιστούν την πολιτική 9(N)11(β) για την οποία γίνεται αναφορά στην παράγραφο 9.13.5.3 του Κεφαλαίου «Ανάπτυξη για σκοπούς αναψυχής / ψυχαγωγίας» που δημοσιεύτηκε με την ΑΔΠ 353 στις 8/5/09 στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Άλλες Πρόνοιες:

9.12.17 **Διαβουλεύσεις με τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού:** Για όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις, όταν η Πολεοδομική Αρχή ασκεί τη διακριτική της ευχέρεια, όπως και για τη χωροθέτηση Εξειδικευμένων Διευκολύνσεων Αναψυχής και Ψυχαγωγίας, όπως είναι τα Θεματικά Πάρκα, τα Κέντρα Πολλαπλού Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα κλπ. (για τις οποίες γίνεται αναφορά στη συνέχεια), η Πολεοδομική Αρχή πριν τη λήψη της απόφασης της θα λαμβάνει υπόψη τις απόψεις του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού με τον οποίο θα διαβουλεύεται πριν τη λήψη της απόφασης της.

9.12.18 Πιστοποιητικό Καταλληλότητας Γηπέδου: Η Πολεοδομική Αρχή δεν θα χορηγεί πολεοδομική άδεια για τουριστική ανάπτυξη εκτός εάν προηγουμένως εκδοθεί και υποβληθεί Πιστοποιητικό Καταλληλότητας Γηπέδου για το υπό ανάπτυξη τεμάχιο, που εκδίδεται από τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού, και του οποίου η χορήγηση συναρτάται και με θέματα πρόσβασης, εμβαδού και διαστάσεων γηπέδου. Το πιστοποιητικό δεν θα ζητείται, όταν αυτό παύσει να απαιτείται στην περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νομοθεσία.

9.12.19 Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Απόσυρση Τουριστικών Κλινών: Στις περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες της εκάστοτε ισχύουσας Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου για παροχή κινήτρων για την απόσυρση Τουριστικών κλινών.

9.12.20 Περιοχές όπου δεν επιτρέπεται τουριστική ανάπτυξη: Τουριστική ανάπτυξη δεν θα επιτρέπεται σε "Ακτή ή Περιοχή Προστασίας της Φύσης", "Προστατευμένο Τοπίο", "Περιοχή Αρχαίων Μνημείων", μέσα σε Ζώνη ή Περιοχή όπου επιτρέπεται κτηνοτροφική, βιομηχανική, βιοτεχνική, αποθηκευτική, μεταλλευτική ή λατομική ανάπτυξη, Περιοχή Αναδασμού και γη που αρδεύεται από Κυβερνητικό Αρδευτικό Έργο. Τουριστική ανάπτυξη δεν θα επιτρέπεται επίσης σε περιοχές του Δικτύου Natura 2000 ή και άλλους βιότοπους εκτός και αν προνοείται στο σχετικό Διάταγμα που διέπει την περιοχή ή / και διασφαλίζεται η θετική γνωμάτευση του Τμήματος Περιβάλλοντος και ανάλογα με την περίπτωση να λαμβάνεται η σύμφωνος γνώμη της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας

Ειδικές πρόνοιες για τον υπολογισμό του επιτρεπόμενου εμβαδού με βάση το συντελεστή δόμησης σε Τουριστικές Μονάδες

9.12.21 Επιπρόσθετα προς τις πρόνοιες της παραγράφου 3.4 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής (Κεφ.3) που αφορούν κάθε ανάπτυξη, περιλαμβανομένης και της τουριστικής, θα ισχύουν και οι ακόλουθες ειδικές πρόνοιες υπολογισμού του συντελεστή δόμησης για τουριστικές μονάδες, οι οποίες αποσκοπούν στην ενθάρρυνση του εκσυγχρονισμού και της αναβάθμισης τέτοιων μονάδων, όπως περιγράφεται στις επόμενες παραγράφους.

9.12.22 Αντικατάσταση της παραγράφου 3.4.6 (β) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, ως ακολούθως:

«Προκειμένου περί Ξενοδοχείων, Τουριστικών Χωριών και Οργανωμένων Διαμερισμάτων που διέπονται από τις διατάξεις του περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμου, επιπρόσθετα από τις εξαιρέσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 3.4.6 (α) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής της Δήλωσης Πολιτικής, δεν θα υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης και το εμβαδό χώρου στο υπόγειο ή σε οποιοδήποτε όροφο, ο οποίος χρησιμοποιείται για τις ακόλουθες χρήσεις, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής και της ίδιας της ανάπτυξης:

- κουζίνα,
- αίθουσα παιγνιδιών,
- δωμάτιο σάουνα/μασάζ, αίθουσα γυμναστικής και παρόμοιες

- εγκαταστάσεις ευεξίας,
- τραπεζαρία προσωπικού,
- δωμάτιο υπηρεσίας (office),
- κοινόχρηστοι χώροι υγιεινής,
- κλειστό κολυμβητήριο για τους ενοίκους της τουριστικής μονάδας,
- αποθήκες συναφείς με τους πιο πάνω χώρους

9.12.23 Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 3.4.6 (θ) (ii) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής ως ακολούθως:

«Στέγαστρα μπροστά από εισόδους ξενοδοχείων και άλλων τουριστικών καταλυμάτων»

9.12.24 Αντικατάσταση της παραγράφου 3.4.6 (ιη) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής ως ακολούθως:

«Ανάλογα με την κατηγορία και την κλίμακα της ανάπτυξης, το εμβαδό του κοινόχρηστου χώρου εισόδου (entrance lobby), το οποίο θα είναι λογικού μεγέθους,

- (i) Στο ισόγειο οικοδομών με τρεις ή περισσότερους ορόφους, νοουμένου ότι οι διαστάσεις και το εμβαδό του χώρου αυτού θα διασφαλίζουν άνετη λειτουργικότητα προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής.
- (ii) Σε περιπτώσεις ξενοδοχείων και άλλων τουριστικών καταλυμάτων, καθώς και κλινικών πολυκλινικών και νοσοκομείων δεν θα λογίζονται στον συντελεστή δόμησης τα πρώτα 50τ.μ.

Νοείται ότι οποιαδήποτε υπέρβαση των 50 τ.μ θα υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης.»

Σημείωση: Οι ειδικές πρόνοιες των παραγράφων 9.12.21 – 9.12.24 αντικαθιστούν τις αντίστοιχες του Κεφαλαίου 3 «Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής» που δημοσιεύτηκαν με την ΑΔΠ 353 στις 8/5/09 στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

9.13 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ

9.13.1 Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας Ήπιας Μορφής

9.13.1.1 Αναπτύξεις αναψυχής και ψυχαγωγίας ήπιας μορφής, όπως καφεενείο, καφετερία, εστιατόρια και ταβέρνα χωρίς μουσική, λέσχη, κέντρο νεότητας, αθλητικός σύλλογος, υπηρεσία σύνδεσης με το διαδίκτυο, κ.ο.κ., είναι δυνατό να χωροθετηθεί στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Σε χώρο μέσα στο καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, νοουμένου ότι θα εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1, πιο κάτω, και ιδιαίτερα εκείνο του επηρεασμού των ανέσεων των περιοχών κατοικίας, και βρίσκεται:
- (i) Στο λειτουργικό κέντρο του χωριού.
 - (ii) Σε κατάλληλα επιλεγμένη θέση, που εφάπτεται σε παραδοσιακά κύριο δρόμο πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο, σε καθορισμένο άξονα εμπορικής δραστηριότητας, όπου υφίστανται, σε κύριο μη υπερτοπικής σημασίας δρόμο και σε συλλεκτήριο δρόμο.
 - (iii) Σε άλλη κατάλληλη θέση που εφάπτεται κύριου δρόμου υπερτοπικής σημασίας, όπου παραδοσιακά παρέχονται τέτοιου είδους διευκολύνσεις.
 - (iv) Χωροθέτηση των ανωτέρω ήπιων μορφών ανάπτυξης αναψυχής και ψυχαγωγίας Σε περιοχή άλλη εκτός των πιο πάνω καθοριζόμενων εντός Ορίου Ανάπτυξης είναι δυνατό να επιτραπεί η χωροθέτηση όταν δικαιολογείται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της προτεινόμενης ανάπτυξης και του συγκεκριμένου χώρου.
- (β) Σε Τουριστική Ζώνη (σύμφωνα με την Πολιτική 9(N)11(β)) ή τις περιοχές όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη, σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες του αντίστοιχου κεφαλαίου για την τουριστική ανάπτυξη και τυχόν ειδικές πρόνοιες. Περαιτέρω θα εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1 και θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 9.13.5.3.
- (γ) Σε κατάλληλη περιοχή που βρίσκεται εκτός του Ορίου Ανάπτυξης, νοουμένου ότι θα λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:
- (i) Όταν η προτεινόμενη ανάπτυξη γειτνιάζει με περιοχή όπου η επικρατούσα χρήση είναι ευαίσθητη, η Πολεοδομική Αρχή θα διαφυλάσσει πρώτιστα τις ανέσεις της γειτονικής επικρατούσας χρήσης.

- (ii) Ενδεχόμενα προβλήματα όχλησης από υπερβολική αύξηση της τροχαίας κυκλοφορίας ή πιθανή παράνομη στάθμευση στο οδόστρωμα, λόγω ανεπάρκειας των παρεχόμενων χώρων στάθμευσης. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτεί περισσότερους χώρους στάθμευσης από τους καθοριζόμενους στο Παράρτημα Β, σε περιπτώσεις όπου κρίνεται ότι το είδος και το μέγεθος της ανάπτυξης είναι τέτοιο που αναμένεται ότι θα προσελκύει μεγάλο αριθμό χρηστών/επισκεπτών, ιδιαίτερα σε περιπτώσεις εστιατορίων και ταβερνών μεγάλου εμβαδού.
- (iii) Το αθροιστικό αποτέλεσμα από τη σταδιακή συσσώρευση αναπτύξεων του αναφερόμενου τύπου. Ενδεχόμενη υφιστάμενη συσσώρευση δεν προδιαγράφει κατ' ανάγκη το χαρακτήρα οποιασδήποτε περιοχής και δε δημιουργεί υποχρέωση για χορήγηση άδειας για μεταγενέστερες αιτήσεις. Αντίθετα, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να θεωρήσει μια τέτοια συσσώρευση ως αρνητική παράμετρο κατά την εξέταση σχετικής αίτησης.
- (iv) Το ενδεχόμενο αρνητικού επηρεασμού του χαρακτήρα Αρχαίου Μνημείου ή της λειτουργίας κτιρίου θρησκευτικής λατρείας.
- (v) Στις ανωτέρω περιπτώσεις, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλεύεται με την Τοπική Αρχή, ενώ σε κατάλληλες περιπτώσεις είναι δυνατό να διαβουλεύεται με τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού ή την Αρμόδια Αρχή ή το Τμήμα Δημοσίων Έργων (Κεντρικό Φορέα Επίλυσης Κυκλοφοριακών Προβλημάτων) ή το Τμήμα Αρχαιοτήτων ή την Υπηρεσία Περιβάλλοντος ή τον Προϊστάμενο του Ταμείου Θήρας, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περίπτωσης.

9.13.1.2 Ανάπτυξη του συγκεκριμένου τύπου δεν θα επιτρέπεται σε Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή, Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή, Κτηνοτροφική Ζώνη ή Περιοχή και Λατομική Ζώνη, εκτός και αν κρίνονται απαραίτητες για τη λειτουργία της Ζώνης ή Περιοχής. Σε περίπτωση χωροθέτησης σε Τουριστική Ζώνη θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 9.13.1.1(β).

9.13.1.3 Σε περίπτωση που άλλη πρόνοια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής αναφέρεται πιο εξειδικευμένα σε συγκεκριμένο τύπο ή περιοχή για ανάπτυξη αναψυχής/ψυχαγωγίας, θα ισχύουν οι πιο εξειδικευμένες πρόνοιες για τη συγκεκριμένη χρήση ή περιοχή.

9.13.2 Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας Συνήθους Μορφής

9.13.2.1 Ανάπτυξη αναψυχής και ψυχαγωγίας συνήθους μορφής, που κατά κανόνα δημιουργεί σημαντικές επιβαρύνσεις στη φιλοξενούσα περιοχή από άποψη επηρεασμού των ανέσεων (π.χ. προσέλκυση τροχαίας

κυκλοφορίας, ηχορύπανση, κ.λπ.), όπως για παράδειγμα μπουραρία, εστιατόριο ή ταβέρνα με μουσική και κινηματογράφος είναι δυνατό να χωροθετηθεί στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Σε περιοχές καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, νοουμένου ότι θα εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1 και ιδιαίτερα εκείνο του επηρεασμού των ανέσεων των περιοχών κατοικίας, οι οποίες βρίσκονται σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις, που εφάπτονται στους παραδοσιακά κύριους δρόμους πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο, σε καθορισμένους άξονες εμπορικής δραστηριότητας όπου αυτοί υφίστανται, σε κύριους μη υπερτοπικής σημασίας δρόμους και σε συλλεκτικούς δρόμους.
- (β) Σε Τουριστική Ζώνη (σύμφωνα με την Πολιτική 9(N)11(β)) ή τις περιοχές όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες του αντίστοιχου κεφαλαίου για την τουριστική ανάπτυξη και τυχόν ειδικές πρόνοιες. Περαιτέρω θα εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1 και θα ισχύουν παράλληλα οι πρόνοιες της παραγράφου 9.13.5.3.
- (γ) Εκτός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης για εστιατόρια ή ταβέρνες με μουσική ή/και σε συνδυασμό με πολιτιστικές εκδηλώσεις σε κατάλληλες θέσεις που εφάπτονται ή βρίσκονται πλησίον κύριων δρόμων, σύμφωνα με την παράγραφο 12.2.31 του Κεφαλαίου 12 (Ειδική Διακριτική Ευχέρεια). Ταυτόχρονα, θα γίνεται διαβούλευση με τον Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων (Κεντρικός Φορέας Επίλυσης Κυκλοφοριακών Προβλημάτων) για τη διασφάλιση της οδικής ασφάλειας και της κυκλοφοριακής ικανότητας του οδικού δικτύου, οι απόψεις του οποίου θα λαμβάνονται υπόψη από την Πολεοδομική Αρχή.

9.13.2.2 Ανάπτυξη του συγκεκριμένου τύπου δεν θα επιτρέπεται σε Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή, Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή, Κτηνοτροφική Ζώνη ή Περιοχή και Λατομική Ζώνη, ενώ σε περίπτωση που αυτή χωροθετείται σε Τουριστική Ζώνη θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 9.13.2.1(β). Επίσης, τέτοια ανάπτυξη δεν θα επιτρέπεται κατά κανόνα στο κέντρο χωριού, ιδιαίτερα χωριού που έχει ιστορικό, πολιτιστικό, αρχιτεκτονικό ή άλλο ειδικό ενδιαφέρον και που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ζ, όταν η ανάπτυξη θεωρείται ασυμβίβαστη και συγκρούεται με την πολιτική προστασίας και διατήρησης των παραδοσιακών κέντρων των χωριών.

9.13.2.3 Σε περίπτωση που άλλη πρόνοια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής αναφέρεται πιο εξειδικευμένα σε συγκεκριμένο τύπο ή περιοχή για ανάπτυξη αναψυχής/ψυχαγωγίας, θα ισχύουν οι πιο εξειδικευμένες πρόνοιες για τη συγκεκριμένη χρήση ή περιοχή.

9.13.3 Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας Οχληρής Μορφής

9.13.3.1 Ανάπτυξη αναψυχής και ψυχαγωγίας οχληρής μορφής, που κατά κανόνα επηρεάζει ουσιωδώς τις ανέσεις στη φιλοξενούσα περιοχή (π.χ. προσέλευση τροχαίας κυκλοφορίας, ηχορύπανση, κ.λπ.), όπως για παράδειγμα η δισκοθήκη, το μουσικοχορευτικό κέντρο, το κέντρο ή η εγκατάσταση με υπαίθριες ηχητικές ή/και μουσικές εγκαταστάσεις, το μπαρ και το καμπαρέ είναι δυνατό να χωροθετείται στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, σε σημεία που εφάπτονται σε παραδοσιακά κύριο δρόμο πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο, νοουμένου ότι θα εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης των παραγράφων 9.13.5.1 και 9.13.5.2 δεν θα επηρεάζει τις ανέσεις Οικιστικής Ζώνης, θα εξυπηρετεί τοπικές ανάγκες του οικισμού και θα είναι περιορισμένου μεγέθους.
- (β) Σε Τουριστική Ζώνη (σύμφωνα με την Πολιτική 9(N)11(β)) ή σε περιοχή όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες του αντίστοιχου κεφαλαίου για την τουριστική ανάπτυξη και τυχόν ειδικές πρόνοιες. Σε τέτοια περίπτωση, θα εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης των παραγράφων 9.13.5.1 και 9.13.5.2, και θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 9.13.5.3.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις (α) και (β), η Πολεοδομική Αρχή θα εξετάζει με ιδιαίτερη προσοχή τα δεδομένα της αίτησης, κυρίως σε ότι αφορά τη διασφάλιση των ανέσεων σε καθορισμένη Οικιστική Ζώνη και θα διαβουλεύεται με την Τοπική Αρχή, οι απόψεις της οποίας θα πρέπει να είναι θετικές.

- (γ) Εκτός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, σε κατάλληλη θέση που εφάπτεται κύριου δρόμου. Η προσπέλαση πρέπει να γίνεται από ανεξάρτητες εισόδους/εξόδους, όπου θα διασφαλίζεται ικανοποιητική ορατότητα. Η απόσταση της οικοδομής από το οδικό σύνορο πρέπει να είναι 25,00 μέτρα τουλάχιστον από το κύριο δρόμο και 15,00 μέτρα τουλάχιστον από οποιοδήποτε άλλο οδικό σύνορο. Σε αυτές τις περιπτώσεις είναι αναγκαία η σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων (Κεντρικός Φορέας Επίλυσης Κυκλοφοριακών Προβλημάτων), για τη διασφάλιση της οδικής ασφάλειας και της κυκλοφοριακής ικανότητας του οδικού δικτύου, και της Τοπικής Αρχής. Όπου απαιτείται, οι αιτητές θα υποβάλλουν Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων. Παράλληλα, θα εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης των παραγράφων 9.13.5.1 και 9.13.5.2, εξαιρουμένου του κριτηρίου 9.13.5.2(α).

9.13.3.2 Ανάπτυξη των αναφερόμενου τύπου δεν θα επιτρέπεται σε Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή, Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή, Κτηνοτροφική Ζώνη ή Περιοχή και Λατομική Ζώνη, ενώ σε

περίπτωση που αυτή χωροθετείται σε Τουριστική Ζώνη θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 9.13.3.1(β). Επίσης, τέτοια ανάπτυξη, η οποία θεωρείται ασυμβίβαστη και συγκρούεται με την πολιτική προστασίας και διατήρησης των παραδοσιακών κέντρων των χωριών δεν θα επιτρέπεται σε κέντρο χωριού, ιδιαίτερα χωριού που έχει ιστορικό, πολιτιστικό, αρχιτεκτονικό ή άλλο ειδικό ενδιαφέρον και που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ζ.

9.13.3.3 Σε περίπτωση που άλλη πρόνοια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής αναφέρεται πιο εξειδικευμένα σε συγκεκριμένους τύπους ή περιοχές για ανάπτυξη αναψυχής/ψυχαγωγίας, θα ισχύουν οι πιο εξειδικευμένες πρόνοιες για τη συγκεκριμένη χρήση ή περιοχή.

9.13.3.4 Αναπτύξεις του τύπου αυτού δεν θα επιτρέπονται μέσα στα κέντρα των χωριών και ιδιαίτερα των χωριών που έχουν ιστορικό, πολιτιστικό, αρχιτεκτονικό ή άλλο ειδικό ενδιαφέρον και που αναφέρονται στο Παράρτημα Ζ, οι οποίες θεωρούνται ασυμβίβαστες και συγκρούονται με την πολιτική προστασίας και διατήρησης των παραδοσιακών κέντρων των χωριών.

9.13.4 Αίθουσες Δεξιώσεων

9.13.4.1 Η Αίθουσα Δεξιώσεων αποτελεί ειδικό τύπο ανάπτυξης αναψυχής και ψυχαγωγίας δεδομένου ότι είναι δυνατό να δημιουργεί προβλήματα διαφόρων μορφών όταν χωροθετείται σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, αλλά και αλλού, λόγω του συνήθως μεγάλου μεγέθους, και του μεγάλου αριθμού επισκεπτών/χρηστών που προσελκύει. Για το λόγο αυτό, θεωρείται αναγκαία η εφαρμογή ειδικής χωροθετικής πολιτικής. Στην αναφερόμενη κατηγορία δεν περιλαμβάνεται το μουσικοχορευτικό κέντρο ή άλλη κατηγορία κέντρου αναψυχής ή ανάπτυξη που διέπεται από τις πρόνοιες του περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμου. Τέτοιου τύπου ανάπτυξη δεν μπορεί να χρησιμοποιείται ως Αίθουσα Δεξιώσεων χωρίς την εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας. Αίθουσα Δεξιώσεων είναι δυνατό να επιτραπεί στις ακόλουθες περιοχές, νοουμένου ότι εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης των παραγράφων 9.13.5.1 και 9.13.5.2:

(α) Σε περιοχή καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, που βρίσκεται:

(i) Σε κατάλληλη θέση, σε συνδυασμό με κτίριο θρησκευτικής λατρείας, όταν προορίζεται να εξυπηρετήσει τελετές που σχετίζονται με το χώρο αυτό και είναι περιορισμένου μεγέθους.

(ii) Σε κατάλληλα επιλεγμένη θέση, που εφάπτεται σε παραδοσιακά κύριο δρόμο πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο, νοουμένου ότι θα εξυπηρετεί τοπικές ανάγκες του οικισμού και θα είναι περιορισμένου μεγέθους.

(β) Σε άλλη κατάλληλη θέση εκτός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, νοουμένου ότι αυτή θεωρείται από την Πολεοδομική Αρχή ως ικανοποιητική και κατάλληλη από άποψη λειτουργικής εξυπηρέτησης της κοινότητας, χωρίς να δημιουργεί προβλήματα στην ασφαλή και άνετη λειτουργία του οδικού δικτύου.

9.13.4.2 Ανάπτυξη του τύπου αυτού δεν θα επιτρέπεται σε Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή, Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή, Κτηνοτροφική Ζώνη ή Περιοχή και Λατομική Ζώνη.

9.13.5 Γενικά Κριτήρια Χωροθέτησης

9.13.5.1 Κατά την εξέταση αιτήσεων για ανάπτυξη όλων των τύπων που αναφέρονται στις παραγράφους 9.13.1 μέχρι 9.13.4 θα λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

(α) Το αναμενόμενο επίπεδο ηχητικής ρύπανσης σε βάρος γειτονικών χρήσεων και λειτουργιών. Σε περιπτώσεις όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη γεινιάζει με περιοχές όπου η επικρατούσα χρήση είναι ευαίσθητη στην ηχορύπανση (π.χ. γεινίαση με Οικιστική Ζώνη), η Πολεοδομική Αρχή θα διαφυλάσσει πρώτιστα τις ανέσεις της γειτονικής επικρατούσας χρήσης. Θα λαμβάνεται επίσης υπόψη το ενδεχόμενο εποχικής αύξησης της ηχητικής ρύπανσης (π.χ. μουσική με εξοπλισμό ενίσχυσης του ήχου σε εξωτερικό χώρο κατά τους καλοκαιρινούς μήνες). Είναι δυνατόν να απαιτηθεί ειδική ηχομόνωσης της ανάπτυξης.

(β) Ενδεχόμενα προβλήματα όχλησης από υπερβολική αύξηση της τροχαίας κυκλοφορίας ή πιθανή παράνομη στάθμευση στο οδόστρωμα λόγω ανεπάρκειας των παρεχόμενων χώρων στάθμευσης, ιδιαίτερα όταν η κύρια προσπέλαση προς την προτιθέμενη ανάπτυξη διέρχεται από Οικιστική Ζώνη. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτεί περισσότερους χώρους στάθμευσης από τους καθοριζόμενους στο Παράρτημα Β, σε περιπτώσεις όπου κρίνεται ότι το είδος και το μέγεθος της ανάπτυξης είναι τέτοιο που αναμένεται ότι θα προσελκύει μεγάλο αριθμό χρηστών/επισκεπτών, ιδιαίτερα σε περιπτώσεις αιθουσών δεξιώσεων, μουσικοχορευτικών κέντρων και μεγάλου μεγέθους εστιατορίων με ή χωρίς μουσική.

- (γ) Για την απάμβλυνση προβλημάτων που ενδέχεται να προκύπτουν από τη χωροθέτηση αναπτύξεων αναψυχής και ψυχαγωγίας σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτεί την τήρηση ικανοποιητικής απόστασης μεταξύ των χώρων άσκησης των κύριων ή/και των βοηθητικών δραστηριοτήτων της ανάπτυξης (π.χ. οικοδομή, υπαίθριοι χώροι εστίασης ή συγκέντρωσης, χώροι στάθμευσης και διάδρομοι διακίνησης οχημάτων, κ.ο.κ.).
- (δ) Το αθροιστικό αποτέλεσμα από τη συσσώρευση αναπτύξεων του αναφερόμενου τύπου. Μια τέτοια υφιστάμενη συσσώρευση δεν προδιαγράφει κατ' ανάγκη το χαρακτήρα οποιασδήποτε περιοχής και δε δημιουργεί δεσμεύσεις για χορήγηση άδειας σε μελλοντικές αναπτύξεις παρόμοιου τύπου. Αντίθετα, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να θεωρήσει μια τέτοια συσσώρευση ως αρνητική παράμετρο κατά την εξέταση σχετικής αίτησης.
- (ε) Το ενδεχόμενο αρνητικού επηρεασμού του χαρακτήρα αρχαίου μνημείου ή της λειτουργίας κτιρίου θρησκευτικής λατρείας.
- (στ) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να διαβουλευέται σε κατάλληλες περιπτώσεις με τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού, την αρμόδια Αρχή, το Τμήμα Δημοσίων Έργων (Κεντρικό Φορέα Επίλυσης Κυκλοφοριακών Προβλημάτων), το Τμήμα Αρχαιοτήτων, την Υπηρεσία Περιβάλλοντος ή τον Προϊστάμενο του Ταμείου Θήρας, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε αίτησης.

9.13.5.2

Για τη χωροθέτηση αναπτύξεων Αναψυχής και Ψυχαγωγίας Οχληρής Μορφής και Αιθουσών Δεξιώσεων, πρόσθετα προς τις πρόνοιες και τα κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1 θα ισχύουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η προσπέλαση προς την ανάπτυξη θα γίνεται κατά τρόπο που να μην επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής και οι συνθήκες τροχαίας ασφάλειας, και αυτή πρέπει να είναι ικανοποιητικά συσχετισμένη με κύριο οδικό δίκτυο. Η προσπέλαση πρέπει να γίνεται από ανεξάρτητες εισόδους/εξόδους οι οποίες θα διασφαλίζουν ικανοποιητική ορατότητα. Η απόσταση της οικοδομής από το οδικό σύνορο πρέπει να είναι 25,00 μέτρα τουλάχιστον από το κύριο οδικό δίκτυο, και 15,00 μέτρα τουλάχιστον από οποιοδήποτε άλλο οδικό σύνορο. Σε αυτές τις περιπτώσεις άδεια θα χορηγείται μόνο με τις θετικές απόψεις του Αρχηγού Αστυνομίας και του Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων (Κεντρικός Φορέας Επίλυσης Κυκλοφοριακών Προβλημάτων). Όταν

κρίνεται αναγκαίο, θα απαιτείται η υποβολή Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων από τον αιτητή.

- (β) Θα διασφαλίζονται οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης, οι οποίοι θα είναι ενιαίοι, αποφεύγοντας οποιοδήποτε ενδεχόμενο στάθμευσης κατά μήκος του οδοστρώματος. Σε περίπτωση χωροθέτησης Αίθουσας Δεξιώσεων ή ανάπτυξης Αναψυχής και Ψυχαγωγίας Οχληρής Μορφής εκτός Ορίου Ανάπτυξης, οι χώροι στάθμευσης θα είναι κατά 50% τουλάχιστον περισσότεροι των καθοριζομένων στο Παράρτημα Β.
- (γ) Η ανάπτυξη θα είναι υψηλής αισθητικής και ποιοτικής στάθμης, θα εντάσσεται στο φυσικό περιβάλλον και το τοπίο και θα διαθέτει εκτενείς υπαίθριους τοπιοτεχνημένους χώρους.

9.13.5.3

Σε περίπτωση που η ανάπτυξη χωροθετείται σε Τουριστική Ζώνη, σύμφωνα με την Πολιτική 9(N)11(β), ή σε περιοχή όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες του κεφαλαίου Τουριστική Ανάπτυξη και ενδεχόμενες ειδικές πρόνοιες, θα ισχύει ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης, ο αριθμός ορόφων και το ύψος που καθορίζονται ή εφαρμόζονται στη Ζώνη για την κατοικία. Επιπρόσθετα, θα ισχύουν οι πρόνοιες της Πολιτικής 9(N)11(β). Σε περίπτωση που η ανάπτυξη αποτελεί μέρος του κτιρίου ξενοδοχείου ή κτιριακού συγκροτήματος οργανωμένων διαμερισμάτων δεν θα εφαρμόζεται για αυτή ο περιορισμός του αριθμού ορόφων και του ύψους.

9.13.5.4

Σε περίπτωση που η ανάπτυξη βρίσκεται σε περιοχή που καθορίζεται στις υποπαραγράφους 9.13.1.1(α), 9.13.2.1(α) και 9.13.3.1(α) θα ισχύουν, όσον αφορά το συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης, οι πρόνοιες της Πολιτικής 9(Γ)(α) και δεν θα ισχύει η παράγραφος 4.4 της Πολιτικής 3(A) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής. Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει μείωση των πιο πάνω ποσοστών μέχρι 20% σε περίπτωση που κρίνει ότι αυτό επιβάλλεται για την προστασία των ανέσεων της περιοχής ή/και την εναρμόνιση της προτεινόμενης ανάπτυξης με το χαρακτήρα, την κλίμακα και τη φυσιογνωμία της περιοχής. Όπου η ανάπτυξη δεν αποτελεί μέρος άλλης οικοδομής, ο αριθμός ορόφων δεν θα υπερβαίνει τους δύο και το ύψος θα προσαρμόζεται στην κλίμακα και στο χαρακτήρα της περιοχής.

Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας

9.13.6

Οι Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας που λειτουργούν ως εμπορικές επιχειρήσεις προσφέρουν εναλλακτικές μορφές παθητικής ή ενεργού ψυχαγωγίας, με στόχο την εξυπηρέτηση ευρύτερων περιφερειών. Ορισμένες

από τις πιο πάνω αναπτύξεις αποτελούν παρεμφερή τουριστικά έργα, λόγω της φύσης και του προορισμού τους, και σχετική είναι η Πολιτική 9(N)12.

9.13.7 Οι Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας μπορούν να έχουν ως κύριο θέμα, μεταξύ άλλων, τα πιο κάτω:

- (α) Τη φύση (όπως τα μονοπάτια και παρατηρητήρια μελέτης της φύσης, τα διάφορα είδη πάρκων και οργανωμένων χώρων πρασίνου, κ.ο.κ.),
- (β) Τον πολιτισμό (όπως τα θέατρα, οι αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, τα πολιτιστικά κέντρα, τα μουσεία, οι αρχαιολογικοί χώροι, κ.ο.κ.),
- (γ) Την άθληση (όπως τα κέντρα άθλησης, τα κέντρα ιππασίας και τοξοβολίας, τα γήπεδα γκολφ, κ.ο.κ.),
- (δ) Τα διάφορα εκθέματα (όπως τα ζωολογικά/υδρολογικά πάρκα, τα ενυδρεία, οι γεωργικές εκθέσεις, κ.ο.κ.),
- (ε) Τη ψυχαγωγία (όπως τα υδροπάρκα, τα λούνα παρκ, κ.ο.κ.), και
- (στ) Το συνδυασμό των πιο πάνω ή την ενδυνάμωση κάποιου από αυτούς έναντι των υπολοίπων (όπως για παράδειγμα τη φύση ή τον πολιτισμό για σκοπούς επιμόρφωσης) ή τη συσχέτιση με άλλες χρήσεις γης (πχ. εμπορική ή τουριστική).

9.13.8 Οι αναπτύξεις αυτές διαφοροποιούνται, επίσης, ανάλογα με την κλίμακα και την ένταση της ανάπτυξης, την οργάνωση τους (κλειστοί, ανοικτοί ή ημιυπαίθριοι χώροι) ή ακόμη και το βαθμό και τύπο όχλησης που δημιουργούν (ηχητική, κυκλοφοριακή ή ατμοσφαιρική).

9.13.9 Οι Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας μπορεί να είναι σύνθετες (Θεματικά Πάρκα, Κέντρα Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα, κ.ο.κ.) ή άλλες (γήπεδα γκολφ, mini golf, υδροπάρκα, λούνα παρκ, κέντρα ιππασίας, ενυδρεία, κ.ο.κ.). Τέτοιες επιχειρήσεις είτε είναι αυτοτελείς είτε αποτελούν μέρος ευρύτερων αναπτύξεων, σε περίπτωση που αυτό κρίνεται αναγκαίο και επιθυμητό με βάση ευρύτερα πολεοδομικά κριτήρια.

9.13.10 Θεματικά Πάρκα

9.13.10.1 Για τους σκοπούς της Δήλωσης Πολιτικής, ως Θεματικό Πάρκο ορίζεται η οργανωμένη ανάπτυξη, η οποία λειτουργεί υπό ενιαία ιδιοκτησία και διαχείριση και έχει ως κεντρική δραστηριότητα την εκπαίδευση και την επιμόρφωση των

επισκεπτών και χρηστών, παράλληλα με τη ψυχαγωγία τους, μέσω της προβολής περιβαλλοντικών ή οικολογικών θεμάτων ή θεμάτων ιστορικού ή πολιτιστικού χαρακτήρα, περιλαμβανομένων και αυτών που αφορούν την παράδοση του τόπου. Κύρια γνωρίσματα αυτών των αναπτύξεων είναι:

- (α) Η ένταξη της ανάπτυξης σε άνετους και κατάλληλα διαμορφωμένους και τοπιοτεχνημένους υπαίθριους χώρους που καταλαμβάνουν σημαντικό ποσοστό του γηπέδου της ανάπτυξης, συμβάλλοντας στην ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας του φυσικού περιβάλλοντος.
- (β) Η οργάνωση της ανάπτυξης με ενιαίο και συνεχή τρόπο γύρω από ένα ή περισσότερα επιμέρους θέματα, όπως παράδοσης, η αναπαράσταση ιστορικών γεγονότων ή περιόδων, κ.ο.κ.
- (γ) Η υψηλή ποιότητα σχεδιασμού, κατασκευών και τοπιοτέχνησης των υπαίθριων χώρων της ανάπτυξης.
- (δ) Η λειτουργία του συνόλου της ανάπτυξης ή του σημαντικότερου ποσοστού των στοιχείων που τη συνθέτουν με βάση την εφάπαξ καταβολή ενός αντιτίμου εισόδου.

9.13.10.2 Το ενιαίο Θεματικό Πάρκο είναι δυνατό να περιλαμβάνει ως βοηθητική χρήση, σε περιορισμένο ποσοστό, και στοιχεία λιανικού εμπορίου ή εστίασης των επισκεπτών, νοουμένου ότι τα στοιχεία αυτά δεν καθορίζουν τον κύριο χαρακτήρα της ανάπτυξης, αλλά προορίζονται σαφώς για τη λειτουργική της στήριξη. Δεν θα θεωρείται ως Θεματικό Πάρκο οποιαδήποτε σύνθετη εμπορική ανάπτυξη ή και αναπτύξεις που προορίζονται κατά κύριο λόγο για την εστίαση των επισκεπτών (πχ. ταβέρνες, εστιατόρια, take-away) έστω και σε περίπτωση που τέτοιες αναπτύξεις εμπλουτίζονται με "παραδοσιακά στοιχεία".

9.13.10.3 Για το σκοπό αυτό, η Πολεοδομική Αρχή θα αναλύει τις αναπτύξεις που υποβάλλονται ως Θεματικά Πάρκα στα επιμέρους συνθετικά τους στοιχεία και θα αντιμετωπίζει το κάθε στοιχείο ανάλογα με τα κύρια χαρακτηριστικά και την πραγματική του φύση, με βάση τις σχετικές πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.

9.13.10.4 Θεματικό Πάρκο είναι δυνατό να επιτραπεί στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και όταν τα δεδομένα της περιοχής ή του χώρου το δικαιολογούν, σε

Οικιστική Ζώνη ή σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, σε περίπτωση χωριού που δεν καλύπτεται από Πολεοδομικές Ζώνες, νοουμένου ότι το τεμάχιο της ανάπτυξης έχει έκταση τουλάχιστον της τάξης των 5.000 τ.μ., και το Θεματικό Πάρκο σχετίζεται με την απόλαυση της φύσης και του τοπίου, τον πολιτισμό και τις παραδόσεις του τόπου και την παραγωγή γεωργικών προϊόντων. Οι ψυχαγωγικές παράμετροι του Θεματικού Πάρκου θα είναι πλήρως συμβατές με τον χαρακτήρα της φιλοξενούσας περιοχής. Δεν θα επιτρέπεται Θεματικό Πάρκο που περιλαμβάνει θορυβώδεις ή/και οχλούσες ψυχαγωγικές δραστηριότητες (π.χ. rollercoaster, συγκρουόμενα ηλεκτροκίνητα αυτοκινητάκια και άλλα παρόμοια) ή άλλες ειδικές ψυχαγωγικές δραστηριότητες (π.χ. σκοποβολή, ηλεκτρονικά παιχνίδια/παιχνιδομηχανές που λειτουργούν με κέρματα, σφαιριστήρια, κέντρα παιγνιδιών, κ.λπ.) ή έντονο φωτισμό κατά τη διάρκεια της νύκτας. Περαιτέρω, στις περιοχές αυτές, Θεματικό Πάρκο δεν είναι δυνατό να συνδυάζεται με Κέντρο Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα (Σχετική η παραγράφος 9.13.11.3).

- (β) Σε Τουριστική Ζώνη, νοουμένου ότι το τεμάχιο της ανάπτυξης έχει έκταση τουλάχιστο της τάξης των 5.000 τμ.

9.13.10.5 Στις περιπτώσεις αυτές, η ανάπτυξη δεν θα δημιουργεί οχληρία ή υποβάθμιση των ανέσεων σε Οικιστική Ζώνη ή σε Όριο Ανάπτυξης, στις περιπτώσεις χωριών που δεν καλύπτονται από Πολεοδομικές Ζώνες, ή σε Τουριστική Ζώνη, ενώ θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,30:1 ή ο συντελεστής δόμησης που καθορίζεται για κατοικία, οποιοσδήποτε από τους δύο είναι μικρότερος. Για το θεματικό μέρος της ανάπτυξης η Πολεοδομική Αρχή θα έχει την ευχέρεια να καθορίζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό ορόφων, αφού λάβει υπόψη το ενδεχόμενο επηρεασμού των ανέσεων της περιοχής. Για βοηθητικές χρήσεις του Θεματικού Πάρκου, όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο 9.13.10.2 θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων που καθορίζονται για σκοπούς κατοικίας στην αντίστοιχη Πολεοδομική Ζώνη. Παράλληλα θα ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 9.13.10.8.

9.13.10.6 Θεματικό Πάρκο είναι επίσης δυνατό να επιτραπεί και σε άλλους κατάλληλους χώρους εκτός καθορισμένης Περιοχής Ανάπτυξης, εφόσον το εμβαδόν του τεμαχίου είναι μεγαλύτερο

των 10.000 τ.μ. (ισχύουν οι πρόνοιες των παραγράφων 9.13.10.7 και 9.13.10.8) και ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η χωροθέτηση να συμβάλλει στην ισόρροπη ανάπτυξη στο χώρο και στην αποφυγή της υπερσυγκέντρωσης σε συγκεκριμένη περιοχή, χωρίς να διαταράσσεται η ισορροπία περιοχών που έχουν ήδη αναπτυχθεί ή/και άλλων χρήσεων, περιλαμβανομένης και της γεωργοκτηνοτροφίας.
- (β) Το πάρκο εξυπηρετείται ικανοποιητικά από το οδικό δίκτυο.
- (γ) Ο προτεινόμενος χώρος δεν βρίσκεται σε Προστατευόμενο Τοπίο, Ακτή ή Περιοχή Προστασίας της Φύσης, δασική ή δασώδη περιοχή, περιοχή Αρχαίου Μνημείου Α ή Β, περιοχή αρχαιοτήτων, περιοχή που περιλαμβάνεται σε Ειδική Ζώνη Διατήρησης ή άλλες ζώνες του Δικτύου Φύση 2000, με βάση τον περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμο, Ζώνη Ειδικής Προστασίας, με βάση τον περί Προστασίας και Διαχείρισης Αγρίων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμο, και άλλο βιότοπο, εκτός αν η δυνατότητα χωροθέτησης του Πάρκου προνοείται σε διαχειριστικό σχέδιο που εκπονείται με βάση νομοθεσία ή/και διασφαλίζεται θετική γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής ή του Διευθυντή Υπηρεσίας Περιβάλλοντος ή/και του Προϊστάμενου του Ταμείου Θήρας και εκτός περιοχών όπου το τοπίο παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον.
- (δ) Σε περίπτωση αίτησης για χωροθέτηση Θεματικού Πάρκου σε Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής θα εξετάζεται πρώτιστα ο επηρεασμός του περιβάλλοντος και του τοπίου.
- (ε) Ο χώρος της ανάπτυξης βρίσκεται σε επαρκή απόσταση από ασύμβατες χρήσεις ή/και περιοχές καθορισμένες για τέτοιες χρήσεις (π.χ. Λατομική, Κτηνοτροφική, Βιομηχανική ανάπτυξη, λυματοτόπους, σκυβαλότοπους, κ.λπ.).
- (στ) Σε περίπτωση που τα τεμάχια της ανάπτυξης βρίσκονται σε περιοχή με συντελεστή δόμησης μικρότερο από 0,10:1, το Θεματικό Πάρκο πρέπει να συνάδει και σχετίζεται με το χαρακτήρα και τα χαρακτηριστικά της φιλοξενούσας περιοχής.

- (ζ) Θα απαιτείται η παραχώρηση στο δημόσιο και τοπιοτέχνηση χώρου πρασίνου ποσοστού 15% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας (δεν θα ισχύει η παράγραφος 3.3.4(i) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής).

9.13.10.7

Για τη χωροθέτηση Θεματικού Πάρκου εκτός Περιοχής Ανάπτυξης θα ισχύουν τα ακόλουθα ελάχιστα μεγέθη τεμαχίου, καθώς και άλλες παράμετροι που αφορούν τους επιτρεπόμενους συντελεστές ανάπτυξης, τον αριθμό χώρων στάθμευσης και τις αποστάσεις από τα σύνορα:

- (α) Σε περίπτωση που το μέγεθος του τεμαχίου κυμαίνεται μεταξύ 10.000-40.000 τ.μ. θα ισχύει ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που καθορίζονται στην Πολεοδομική Ζώνη όπου βρίσκεται το υπό ανάπτυξη τεμάχιο. Στις περιπτώσεις χωριών που δεν καλύπτονται από Πολεοδομικές Ζώνες θα ισχύει ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης για οικιστική ανάπτυξη. Για το θεματικό μέρος της ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να καθορίζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό ορόφων, αφού λάβει υπόψη το ενδεχόμενο επηρεασμού των ανέσεων της περιοχής. Για βοηθητικές χρήσεις του Θεματικού Πάρκου, όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο 9.13.10.2, θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης ή στις περιπτώσεις χωριών που δεν καλύπτονται από Πολεοδομικές Ζώνες, θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων για οικιστική ανάπτυξη. Ανάλογα με την ευαισθησία και τα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος και του τοπίου, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να μειώσει τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων και το ύψος.
- (β) Σε περίπτωση που το ελάχιστο μέγεθος του τεμαχίου είναι μεγαλύτερο από 40.000 τ.μ. θα ισχύουν τα ακόλουθα:
- (i) Το ποσοστό κάλυψης και ο συντελεστής δόμησης θα αυξάνονται κατά 50% του ισχύοντος στην αντίστοιχη Πολεοδομική Ζώνη και εκείνων που ισχύουν για οικιστική ανάπτυξη στις περιπτώσεις χωριών που δεν καλύπτονται από Πολεοδομικές Ζώνες ή θα ισχύουν ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης 0,15:1, οποιοσδήποτε από

τους δυο είναι μικρότερος. Για το θεματικό μέρος της ανάπτυξης η Πολεοδομική Αρχή θα είναι δυνατό να καθορίζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό ορόφων, αφού λάβει υπόψη το ενδεχόμενο επηρεασμού των ανέσεων της περιοχής. Για βοηθητικές χρήσεις του Πάρκου, όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο 9.13.10.2, θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης ή στις περιπτώσεις χωριών που δεν καλύπτονται από Πολεοδομικές Ζώνες, θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων για οικιστική ανάπτυξη. Ο αριθμός ορόφων θα είναι δύο και το ύψος 8,30 μέτρα. Ανάλογα με την ευαισθησία και τα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος και του τοπίου, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να μειώσει τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων και το ύψος.

- (ii) Οι οικοδομές θα απέχουν τουλάχιστον 30 μέτρα από τα σύνορα.
- (iii) Το έργο μπορεί να περιλαμβάνει και υποστηρικτικές χρήσεις, όπως κατάστημα αθλητικών ειδών, περίπτερο, μικρό ιατρείο, κατάστημα ειδών υγιεινής διατροφής, κ.ο.κ. Είναι επίσης δυνατή η συμπερίληψη μέχρι δύο κατοικιών για τις ανάγκες του προσωπικού του πάρκου. Το εμβαδόν των πιο πάνω χρήσεων δεν θα υπερβαίνει το 15% του συνολικού εμβαδού του έργου ή τα 500 τ.μ., οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο.

9.13.10.8 Κατά την εξέταση αίτησης για θεματικό πάρκο, η Πολεοδομική Αρχή θα διασφαλίζει ότι η προτιθέμενη ανάπτυξη εντάσσεται σωστά στο περιβάλλον, προσαρμόζεται στη φυσιογνωμία και στο χαρακτήρα της περιοχής και δεν επηρεάζει δυσμενώς τη δημόσια υγεία, τους φυσικούς πόρους (περιλαμβάνονται και οι υδάτινοι πόροι και η γεωργική γη καλής ποιότητας), τις ανέσεις και την ασφαλή διακίνηση της τροχαίας και των

πεζών στην περιοχή. Όλα τα πιο πάνω στοιχεία θα αξιολογούνται με βάση ειδικές μελέτες περιβαλλοντικών και κυκλοφοριακών επιπτώσεων που θα κατατίθενται από τον αιτητή.

9.13.11 Κέντρα Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα

9.13.11.1 Για τους σκοπούς της Δήλωσης Πολιτικής, ως Κέντρο Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα (στη συνέχεια αναφέρεται ως το Κέντρο) καθορίζεται η ολοκληρωμένη ανάπτυξη που λειτουργεί υπό ενιαία ιδιοκτησία και διαχείριση και έχει ως κύρια δραστηριότητα την πολυδιάστατη και ποικίλη άθληση των επισκεπτών, σε συνδυασμό με την απόλαυση της φύσης και του περιβάλλοντος. Ως Κέντρο Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα ορίζεται η ανάπτυξη, η οργάνωση της οποίας γίνεται με ενιαίο τρόπο και με κύριο θέμα την ενεργό και παθητική άθληση. Ανάπτυξη του αναφερόμενου τύπου είναι δυνατό να περιλαμβάνει διευκολύνσεις για ατομικά ή ομαδικά αθλήματα και παιχνίδια, όπως πισίνα, γήπεδα badminton, squash, χειροσφαίρισης, αντισφαίρισης, πετόσφαιρας και καλαθόσφαιρας, mini golf, εγκαταστάσεις γυμναστικής και σάουνα, bowling, ιππασία, πατινάζ, μηχανήματα γυμναστηρίου, κ.ο.κ.

9.13.11.2 Κύρια γνωρίσματα αυτού του τύπου της ανάπτυξης είναι η ένταξη της ανάπτυξης σε άνετους και κατάλληλα διαμορφωμένους υπαίθριους χώρους, που θα συμβάλλουν στην ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας του φυσικού περιβάλλοντος, και η υψηλή ποιότητα κατασκευών και τοπιοτεχνημένου περιβάλλοντος.

9.13.11.3 Το Κέντρο είναι δυνατό να περιλαμβάνει ως βοηθητική χρήση σε περιορισμένο ποσοστό και στοιχεία λιανικού εμπορίου (όπως για παράδειγμα μικρό κατάστημα δώρων ή λουλουδιών) ή εστίασης επισκεπτών (όπως ένα εστιατόριο ή μια ταβέρνα), υπό την προϋπόθεση ότι αυτά τα στοιχεία δεν καθορίζουν τον κύριο χαρακτήρα της ανάπτυξης, αλλά προορίζονται εμφανώς για τη λειτουργική της στήριξη.

Το Κέντρο είναι δυνατό να συνδυάζεται με Θεματικό Πάρκο. Παρόλα αυτά, Θεματικό Πάρκο που χωροθετείται σε Οικιστική Ζώνη ή σε Όριο Ανάπτυξης δεν είναι δυνατό να συνδυάζεται με Κέντρο (ισχύει η σχετική πρόνοια της παραγράφου 9.13.10.4(α)).

9.13.11.4 Το Κέντρο είναι δυνατό και επιθυμητό να περιλαμβάνει και στοιχεία επιμόρφωσης και μελέτης της φύσης (διαδρομές για πεζούς σε φυσικό περιβάλλον, φυτεύσεις ποικιλίας δένδρων και θαμνοειδών της τοπικής χλωρίδας ή και εισαγομένων ειδών) ή μικρής κλίμακας "φάρμες" κατοικίδιων ζώων και πτηνών, έτσι ώστε το Κέντρο να εμπλουτίζεται λειτουργικά και να παρέχει κατά το δυνατό ολοκληρωμένες δυνατότητες ξεκούρασης, άθλησης και επιμόρφωσης για διάφορες ομάδες ηλικιών.

9.13.11.5 Η Πολεοδομική Αρχή θα αναλύει τα επιμέρους συνθετικά στοιχεία Κέντρου και θα αντιμετωπίζει το κάθε στοιχείο ανάλογα με τα κύρια χαρακτηριστικά και την πραγματική του φύση, με βάση την αντίστοιχη πολιτική της Δήλωσης Πολιτικής.

- 9.13.11.6 Κέντρο είναι δυνατό να επιτραπεί, υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 9.13.11.9, σε Τουριστική Ζώνη, νοουμένου ότι το τεμάχιο της ανάπτυξης έχει έκταση τουλάχιστο της τάξης των 5.000 τ.μ., και η ανάπτυξη δεν θα δημιουργεί οχληρία ή υποβάθμιση των ανέσεων στη Ζώνη, ενώ θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,30:1 ή ο συντελεστής δόμησης που καθορίζεται για κατοικία, οποιοσδήποτε από τους δύο είναι μικρότερος. Για βοηθητικές χρήσεις του Κέντρου, όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο 9.13.11.3 θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων που καθορίζονται για σκοπούς κατοικίας στην αντίστοιχη Πολεοδομική Ζώνη.
- 9.13.11.7 Κέντρο Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα είναι επίσης δυνατό να επιτραπεί και σε άλλο κατάλληλο χώρο εκτός Περιοχής Ανάπτυξης, εφόσον το ελάχιστο μέγεθος τεμαχίου είναι 10.000 τ.μ. (ισχύουν οι πρόνοιες των παραγράφων 9.13.11.8 και 9.13.11.9), εφόσον πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
- (α) Με τη χωροθέτηση υποβοηθείται η ισόρροπη κατανομή της ανάπτυξης στο χώρο και παράλληλα δεν ανατρέπεται η ισορροπία περιοχών που έχουν ήδη αναπτυχθεί ή/και άλλων χρήσεων, περιλαμβανομένης και της γεωργοκτηνοτροφίας.
 - (β) Εξυπηρετείται από ικανοποιητικό οδικό δίκτυο.
 - (γ) Βρίσκεται εκτός Προστατευόμενου Τοπίου, Ακτής ή Περιοχής Προστασίας της Φύσης, δασικής ή δασώδους περιοχής, περιοχής Αρχαίου Μνημείου Α ή Β, περιοχής αρχαιοτήτων, περιοχής όπου το τοπίο παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, περιοχής που περιλαμβάνεται σε Ειδική Ζώνη Διατήρησης ή άλλες ζώνες που περιλαμβάνονται στο Δίκτυο Φύση 2000, με βάση τον περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμο, Ζώνης Ειδικής Προστασίας, με βάση τον περί Προστασίας και Διαχείρισης Αγρίων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμο, και άλλων βιοτόπων, εκτός αν η χωροθέτηση της χρήσης αυτής μπορεί να επιτραπεί με βάση διαχειριστικό σχέδιο που εκπονείται ή διασφαλίζεται η γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής ή του Διευθυντή Υπηρεσίας Περιβάλλοντος ή/και του Προϊστάμενου του Ταμείου Θήρας.
 - (δ) Σε περίπτωση αίτησης που αφορά ιδιοκτησία που εμπίπτει σε Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής, θα εξετάζεται πρώτιστα ο επηρεασμός του περιβάλλοντος και του τοπίου.
 - (ε) Βρίσκεται σε επαρκή απόσταση από ασύμβατες χρήσεις ή/και περιοχές καθορισμένες για τέτοιες χρήσεις (π.χ. Λατομική, Κτηνοτροφική, Βιομηχανική ανάπτυξη, λυματοτόπους, σκυβαλότοπους, κ.λπ.).

- (στ) Σε περίπτωση που τα τεμάχια βρίσκονται σε περιοχές με συντελεστή δόμησης μικρότερο από 0,10:1, το Κέντρο θα συνάδει με τον χαρακτήρα και τα χαρακτηριστικά της φιλοξενούσας περιοχής.
- (ζ) Θα απαιτείται η παραχώρηση στο δημόσιο και η τοπιοτέχνηση χώρου πρασίνου ποσοστού 15% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας (δεν θα ισχύει η παράγραφος 3.3.4(i)) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής).

9.13.11.8 Για τη χωροθέτηση Κέντρου εκτός Περιοχής Ανάπτυξης θα ισχύουν τα ακόλουθα ελάχιστα μεγέθη τεμαχίου, καθώς και άλλες παράμετροι που αφορούν τους ανώτατους επιτρεπόμενους συντελεστές ανάπτυξης, τον αριθμό χώρων στάθμευσης και τις αποστάσεις από τα σύνορα:

- (α) Σε περίπτωση που το ελάχιστο μέγεθος του τεμαχίου κυμαίνεται μεταξύ 10.000-40.000 τ.μ. θα ισχύει ο καθορίζονται στην Πολεοδομική Ζώνη όπου βρίσκεται το υπό ανάπτυξη τεμάχιο. Στις περιπτώσεις χωριών που δεν καλύπτονται από Πολεοδομικές Ζώνες θα ισχύει ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης για οικιστική ανάπτυξη. Για το θεματικό μέρος της ανάπτυξης η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να καθορίζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό ορόφων, αφού λάβει υπόψη το ενδεχόμενο επηρεασμού των ανέσεων της περιοχής. Για βοηθητικές χρήσεις του Κέντρου, όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο 9.13.11.3 θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης ή στις περιπτώσεις χωριών που δεν καλύπτονται από Πολεοδομικές Ζώνες, θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων για οικιστική ανάπτυξη. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων και το ύψος, όπου αυτό απαιτείται, προς αποτροπή του αρνητικού επηρεασμού του περιβάλλοντος και του τοπίου.
- (β) Σε περίπτωση που το ελάχιστο μέγεθος του τεμαχίου είναι ίσο ή μεγαλύτερο από 40.000 τ.μ. θα ισχύουν τα ακόλουθα:
 - (i) Το ποσοστό κάλυψης και ο συντελεστής δόμησης θα αυξάνονται κατά 50% του ισχύοντος στην ισχύουσα Πολεοδομική Ζώνη και εκείνων που ισχύουν για οικιστική ανάπτυξη στις περιπτώσεις χωριών που δεν καλύπτονται από Πολεοδομικές Ζώνες ή θα ισχύουν ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης 0,15:1, οποιοσδήποτε από τους δυο είναι μικρότερος. Για το θεματικό μέρος της ανάπτυξης η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό

να καθορίζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό ορόφων, αφού λάβει υπόψη το ενδεχόμενο επηρεασμού των ανέσεων της περιοχής. Για βοηθητικές χρήσεις του Κέντρου, όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο 9.13.11.3, θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης ή στις περιπτώσεις χωριών που δεν καλύπτονται από Πολεοδομικές Ζώνες, θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων για οικιστική ανάπτυξη. Ο αριθμός ορόφων θα είναι δύο και το ύψος 8,30 μέτρα. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων και το ύψος, όπου αυτό απαιτείται, προς αποτροπή του αρνητικού επηρεασμού του περιβάλλοντος και του τοπίου.

- (ii) Οι οικοδομές θα απέχουν τουλάχιστον 30 μέτρα από τα σύνορα.
- (iii) Το Κέντρο είναι δυνατό να περιλαμβάνει υποστηρικτικές χρήσεις, όπως καταστήματος αθλητικών ειδών, περιπτέρου, μικρού ιατρείου, καταστήματος ειδών υγιεινής διατροφής, κ.ο.κ. Είναι επίσης δυνατή η συμπερίληψη μέχρι δύο κατοικιών για τις ανάγκες του προσωπικού. Το εμβαδόν των πιο πάνω χρήσεων δεν θα υπερβαίνει το 15% του συνολικού εμβαδού του έργου, ή τα 500 τ.μ., οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο.

9.13.11.9 Σε οποιαδήποτε περίπτωση, η Πολεοδομική Αρχή θα βεβαιώνεται ότι η προτιθέμενη ανάπτυξη εντάσσεται σωστά στο περιβάλλον, προσαρμόζεται στη φυσιογνωμία και στο χαρακτήρα της περιοχής και δεν επηρεάζει δυσμενώς τη δημόσια υγεία, τους φυσικούς πόρους (περιλαμβάνονται και οι υδάτινοι πόροι και η γεωργική γη καλής ποιότητας), τις ανέσεις και την ασφαλή διακίνηση της τροχαίας και των πεζών στην περιοχή. Όλα τα πιο πάνω θα αξιολογούνται με βάση ειδικές μελέτες περιβαλλοντικών και κυκλοφοριακών επιπτώσεων που θα κατατίθενται από τον αιτητή.

9.13.12 Άλλες Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας

9.13.12.1 Άλλες Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας (θα αναφέρονται ως η ανάπτυξη στο μέρος 9.13.12), που συνήθως έχουν σχέση με τον τουρισμό και είναι τοπικής εμβέλειας (γήπεδο γκολφ, mini golf, υδροπάρκο, λούνα παρκ, κέντρο ιππασίας, ενυδρείο, κ.ο.κ.), είναι δυνατό να περιλαμβάνουν ως βοηθητική χρήση και σε περιορισμένο ποσοστό, σε σχέση με το σύνολο της ανάπτυξης, στοιχεία λιανικού εμπορίου ή εστίασης των επισκεπτών (όπως κατάστημα πληροφοριών και σουβενίρ, καντίνα, snack bar), νοουμένου ότι τα στοιχεία αυτά δεν

καθορίζουν τον κύριο χαρακτήρα της ανάπτυξης και προορίζονται εμφανώς για τη λειτουργική της στήριξη. Σε περίπτωση όπου για την ανάπτυξη εφαρμόζονται ειδικά κίνητρα με βάση Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, τότε θα ισχύουν επιπρόσθετα και τα κίνητρα αυτά. Ειδικά για γήπεδο γκολφ, θα περιλαμβάνονται και όλοι οι τύποι χρήσεων που θα εγκρίνει εκάστοτε το Υπουργικό Συμβούλιο, όπως π.χ. κατοικίες, ξενοδοχείο, χώροι αναψυχής και ψυχαγωγίας, κ.λπ., που θα θεωρούνται αναπόσπαστο τμήμα του και θα εξετάζονται με βάση την παρούσα πολιτική.

- 9.13.12.2 Τέτοια ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί σε Τουριστική Ζώνη, νοούμενου ότι το τεμάχιο της ανάπτυξης έχει ελάχιστη έκταση της τάξης των 5.000 τ.μ. και αυτή δεν δημιουργεί οχληρία ή υποβάθμιση των ανέσεων της Ζώνης. Τέτοια ανάπτυξη, του τύπου που θεωρείται πιθανό να δημιουργήσει οχληρία, θα μελετάται με ιδιαίτερη προσοχή, ώστε να αποτραπεί ο επηρεασμός των ανέσεων της πρωτεύουσας χρήσης. Ανάπτυξη ως ανωτέρω κατά κανόνα δεν θα επιτρέπεται σε Περιοχή Ανάπτυξης (με εξαίρεση τις Τουριστικές Ζώνες, όπως πιο πάνω). Ισχύουν οι πρόνοιες των παραγράφων 9.13.12.5 και 9.13.12.6. Προς αποτροπή ενδεχόμενων οχλήσεων σε γειτονικές Ζώνες ή ιδιοκτησίες, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει την παραχώρηση απομονωτικών ή προστατευτικών λωρίδων από το υπό ανάπτυξη τεμάχιο.
- 9.13.12.3 Κατ' εξαίρεση, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τέτοια ανάπτυξη και εκτός Τουριστικής Ζώνης, όταν κατά την κρίση της η φύση της ανάπτυξης (π.χ. ενυδρείο) και το μέγεθός της δεν θα δημιουργήσει σημαντικές επιπτώσεις στη γύρω περιοχή. Σε τέτοια περίπτωση, θα προτιμάται περιοχή όπου επιτρέπεται εμπορική ανάπτυξη, ενώ η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιβάλει οποιουσδήποτε επιπρόσθετους όρους, που κατά την κρίση της θεωρούνται απαραίτητοι, περιλαμβανομένου και όρου αναφορικά με το ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας που είναι αναγκαίο για την ανάπτυξη. Ισχύουν επίσης οι πρόνοιες των παραγράφων 9.13.12.5 και 9.13.12.6.
- 9.13.12.4 Τέτοια ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί και σε κατάλληλο χώρο εκτός Περιοχής Ανάπτυξης, εφόσον το ελάχιστο μέγεθος τεμαχίου είναι της τάξης των 10.000 τ.μ. (ισχύουν οι πρόνοιες των παραγράφων 9.13.12.5 και 9.13.12.6), νοούμενου ότι πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
- (α) Με τη χωροθέτηση υποβοηθείται η ισόρροπη κατανομή της ανάπτυξης στο χώρο και παράλληλα δεν ανατρέπεται η ισορροπία περιοχών που έχουν ήδη αναπτυχθεί ή/και άλλων χρήσεων, περιλαμβανομένης και της γεωργοκτηνοτροφίας.
 - (β) Ο χώρος εξυπηρετείται από ικανοποιητικό οδικό δίκτυο.
 - (γ) Βρίσκεται εκτός Προστατευόμενου Τοπίου, Ακτής ή Περιοχής Προστασίας της Φύσης, δασικής ή δασώδους περιοχής, περιοχής Αρχαίου Μνημείου Α ή Β, περιοχής

αρχαιοτήτων, περιοχής όπου το τοπίο παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, περιοχής που περιλαμβάνεται σε Ειδική Ζώνη Διατήρησης ή άλλες ζώνες που περιλαμβάνονται στο Δίκτυο Φύση 2000, με βάση τον περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμο, Ζώνης Ειδικής Προστασίας, με βάση τον περί Προστασίας και Διαχείρισης Αγρίων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμο, και άλλων βιοτόπων, εκτός αν η χωροθέτηση της χρήσης αυτής μπορεί να επιτραπεί με βάση διαχειριστικό σχέδιο που εκπονείται ή διασφαλίζεται η γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής ή του Διευθυντή Υπηρεσίας Περιβάλλοντος ή/και του Προϊστάμενου του Ταμείου Θήρας.

- (δ) Σε περίπτωση αίτησης που αφορά ιδιοκτησία που εμπίπτει σε Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής, θα εξετάζεται πρώτιστα ο επηρεασμός του περιβάλλοντος και του τοπίου.
- (ε) Βρίσκεται σε επαρκή απόσταση από ασύμβατες χρήσεις ή/και περιοχές καθορισμένες για τέτοιες χρήσεις (π.χ. Λατομική, Κτηνοτροφική, Βιομηχανική ανάπτυξη, λυματοόττους, σκυβαλόττους, κ.λπ.).
- (στ) Σε περίπτωση που το τεμάχιο βρίσκεται σε περιοχή με συντελεστή δόμησης μικρότερο από 0,10:1, η ανάπτυξη πρέπει να συνάδει με το χαρακτήρα της φιλοξενούσας περιοχής.
- (ζ) Θα απαιτείται η παραχώρηση και τοπιοτέχνηση δημοσίου χώρου πρασίνου ποσοστού 15% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας (δεν θα ισχύει η πρόνοια 3.3.4(i) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής).

9.13.12.5 Για Άλλες Εξειδικευμένες Διευκολύνσεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας θα ισχύουν τα ακόλουθα:

- (α) Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα είναι της τάξης του 50% των αντίστοιχων επιτρεπόμενων για κατοικία στην Πολεοδομική Ζώνη ή εκείνων που ισχύουν για οικιστική ανάπτυξη στις περιπτώσεις χωριών που δεν καλύπτονται από Πολεοδομικές Ζώνες, χωρίς όμως αυτά να υπερβαίνουν το 0,30:1 και 0,20:1 αντίστοιχα. Σε Γεωργική-Αγροτική Ζώνη θα ισχύουν ο μέγιστος συντελεστής δόμησης και το ανώτατο ποσοστό κάλυψης χωρίς οποιαδήποτε μείωση.
- (β) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων θα είναι δυο και το ύψος 8,30 μέτρα. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων και το ύψος, όπου

αυτό απαιτείται, προς αποτροπή του αρνητικού επηρεασμού του περιβάλλοντος και του τοπίου.

- 9.13.12.6 Σε οποιαδήποτε περίπτωση, θα διασφαλίζεται η ορθή ένταξη της ανάπτυξης στο περιβάλλον, η προσαρμογή της στη φυσιογνωμία και στο χαρακτήρα της περιοχής και η αποφυγή του επηρεασμού της δημόσιας υγείας, των φυσικών πόρων (περιλαμβάνονται και οι υδάτινοι πόροι και η γεωργική γη καλής ποιότητας), των ανέσεων και της ασφαλούς διακίνησης της τροχαίας και των πεζών στην περιοχή. Η ανάπτυξη πρέπει να διαθέτει άνετη και ασφαλή προσπέλαση, ενώ η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να απαιτήσει χώρους στάθμευσης πέραν των καθορισμένων προτύπων (Παράρτημα Β). Όλα τα πιο πάνω στοιχεία θα αξιολογούνται με βάση ειδικές μελέτες περιβαλλοντικών και κυκλοφοριακών επιπτώσεων που θα πρέπει να υποβάλλονται γι' αυτό το σκοπό, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή το κρίνει αναγκαίο λόγω της κλίμακας και της έντασης της ανάπτυξης.

9.14 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

9.14.1 Γενικά

9.14.1.1 Η έννοια του Πολιτισμού στη σύγχρονη κοινωνία περιλαμβάνει όχι μόνο τις Καλές Τέχνες αλλά αφορά επίσης στον τρόπο ζωής, στην αντίληψη της ιστορίας, στην αυτοσυνειδησία της κοινωνίας, καθώς επίσης και στην εξέλιξη της τεχνολογίας. Ως εκ τούτου, το εύρος του πεδίου της πολιτιστικής διακυβέρνησης και πολιτικής συνδέεται άμεσα όχι μόνο με τη σύγχρονη καλλιτεχνική δημιουργία, αλλά και με άλλα ουσιώδη θέματα όπως είναι η κοινωνική συνοχή, η πολιτιστική ποικιλομορφία, η αναζωογόνηση των οικισμών και η τοπική οικονομία.

9.14.1.2 Επομένως, εγκαταστάσεις, υποδομή και διευκολύνσεις για συναφείς με τον πολιτισμό δραστηριότητες, οι οποίες σχετίζονται με τα πιο πάνω, και περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, μουσεία, θέατρα, βιβλιοθήκες, χώρους εκθέσεων έργων τέχνης, πολιτιστικά κέντρα, συνεδριακά κέντρα, μνημεία και άλλα παρόμοια, καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα αναπτύξεων και χρήσεων, οι οποίες ρυθμίζονται από τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.

9.14.1.3 Η χωροθετική πολιτική γι' αυτού του είδους αναπτύξεις, ενθαρρύνει σε χωρικό επίπεδο την προστασία, προβολή και ανάδειξη της πολιτιστικής και άλλης κληρονομιάς, του σύγχρονου πολιτισμού και της καλλιτεχνικής και πνευματικής δημιουργίας, την παροχή ίσων ευκαιριών πρόσβασης και συμμετοχής σε σχέση με την πολιτιστική υποδομή και την αναβάθμιση και εμπλουτισμό πολιτιστικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων από τον δημόσιο και ιδιωτικό τομέα κατά τρόπο που να διασφαλίζεται η μέγιστη προσαρμογή τους στις μεταβαλλόμενες ανάγκες και τάσεις. Για αναπτύξεις οι οποίες δυνατόν να συμπεριληφθούν εντός του ευρύτερου ορισμού του "πολιτισμού" αλλά εμπίπτουν περισσότερο στην έννοια της ψυχαγωγίας και αναψυχής και γενικότερα των εμπορικών χώρων συνάθροισης του κοινού, η χωροθετική πολιτική καταγράφεται στο Κεφάλαιο 9.13 (Ανάπτυξη Αναψυχής και Ψυχαγωγίας).

9.14.2 Χωροθετική Πολιτική

9.14.2.1 Η πολιτιστική υποδομή αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του ιστού και της λειτουργίας του κάθε οικισμού. Οι πολιτιστικές χρήσεις που προωθούνται από τον ευρύτερο δημόσιο τομέα, και ιδιαίτερα εκείνες με σφαίρα επιρροής μια ευρύτερη περιοχή ή/ και ομάδα κοινοτήτων ή/ και που έχουν παγκύπρια εμβέλεια, θα πρέπει να χωροθετούνται κατά κανόνα στο λειτουργικό κέντρο του χωριού αφού αναμένεται ότι οι χρήσεις αυτές θα συμβάλουν στην ενίσχυση της ελκυστικότητας και ταυτότητας της περιοχής αυτής.

9.14.2.2 Γενικότερα, αναπτύξεις που στεγάζουν πολιτιστικές δραστηριότητες, είναι δυνατό να χωροθετούνται:

- (α) Στο λειτουργικό κέντρο του χωριού
- (β) Στις θέσεις όπου η περιφέρεια του λειτουργικού κέντρου του χωριού εφάπτεται των κύριων δρόμων πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο.
- (γ) Σε καθορισμένους άξονες εμπορικής δραστηριότητας.
- (δ) Σε κατάλληλες θέσεις που εφάπτονται κύριου δρόμου υπερτοπικής σημασίας, όπου λόγω θέσης και πρόσβασης οι αναπτύξεις μπορούν να εξυπηρετήσουν ευρύτερες περιοχές, νοουμένου ότι δεν επηρεάζεται η ασφαλής χρήση του οδικού δικτύου.
- (ε) Σε Τουριστικές Ζώνες.

9.14.2.3 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη χωροθέτηση αναπτύξεων πολιτιστικής υποδομής και σε περιοχές άλλες από τις πιο πάνω, αφού τις μελετήσει κατ' αξία, λαμβάνοντας υπόψη τις τοπικές ιδιομορφίες και ανάγκες, εκεί όπου αυτό δικαιολογείται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης και του συγκεκριμένου χώρου και εφόσον η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν δημιουργεί οποιεσδήποτε δυσμενείς επιπτώσεις στην περιβάλλουσα περιοχή ούτε στις ανέσεις του τοπικού πληθυσμού.

9.14.2.4 Κατά την εξέταση σχετικών αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα έχει την ευχέρεια να αναπροσαρμόζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό ορόφων των οικοδομών για σκοπούς ένταξής τους στο χώρο και θα αποδίδει ιδιαίτερη έμφαση στην εναρμόνιση με το περιβάλλον, την κλίμακα και τον χαρακτήρα της περιοχής και στο βαθμό επηρεασμού των ανέσεων παρακείμενων περιοχών από τον αριθμό επισκεπτών και την κυκλοφορία οχημάτων που θα δημιουργεί η ίδια η ανάπτυξη.

9.14.2.5 Προς επίτευξη της φυσικής και λειτουργικής ένταξης της ανάπτυξης στο χώρο, θα επιδιώκεται η ικανοποίηση των ακόλουθων κριτηρίων:

- (α) Λειτουργικός σχεδιασμός και ασφαλής και υψηλής ποιότητας κατασκευή με υλικά και μεθόδους κατασκευής που δεν επηρεάζουν αρνητικά το περιβάλλον ούτε τις ανέσεις παρακείμενων χρήσεων (ηχορύπανση, φωτορύπανση ή άλλες μορφές ρύπανσης).
- (β) Άρτιος σχεδιασμός εξωτερικών και εσωτερικών δημόσιων χώρων που διασφαλίζουν τη δημόσια υγεία, αποθαρρύνουν την εγκληματικότητα, είναι φιλικόι προς το κοινό και προσιτοί από όλες τις κοινωνικές ομάδες και ηλικίες
- (γ) Επαρκής εξυπηρέτηση τοπικής κοινωνίας, ικανοποιητική πρόσβαση σε δίκτυα συγκοινωνιών και επικοινωνιών, παροχή της κατάλληλης υποδομής για την ενθάρρυνση και ασφάλεια πεζών και ποδηλατιστών, παροχή των κατάλληλων σε ποιότητα και αριθμό χώρων στάθμευσης

και διασφάλιση δυνατότητας εναλλακτικής πρόσβασης χωρίς τη χρήση ιδιωτικών αυτοκινήτων, για όσους το επιθυμούν.

- (δ) Ένταξη της προτεινόμενης ανάπτυξης στον περιβάλλοντα χώρο και στο τοπίο από πλευράς όγκου, κλίμακας, εξωτερικής όψεως και σχεδιασμού.

9.14.3 Χωροθετική Πολιτική για Ανέγερση και Τοποθέτηση Μνημείων και Έργων Τέχνης σε Ανοικτούς Χώρους

9.14.3.1 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.

9.14.3.2 Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει υπόψη τα εξής κριτήρια:

- (α) Βαθμός προβολής μνημείου
- (β) Λειτουργικές ανάγκες μνημείου
- (γ) Ένταξη μνημείου στον χώρο, στο φυσικό περιβάλλον και στο τοπίο

9.14.3.3 Σε κατάλληλες περιπτώσεις και κατόπιν διαβούλευσης με την Τοπική Αρχή, η Πολεοδομική Αρχή θα ενθαρρύνει την ενσωμάτωση έργων τέχνης σε ανοικτούς χώρους (π.χ. πάρκα, πλατείες και δρόμους), ώστε να αναδεικνύεται ο σύγχρονος πολιτισμός και η παράδοση της κοινότητας, μέσα από ειδικές εικαστικές κατασκευές ή και εγκαταστάσεις στον χώρο. Με τον τρόπο αυτό θα προωθείται τόσο η αισθητική αναβάθμιση του δημόσιου χώρου όσο και η στήριξη και ενίσχυση των ντόπιων δημιουργών.

9.15 ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Γενικά

9.15.1 Η χωροθέτηση της εμπορικής δραστηριότητας και ο τομέας παροχής υπηρεσιών θεωρούνται ως απαραίτητα συστατικά στοιχεία της οργάνωσης και λειτουργίας των οικισμών της υπαίθρου, με την έννοια ότι αυξάνουν τις δυνατότητες απασχόλησης του τοπικού πληθυσμού, ενώ παράλληλα μειώνουν το βαθμό εξάρτησης από ανάλογες διευκολύνσεις/υπηρεσίες των αστικών κέντρων. Ο εμπλουτισμός της οικονομικής δομής και των εισοδημάτων στις κοινότητες της υπαίθρου αποτελεί θετικό παράγοντα για την γενική αναβάθμιση τους, ως χώρων ζωής και απασχόλησης. Σε αρκετές περιπτώσεις οι ανωτέρω τομείς δραστηριότητας εξυπηρετούν σε σημαντικό βαθμό διερχόμενους επισκέπτες και τις ανάγκες του εσωτερικού και εξωτερικού τουρισμού.

Γενική χωροθετική πολιτική

9.15.2 Εμπορική ανάπτυξη και παροχή υπηρεσιών (συμπεριλαμβανομένων και γραφείων) εντός του καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, είναι δυνατό να χωροθετηθούν στις ακόλουθες περιοχές (νοουμένου ότι θα εφαρμόζονται και όλα τα σχετικά ειδικά κριτήρια για κάθε τύπο εμπορικής ανάπτυξης καθώς και τα γενικά κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.15.7 .):

- (α) Στο λειτουργικό κέντρο του χωριού όπου παραδοσιακά παρέχονται διευκολύνσεις του τύπου αυτού.
- (β) Στις θέσεις όπου η περιφέρεια του λειτουργικού κέντρου του χωριού εφάπτεται των κύριων δρόμων πρόσβασης προς το λειτουργικό του κέντρο.
- (γ) Σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις που εφάπτονται σε κύριους δρόμους πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο.
- (δ) Σε άλλες κατάλληλες θέσεις που εφάπτονται κύριων δρόμων όπου παραδοσιακά παρέχονται τέτοιου είδους υπηρεσίες και εξυπηρετούν κατά κύριο λόγο διερχόμενους ταξιδιώτες.
- (ε) Σε καθορισμένους άξονες εμπορικής δραστηριότητας (με αντίστοιχη κωδική ονομασία) και όπως αυτοί αναφέρονται στα σχέδια των αντίστοιχων Πολεοδομικών Ζωνών. Σε περίπτωση που δεν αναγράφονται ειδικές χρήσεις και ρυθμίσεις θα ισχύει το περιεχόμενο των πιο κάτω παραγράφων.

- (ζ) Σε άλλες περιοχές, εντός Ορίου Ανάπτυξης είναι δυνατό να επιτραπεί η χωροθέτηση εμπορικής ανάπτυξης υπό μορφή Τοπικής Εμπορικής Περιοχής (γραμμικής ή άλλης μορφής), όταν δικαιολογείται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της προτεινόμενης ανάπτυξης και του συγκεκριμένου χώρου. Τέτοιες αναπτύξεις θα μπορούσαν να χωροθετηθούν σε διαχωρισμούς οικοπέδων, σε διαχωρισμούς Κυβερνητικών Οικισμών Στέγασης Εκτοπισθέντων και Συνοικισμών Αυτοστέγασης κ.λ.π., όταν αυτοί αφορούν οικοπεδοποιήσεις πέραν των 50 οικοπέδων ή ενιαίες αναπτύξεις πέραν των 100 οικιστικών μονάδων.
- (η) Σε Τουριστική Ζώνη Τε.
- (θ) Σε περιοχές όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη, σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες που περιγράφονται πιο κάτω.

9.15.3 Οι διάφορες κατηγορίες εμπορικών δραστηριοτήτων διαφοροποιούνται, μεταξύ άλλων, από τον τύπο και την ομοιογένεια των προϊόντων και υπηρεσιών και το εύρος εξυπηρέτησης που παρέχουν στις διάφορες περιοχές της υπαίθρου. Η χωροθετική πολιτική για κάθε κατηγορία εμπορικής δραστηριότητας διαφοροποιείται και χωρικά με κριτήριο τη βέλτιστη εξυπηρέτηση και την δυνατότητα συνδυασμού διαφόρων τύπων εμπορικής και γραφειακής ανάπτυξης.

Ειδική χωροθετική πολιτική

9.15.4 Η χωροθέτηση εμπορικής δραστηριότητας θα ενθαρρύνεται και θα προωθείται στις περιοχές που αναφέρονται στην παράγραφο 9.15.2, εφόσον εφαρμόζονται και τα γενικά κριτήρια και προϋποθέσεις της παραγράφου 9.15.7 πιο κάτω και νοουμένου ότι πληρούνται και οι ακόλουθες προϋποθέσεις για κάθε περίπτωση:

- (α) Περίπτερο με συνολικό εμβαδό μέχρι της τάξης των 25τ.μ. (συμπεριλαμβανομένων των υγειονομικών διευκολύνσεων) όπου θα πωλούνται μόνο είδη πρώτης ανάγκης, είναι δυνατό να επιτραπεί σε όλες τις περιοχές της παραγράφου 9.15.2.

Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η χωροθέτηση περιπτέρου σε Οικιστική Ζώνη ανεξάρτητα από την απόσταση από περιοχή όπου επιτρέπεται εμπορική ανάπτυξη ή από άξονα εμπορικής δραστηριότητας, αφού ληφθεί υπόψη η αναγκαιότητα της λειτουργίας του για την εξυπηρέτηση του τοπικού πληθυσμού, και νοουμένου ότι αφορά την πώληση ειδών πρώτης ανάγκης μόνον.

- (β) Τα καταστήματα καθημερινής εξυπηρέτησης οικιστικών περιοχών και γραφεία με ωφέλιμο εμβαδόν μέχρι της τάξης των 50τ.μ., όπως καταστήματα τροφίμων, είδη ιματισμού και υπόδησης, περίπτερα, φιλικά, μικρά βιβλιοπωλεία, κουρεία, κομμωτήρια κ.ο.κ., είναι δυνατό

να επιτραπούν σε όλες τις περιοχές της παραγράφου 9.15.2 και για όλες τις διοικητικές περιοχές.

Κατ' εξαίρεση, σε μεγάλα χωριά της υπαίθρου, καταστήματα καθημερινής εξυπηρέτησης μπορούν να χωροθετηθούν σε Οικιστική Ζώνη, εφόσον αυτά έχουν μέγιστο ωφέλιμο εμβαδόν της τάξης των 50τ.μ. και νοουμένου ότι η ανάπτυξη βρίσκεται σε κύριο ή δευτερεύον οδικό δίκτυο, και σε απόσταση μεγαλύτερη της τάξης των 300 μέτρων από περιοχή όπου επιτρέπεται η εμπορική ανάπτυξη ή από άξονα εμπορικής δραστηριότητας, ή και σε μικρότερη απόσταση, εφόσον η Πολεοδομική Αρχή εκτιμήσει ότι η κατανομή των πιο πάνω εμπορικών περιοχών ή αξόνων, ή/και η κατανομή των επιμέρους αναπτύξεων στις περιοχές αυτές, δημιουργεί ελλείψεις στην επαρκή εξυπηρέτηση του πληθυσμού. Η χορήγηση της πολεοδομικής άδειας πρέπει να δικαιολογείται από το μέγεθος του τοπικού πληθυσμού, και σε καμία περίπτωση δεν θα επιτρέπεται να επηρεασθούν δυσμενώς οι ανέσεις των περιοίκων, ή να επηρεασθεί αρνητικά η βιωσιμότητα και ελκυστικότητα των καθορισμένων περιοχών εμπορικής ανάπτυξης λόγω του αριθμού, της κλίμακας ή των τύπων των ανωτέρω καταστημάτων.

- (γ) Καταστήματα και γραφεία με μέγιστο ωφέλιμο εμβαδό χώρου πωλήσεων ή παροχής υπηρεσιών της τάξης των 150τ.μ. δυνατόν να επιτραπούν σε όλες τις περιοχές της παραγράφου 9.15.2 και για όλες τις διοικητικές περιοχές.

Μικρής κλίμακας γραφεία για εξυπηρέτηση του τοπικού πληθυσμού είναι δυνατό να χωροθετηθούν και σε οικιστικές περιοχές. Νοείται ότι αυτά θα μπορούσαν να αφορούν δικηγορικά, λογιστικά, αρχιτεκτονικά κλπ γραφεία με ωφέλιμο εμβαδό όχι πέραν των 100τ.μ. και όπου θα παρέχεται η δυνατότητα, συνδυασμού της επαγγελματικής στέγης με το χώρο διαμονής. Νοείται επίσης ότι η εγγραφή ανεξάρτητου τίτλου ιδιοκτησίας για το μέρος της ανάπτυξης που αφορά τη γραφειακή ανάπτυξη δεν είναι δυνατή.

- (δ) Η χωροθέτηση εμπορικής ανάπτυξης συμπεριλαμβανομένων και γραφείων, θα επιτρέπεται στις περιοχές που αναφέρονται στην παράγραφο 19.5.2(ε) δηλαδή στους καθορισμένους γραμμικούς άξονες εμπορικής δραστηριότητας που καθορίζονται στις αντίστοιχες Πολεοδομικές Ζώνες, με βάση και τις σχετικές υποσημειώσεις που αναφέρονται στις συγκεκριμένες ζώνες.
- (ε) Σε διαχωρισμούς οικοπέδων (βλ. παρα. 19.5.2 (ζ)) καθώς και σε διαχωρισμούς Κυβερνητικών Οικισμών Στέγασης Εκτοπισθέντων, Συνοικισμών Αυτοστέγασης Οικισμών για χαμηλά εισοδήματα και οικισμούς του Οργανισμού Ανάπτυξης Γης και Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές περιοχές θα επιτρέπεται η εμπορική ανάπτυξη υπό μορφή Τοπικής Εμπορικής Περιοχής (ΤΕΠ) νοουμένου ότι ο σχετικός οικισμός αντιστοιχεί με αριθμό πέραν των 50 κανονικών οικιστικών (ή βιοτεχνικών/βιομηχανικών) οικοπέδων ή σε περίπτωση ενιαίων αναπτύξεων πέραν των 100 οικιστικών μονάδων. Το συνολικό

εμβαδό των ΤΕΠ θα καθορίζεται από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή. Στις ΤΕΠ θα ενθαρρύνεται το συνεχές σύστημα δόμησης και οι ενιαίες αναπτύξεις με καταστήματα καθημερινής εξυπηρέτησης και γραφεία με μέγιστο συνολικό εμβαδό ανά μονάδα της τάξης των 150τ.μ.

Εξειδικευμένες Εμπορικές Αναπτύξεις

9.15.5 Ανάμεσα στους πολυάριθμους τύπους εμπορικής ανάπτυξης ξεχωρίζουν τρεις τύποι οι οποίοι λόγω της κλίμακας και της έντασης της ανάπτυξης, της προσέλευσης μεγάλου αριθμού χρηστών, των ιδιαίτερων λειτουργικών τους αναγκών και των αναμενόμενων επιπτώσεων καθιστούν αναγκαία την υιοθέτηση εξειδικευμένης χωροθετικής πολιτικής και την διασφάλιση στοιχείων και παραμέτρων που θα επιτρέψουν τη σωστή ένταξη τους στον οικισμό. Οι αναφερόμενοι τύποι αναπτύξεων με ωφέλιμο εμβαδό πέραν των 150τ.μ. ορίζονται ως ακολούθως:

- (α) Ως πολυκατάστημα ορίζεται το ενιαίο από κτιριολογική άποψη συγκρότημα στο οποίο στεγάζεται ενιαία επιχείρηση λιανικού εμπορίου, όπου διατίθενται κατά κανόνα προϊόντα ευρείας ποικιλίας, χωρίς να υπάρχει εξειδίκευση σε οποιοδήποτε είδος.
- (β) Ως Οργανωμένο Εμπορικό Κέντρο, ορίζεται το κτιριακό συγκρότημα στο οποίο συστεγάζονται μονάδες λιανικού εμπορίου που είναι λειτουργικά ή επιχειρηματικά ανεξάρτητες, άσχετα με το συνολικό αριθμό και το μέγεθος τους ή τη διαχείριση και ιδιοκτησία του συγκροτήματος.
- (γ) Ως υπεραγορά ορίζεται η λειτουργικά και κτιριολογικά ενιαία εμπορική ανάπτυξη, η οποία στεγάζει επιχείρηση λιανικού εμπορίου με κύκλο εργασιών που αφορά κατά κύριο λόγο ένα τύπο προϊόντων.

9.15.6 Νοείται ότι η χωροθέτηση των πιο πάνω ειδικών τύπων εμπορικής ανάπτυξης είναι δυνατόν (νοουμένου ότι τηρούνται και τα γενικά κριτήρια χωροθέτησης και προϋποθέσεις της παραγράφου 9.15.7 πιο κάτω) να επιτρέπονται σε περιοχές των Ορίων Ανάπτυξης (που περιγράφονται στις παρ. 9.15.2 (γ) (δ) (ε) (ζ) (η) και (θ) πιο πάνω) τα εξής μεγέθη :

- (α) στις διοικητικές περιοχές που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι και ταυτόχρονα συνορεύουν με τα όρια των Τοπικών Σχεδίων (καθώς και στα χωριά Τραχώνι και Ασώματος), με ωφέλιμο εμβαδό μέχρι 1000τ.μ.
- (β) στις διοικητικές περιοχές που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι και δεν εμπίπτουν στην υποπαράγραφο (α) πιο πάνω, στις διοικητικές περιοχές των κοινοτήτων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι Κατηγορία ΙΙ (συμπεριλαμβανομένων των χωρίων Ορμήδεια και Ξυλοτύμπου), καθώς και στις διοικητικές περιοχές των Κατηγοριών ΙΙΙ και ΙΙΙα του Παραρτήματος Ι (οι οποίες ταυτόχρονα αφορούν κοινότητες που παραδοσιακά λειτουργούσαν ως κέντρα παροχής υπηρεσιών και

βρίσκονται μακριά από αστικά κέντρα) με ωφέλιμο εμβαδό μέχρι 500τμ.

- (γ) Για τις υπόλοιπες διοικητικές περιοχές που εμπίπτουν στις Κατηγορίες III και IIIα του Παραρτήματος I (και οι οποίες δεν εμπίπτουν στην υποπαράγραφο (β) πιο πάνω) με ωφέλιμο εμβαδό μέχρι 300τ.μ.

Γενικά κριτήρια χωροθέτησης

9.15. 7 Κατά την εξέταση αιτήσεων για ανάπτυξη όλων των τύπων που αναφέρονται πιο πάνω θα λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα γενικά κριτήρια και προϋποθέσεις:

- (α) Οι επιπτώσεις που ενδέχεται να προκαλέσει η ανάπτυξη μεγάλων εμπορικών αναπτύξεων (που περιγράφονται στην παράγραφο 9.15.5) στη βιωσιμότητα των άλλων μικρότερων τύπων εμπορικής ανάπτυξης.
- (β) Η προσπελασιμότητα και τροφοδοσία της προτεινόμενης ανάπτυξης καθώς και οι γενικότερες κυκλοφοριακές συνθήκες και ρυθμίσεις, ιδιαίτερα όσον αφορά τους κύριους ή άλλους σημαντικούς δρόμους σε σχέση με καταστήματα που προσελκύουν αυξημένη πελατεία όπως π.χ. περίπτερα, αρτοποιεία κ.λπ. ή μεγάλες εμπορικές αναπτύξεις.
- (γ) Η ικανότητα της προτεινόμενης ανάπτυξης να εξυπηρετεί άμεσα υφιστάμενες ή προβλεπόμενες πληθυσμιακές συγκεντρώσεις.
- (δ) Το ενδεχόμενο αρνητικού επηρεασμού του χαρακτήρα του αρχαίου μνημείου ή της λειτουργίας κτηρίου θρησκευτικής λατρείας.
- (ε) Το αθροιστικό αποτέλεσμα από τη σταδιακή συσσώρευση αναπτύξεων των αναφερόμενων τύπων. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να θεωρήσει μια τέτοια συσσώρευση ως αρνητική παράμετρο κατά την εξέταση σχετικής αίτησης.
- (στ) Οι ανέσεις των περιοίκων ή / η πιθανότητα να τεθεί σε κίνδυνο η βιωσιμότητα και η ελκυστικότητα των περιοχών όπου επιτρέπεται εμπορική ανάπτυξη ή των αξόνων εμπορικής δραστηριότητας λόγω του αριθμού, της κλίμακας ή του τύπου των υπό αναφορά αναπτύξεων.
- (ζ) Σε περίπτωση εξειδικευμένων εμπορικών αναπτύξεων, θα πρέπει αυτές να είναι υψηλής αισθητικής στάθμης και να λαμβάνεται υπόψη ο χαρακτήρας και η φυσιογνωμία της περιοχής.

9.15.8 Σε περίπτωση που άλλη πρόνοια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής αναφέρεται πιο εξειδικευμένα σε συγκεκριμένο τύπο ή περιοχή για εμπορική ανάπτυξη και παροχή υπηρεσιών, θα ισχύουν οι πιο εξειδικευμένες πρόνοιες για τη συγκεκριμένη χρήση ή περιοχή.

9.16 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

9.16.1 Γενικά

- 9.16.1.1 Τα εκπαιδευτικά ιδρύματα ως χώροι, εγκαταστάσεις και πόλοι δραστηριότητας, αποτελούν στοιχεία πολεοδομικής και χωροταξικής οργάνωσης κεφαλαιώδους σημασίας, δεδομένου ότι επηρεάζουν σημαντικά το βαθμό επιτυχίας της οργάνωσης επιμέρους περιοχών της υπαίθρου. Ιδιαίτερα σημαντικός παράγοντας στη διαμόρφωση λειτουργικής χωροθετικής πολιτικής είναι η αναγνώριση του γεγονότος ότι τα ιδιωτικά και δημόσια εκπαιδευτήρια, μέχρι και τη Μέση Εκπαίδευση, λειτουργούν με διαφορετικές ζώνες επιρροής και εξυπηρέτησης.
- 9.16.1.2 Τα περισσότερα εκπαιδευτικά ιδρύματα στην ύπαιθρο είναι κρατικά, αλλά σε αρκετές περιπτώσεις παρέχονται από τον ιδιωτικό τομέα νηπιαγωγεία, σχολεία και φροντιστήρια δημοτικής και μέσης παιδείας, καθώς και ιδρύματα ανώτερης εκπαίδευσης.

9.16.2 Χωροθετική πολιτική για εκπαιδευτικά ιδρύματα

Τα εκπαιδευτικά ιδρύματα όλων των τύπων και βαθμίδων πρέπει να χωροθετούνται, κατά κανόνα, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά μέσα στο κείμενο, μέσα σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης σύμφωνα με την ακόλουθη πολιτική και τις προϋποθέσεις της παραγράφου 9.16.5.

9.16.2.1 **Νηπιαγωγεία**

- 9.16.2.1.1 Τα νηπιαγωγεία πρέπει να χωροθετούνται σε Οικιστικές Ζώνες και όπου είναι εφικτό κοντά σε Δημοτικά σχολεία ή κέντρα απασχόλησης, ενώ ο συνδυασμός τους με δημόσιους χώρους πρασίνου παρέχει περιβαλλοντικά και άλλα πλεονεκτήματα.
- 9.16.2.1.2 Η απαιτούμενη έκταση γηπέδου για νηπιαγωγεία (δημόσια και ιδιωτικά) διαφοροποιείται ανάλογα με το μέγεθος τους (Πίνακας 1α και 1β, Παράρτημα Γ). Για ιδιωτικά νηπιαγωγεία, σε περιοχές ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του 0,90:1, η Πολεοδομική Αρχή σε συνεννόηση με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, μπορεί να επιτρέψει μείωση του απαιτούμενου εμβαδού του γηπέδου μέχρι και κατά 15%.

9.16.2.2 **Δημοτικά Σχολεία και Προδημοτική Εκπαίδευση**

- 9.16.2.2.1 Τα δημοτικά σχολεία και οι τάξεις προδημοτικής εκπαίδευσης είναι δυνατό να συνδυάζονται, χωροδομικά, με περιοχές εμπορικής εξυπηρέτησης και δημόσιους χώρους πρασίνου. Όπου είναι εφικτό, συνίσταται να εξυπηρετούνται από κατάλληλο δίκτυο πεζοδρόμων

και ποδηλατοδρόμων και να συνδέονται με τις διαδρομές λεωφορείων.

9.16.2.2.2 Κάθε δημόσιο δημοτικό σχολείο προβλέπεται ότι θα εξυπηρετεί πληθυσμό της τάξης των 3000 ατόμων περίπου, ενώ είναι δυνατό να υπάρξουν και δημοτικά σχολεία για εξυπηρέτηση μικρότερου πληθυσμού.

9.16.2.2.3 Τα πρότυπα μεγέθη για δημοτικά σχολεία (δημόσια και ιδιωτικά) προκύπτουν κατά κύριο λόγο από τις απαιτήσεις του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού και καθορίζονται στους Πίνακες 2α και 2β αντίστοιχα, του Παραρτήματος Γ. Σε περιπτώσεις που αυτό θεωρείται δικαιολογημένο από την Πολεοδομική Αρχή και το αρμόδιο Υπουργείο, είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του χώρου αθλοπαιδιών, ανάλογα με τη θέση του σχολείου μέσα στην περιοχή ανάπτυξης και τις πρόνοιες της παραγράφου 1 του Παραρτήματος Γ.

9.16.2.3 Σχολεία Μέσης Εκπαίδευσης

9.16.2.3.1 Τα σχολεία Μέσης Εκπαίδευσης πρέπει να χωροθετούνται εντός ή σε κατάλληλα επιλεγμένες περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης των κοινοτήτων της υπαίθρου και να έχουν άμεση σχέση, όσο αυτό είναι δυνατό, με το κύριο τοπικό οδικό δίκτυο, τις διαδρομές των λεωφορείων, τους δημόσιους χώρους πρασίνου και τα δίκτυα πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων. Χώροι που δεν είναι κεντρικοί σε σχέση με τις περιοχές που εξυπηρετούν πρέπει να προσφέρουν απαραίτητα πολύ καλή προσπέλαση.

9.16.2.3.2 Κάθε δημόσιο Γυμνάσιο αναμένεται ότι θα εξυπηρετεί γενικά πληθυσμό της τάξης των 5000 - 10000 ατόμων, ενώ κάθε δημόσιο Λύκειο πληθυσμό της τάξης των 20000 – 25000 ατόμων.

9.16.2.3.3 Τα πρότυπα μεγέθη για σχολεία Μέσης Εκπαίδευσης (δημόσια και ιδιωτικά) προκύπτουν κατά κύριο λόγο από τις απαιτήσεις του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού και καθορίζονται στους Πίνακες 3α, 3β και 4 του Παραρτήματος Γ. Σε περιπτώσεις που αυτό θεωρείται δικαιολογημένο από την Πολεοδομική Αρχή και το αρμόδιο Υπουργείο, είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του χώρου αθλοπαιδιών, ανάλογα με τη θέση του σχολείου μέσα στην περιοχή ανάπτυξης και τις πρόνοιες της παραγράφου 2 του Παραρτήματος Γ.

9.16.2.4 Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης

9.16.2.4.1 Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης θα χωροθετούνται εντός ή σε κατάλληλα επιλεγμένες περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης των κοινοτήτων της υπαίθρου, θα έχουν απαραίτητα άνετες συνθήκες προσπέλασης, δεν θα επηρεάζουν τις ανέσεις και δεν θα δημιουργούν δυσμενείς περιβαλλοντικές ή άλλες επιπτώσεις στις παρακείμενες περιοχές. Χώροι οι οποίοι βρίσκονται μέσα σε

ανεπτυγμένες περιοχές κατοικίας θα θεωρούνται ακατάλληλοι, εκτός των περιπτώσεων όπου η λειτουργική τους σχέση με το κύριο οδικό δίκτυο διασφαλίζει τον μη δυσμενή επηρεασμό των ανέσεων της περιοχής κατοικίας.

9.16.2.4.2 Ο καθορισμός αυστηρών προτύπων για σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης είναι γενικά δύσκολος γιατί αυτές ποικίλουν σε μέγεθος, είδος και ανάγκες. Ωστόσο, τα πρότυπα του Παραρτήματος Γ αποτελούν το πλαίσιο με βάση το οποίο θα καθορίζονται οι απαιτήσεις για τέτοιες σχολές.

9.16.2.5 Φροντιστήρια και Ινστιτούτα

9.16.2.5.1 Τα φροντιστήρια γενικά πρέπει να χωροθετούνται μέσα στο Όριο Ανάπτυξης και κατά κανόνα σε περιοχές ή οδικούς άξονες ή τμήματα οδικών αξόνων στα οποία επιτρέπεται, με βάση τις σχετικές πρόνοιες της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, η εμπορική ανάπτυξη.

9.16.2.5.2 Φροντιστήρια μικρής σχετικά κλίμακας, με μέγιστο συνολικό εμβαδό της τάξης των 100τ.μ. είναι δυνατό να επιτρέπονται και σε κύριους δρόμους τοπικής σημασίας, εντός Οικιστικών Ζωνών, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις παρακείμενων ιδιοκτησιών ή της ευρύτερης περιοχής.

9.16.2.6 Γυμναστήρια, Χοροδιδασκαλεία, Σχολές Μουσικής και παρόμοιες χρήσεις

9.16.2.6.1 Οι διευκολύνσεις άθλησης και εκγύμνασης που παρέχονται από τον ιδιωτικό τομέα, τα χοροδιδασκαλεία και οι σχολές μουσικής μπορούν να χωροθετούνται στις περιοχές που καθορίζονται στο Κεφάλαιο 9.15.

9.16.2.6.2 Αιτήσεις για μικρής κλίμακας διευκολύνσεις των αναφερόμενων τύπων σε Οικιστικές Ζώνες, με μέγιστο συνολικό εμβαδό της τάξης των 100 τ.μ., είναι δυνατό να εγκρίνονται σε περίπτωση που η περιοχή της προτεινόμενης ανάπτυξης δεν εξυπηρετείται ικανοποιητικά από υφιστάμενες διευκολύνσεις του ίδιου τύπου, η ανάπτυξη συνδυάζει την επαγγελματική στέγη με το χώρο διαμονής και το τεμάχιο βρίσκεται κατά προτίμηση κοντά σε υφιστάμενες μη οικιστικές χρήσεις ή σε δημόσιους χώρους πρασίνου. Στην περίπτωση αυτή η Πολεοδομική Αρχή θα εξετάζει τη σχετική αίτηση με βασικά κριτήρια το βαθμό επηρεασμού των ανέσεων της επικρατούσας χρήσης στην περιοχή, τις συνθήκες τροχαίας φόρτισης του οδικού δικτύου της περιοχής και την επάρκεια των χώρων στάθμευσης που προβλέπονται μέσα στα όρια του γηπέδου της ανάπτυξης.

9.16.2.7 Εξειδικευμένοι Τύποι Σχολείων

9.16.2.7.1 Αιτήσεις για σχολεία εξειδικευμένου τύπου, όπως είναι τα σχολεία για άτομα με ειδικές ικανότητες, θα εξετάζονται από την

Πολοδομική Αρχή ανάλογα με τον τύπο και τις ειδικές ανάγκες της κάθε περίπτωσης, σε συνεννόηση με τις αρμόδιες κυβερνητικές υπηρεσίες. Οι Εξειδικευμένες Σχολές πρέπει να διαθέτουν, εκτός των άλλων, εύκολη προσπέλαση από κύριο δρόμο, να είναι συμβατές με τις άλλες επιτρεπόμενες χρήσεις και να μην επηρεάζουν τις ανέσεις της περιοχής.

9.16.2.7.2 Ο απαιτούμενος χώρος για τέτοιες Σχολές θα καθορίζεται από την Πολοδομική Αρχή ανάλογα με τις ανάγκες και τα χαρακτηριστικά κάθε περίπτωσης ξεχωριστά.

9.16.3 Επέκταση Υφιστάμενων Εκπαιδευτηρίων

Σε περίπτωση νόμιμα υφιστάμενων εκπαιδευτηρίων όλων των βαθμίδων, τα οποία δεν πληρούν τα πρότυπα εμβαδού γηπέδου που καθορίζονται στο Παράρτημα Γ, η Πολοδομική Αρχή μπορεί σε συνεννόηση με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού ή άλλη αρμόδια Κυβερνητική Υπηρεσία, ανάλογα με την περίπτωση, να επιτρέψει περιορισμένες επεκτάσεις, νοουμένου ότι πληρούνται και οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Οι επεκτάσεις αξιολογούνται ως απόλυτα απαραίτητες για τη βιωσιμότητα ή την αναβάθμιση της λειτουργίας του εκπαιδευτηρίου ή για την καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών της περιοχής.

(β) Οι επεκτάσεις δεν επηρεάζουν τις απαιτήσεις της παραγράφου 9.16.5.

(γ) Η ολική κυβική χωρητικότητα των προσθηκών στην οικοδομή δε θα υπερβαίνει το 10% της κυβικής χωρητικότητας της υφιστάμενης οικοδομής κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, νοουμένου ότι αυτή κατείχε άδεια οικοδομής. Πρόσθετα δε θα πρέπει να γίνεται υπέρβαση του συντελεστή δόμησης που καθορίζεται στην παράγραφο 9.16.5.

9.16.4 Περιφερειακά Εκπαιδευτήρια

9.16.4.1 Τα τελευταία χρόνια επιδιώκεται η ανέγερση δημόσιων Περιφερειακών Εκπαιδευτηρίων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (Δημοτικά, Γυμνάσια και Λύκεια), τα οποία εξυπηρετούν τις ανάγκες όμορων κοινοτήτων. Η χωροθέτηση των περιφερειακών σχολείων, στις πλείστες περιπτώσεις, γίνεται εκτός του Ορίου Ανάπτυξης των κοινοτήτων της υπαίθρου.

9.16.4.2 Τέτοιου τύπου Εκπαιδευτήρια, είτε χωροθετούνται εκτός είτε εντός του Ορίου Ανάπτυξης, θα εγκρίνονται νοουμένου ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 9.16.5 και βρίσκονται σε κεντροβαρή θέση σε σχέση με την περιοχή εξυπηρέτησης.

9.16.5 Γενικές Προϋποθέσεις Χωροθέτησης Εκπαιδευτηρίου

9.16.5.1 Το προτιθέμενο για ανάπτυξη Εκπαιδευτήριο πρέπει να ικανοποιεί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Να τηρούνται τα πρότυπα γηπέδου του Παραρτήματος Γ.
- (β) Η ανάπτυξη να διαθέτει άνετη και ασφαλή προσπέλαση τόσο για οχήματα όσο και για πεζούς, αποφεύγοντας, ανάμεσα σ' άλλα, τη διασταύρωση κύριων ή υπεραστικών δρόμων από μαθητές.
- (γ) Να προνοούνται άνετες και ασφαλείς διευθετήσεις για την επιβίβαση και αποβίβαση των μαθητών.
- (δ) Να διαθέτει επαρκείς χώρους στάθμευσης (Πρότυπα Παραρτήματος Β). Στις περιπτώσεις ωστόσο μικρών αναπτύξεων της τάξης των 100τ.μ. (παράγραφοι 9.16.2.6 και 9.16.2.7) σε ιστορικούς πυρήνες οικισμών, η Πολεοδομική Αρχή δυνατό να ασκεί ειδική διακριτική ευχέρεια προς μείωση των απαιτήσεων για χώρους στάθμευσης (παράγραφος 12.2.17).
- (ε) Να πληροί υψηλού επιπέδου αποδεκτά πρότυπα χωροδιάταξης, αρχιτεκτονικού σχεδιασμού και τοπιοτέχνησης.
- (στ) Σε περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται σε περιοχή εκτός του Ορίου Ανάπτυξης, θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,30:1, ποσοστό κάλυψης 0,20:1 και ο αριθμός ορόφων και το ύψος θα καθορίζονται από την Πολεοδομική Αρχή.
- (ζ) Σε περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται σε περιοχή εντός του Ορίου Ανάπτυξης, θα ισχύουν ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που καθορίζονται στο Κεφάλαιο 9.4. «Οικιστική Ανάπτυξη», ο αριθμός ορόφων θα είναι δύο και το ύψος θα καθορίζεται από την Πολεοδομική Αρχή.
- (η) Η ανάπτυξη θα εντάσσεται στο περιβάλλον και θα προσαρμόζεται στο χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής. Ειδικότερα στις περιπτώσεις χωροθέτησης περιφερειακών εκπαιδευτηρίων εκτός Ορίου Ανάπτυξης, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η τοπογραφία και άλλα περιβαλλοντικά και πολιτιστικά στοιχεία.
- (θ) Η ανάπτυξη θα χωροθετείται σε ικανοποιητική απόσταση από κύριους και υπεραστικούς δρόμους και μακριά από θορυβώδεις εγκαταστάσεις και τυχόν ασυμβίβαστες χρήσεις όπως βιομηχανίες, μεγάλες αποθήκες, Κτηνοτροφικές Ζώνες/ Περιοχές και περιοχές λατομικής ανάπτυξης.

9.16.5.2 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εγκρίνει αναπτύξεις που δεν πληρούν πλήρως τις προϋποθέσεις της παραγράφου 9.16.5.1, σε

περίπτωση που η ίδια το κρίνει δικαιολογημένο λόγω των τοπικών χαρακτηριστικών των οικισμών. Ειδικότερα, όσον αφορά την τήρηση των προτύπων του Παραρτήματος Γ, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να αποδεχθεί εμβαδά γηπέδου για διάφορους τύπους σχολείων, μειωμένα μέχρι και κατά 15% των καθοριζομένων, ανάλογα με την περίπτωση και κατόπιν συνεννόησης με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού. Η πρόνοια αυτή είναι δυνατό να εφαρμόζεται και στην περίπτωση επέκτασης σχολείου το οποίο υφίσταται νόμιμα.

9.17 ΧΩΡΟΙ ΑΝΤΙΣΚΗΝΩΝ ΚΑΙ ΤΡΟΧΟΣΠΙΤΩΝ ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΚΔΡΟΜΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

9.17.1 Οι χώροι αντίσκηνων και τροχόσπιτων για σκοπούς παραθερισμού θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι. Μεταξύ άλλων, θα πρέπει να διαθέτουν εύκολη προσπέλαση, ικανοποιητικούς χώρους στάθμευσης, υδατοπρομήθεια και υγειονομικές εγκαταστάσεις, να εντάσσονται στο περιβάλλον και να προσαρμόζονται με το χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής. Οι εκδρομικοί χώροι θα πρέπει να είναι διαμορφωμένοι και εξοπλισμένοι και να χωροθετούνται σε κατάλληλες τοποθεσίες με στόχο την εξυπηρέτηση του κοινού.

9.17.2 Χωροθετική πολιτική

Ανάπτυξη που αφορά τη δημιουργία εκδρομικού χώρου και χώρου για την τοποθέτηση τροχόσπιτων και αντίσκηνων για σκοπούς παραθερισμού, θα επιτρέπεται, εφόσον συντρέχουν όλες οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

- (α) Η ανάπτυξη βρίσκεται εκτός "Ακτής ή Περιοχής Προστασίας της Φύσης" (εκτός από ειδικούς χώρους που είναι δυνατό να καθορισθούν σε λεπτομερή σχέδια σε ότι αφορά τη δημιουργία εκδρομικών χώρων αποκλειστικά), περιοχής "Προστατευόμενου Τοπίου", περιοχής "Αρχαίου Μνημείου Α ή Β", περιοχής που περιλαμβάνεται στο Δίκτυο Natura 2000 και άλλων βιοτόπων, εκτός αν η χωροθέτηση της χρήσης αυτής μπορεί να επιτραπεί με βάση σχετικό Διάταγμα Διαχείρισης ή διασφαλίζεται η γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής ή του Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος ή/ και του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας. Παράλληλα, τέτοιου τύπου αναπτύξεις δεν θα επιτρέπονται σε "Οικιστική Περιοχή", σε Ζώνη ή Περιοχή όπου επιτρέπεται κτηνοτροφική, βιομηχανική, αποθηκευτική, βιοτεχνική ή μεταλλευτική και λατομική ανάπτυξη και σε περιοχή αναδασμού και γης που αρδεύεται από Κυβερνητικό Αρδευτικό Έργα.
- (β) Η ανάπτυξη βρίσκεται σε ικανοποιητική απόσταση από υπεραστικό δρόμο ή αυτοκινητόδρομο και μακριά από οποιεσδήποτε οχληρές εγκαταστάσεις.
- (γ) Ο χώρος θα είναι κατάλληλα διαμορφωμένος και τοπιοτεχνημένος, θα λαμβάνεται πρόνοια για δημιουργία επαρκών χώρων στάθμευσης και, όπου απαιτείται, για δέντροφύτευση. Η ανάπτυξη θα εντάσσεται στο περιβάλλον, θα προσαρμόζεται ανάλογα με το χαρακτήρα της περιοχής και δεν θα επηρεάζει τις ανέσεις της.
- (δ) Ο χώρος θα διαθέτει κατάλληλη προσπέλαση, υδατοπρομήθεια, υγειονομικές διευκολύνσεις και διευκολύνσεις αποκομιδής σκυβάλων.
- (ε) Σε περίπτωση που η ανάπτυξη αφορά κατασκηνωτικό χώρο, αυτή θα χρησιμοποιείται για την τοποθέτηση αντίσκηνων και τροχόσπιτων μόνο

για σκοπούς παραθερισμού, και η διαρρύθμισή του θα είναι σύμφωνη με τους σχετικούς Κανονισμούς του περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμου.

9.18 ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

9.18.1 Ως έργα υποδομής θεωρούνται ουσιώδη έργα δημοσίου ενδιαφέροντος, τα οποία αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση των ανθρώπινων δραστηριοτήτων σε ευρεία κλίμακα και χρησιμοποιούνται τόσο για την προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης, όσο και για την βελτίωση της ποιότητας ζωής και για την αποφυγή υποβάθμισης του περιβάλλοντος γενικότερα.

9.18.2 Στα έργα υποδομής περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, οι ακόλουθες αναπτύξεις:

- (α) Αναπτύξεις που αφορούν στα δίκτυα υποδομής, όπως δίκτυα και υποσταθμοί μεταφοράς και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας διαφόρων τύπων, τηλεπικοινωνιακοί σταθμοί και σταθμοί ραδιοεπικοινωνιών, ραδιοφωνικοί και τηλεοπτικοί σταθμοί, σταθμοί πληροφορικής και τα δίκτυα τους, υδρευτικά και αρδευτικά έργα και δίκτυα, μονάδες αφαλάτωσης νερού, εγκαταστάσεις παραγωγής ενεργείας από ανανεώσιμες πηγές (φωτοβολταϊκά, ηλιοθερμικά, αιολικά πάρκα, κ.λπ.), και άλλες παρόμοιες εγκαταστάσεις.
- (β) Οι αναπτύξεις που συναρτούνται με τις συγκοινωνίες και τις μεταφορές (οδικά δίκτυα διαφόρων επιπέδων, με τα συστατικά τους στοιχεία, πεζόδρομοι και ποδηλατόδρομοι, αεροδρόμια, λιμάνια, μαρίνες, και άλλες παρόμοιες εγκαταστάσεις).
- (γ) Βελτιωτικά έργα, όπως έργα προστασίας της παραλίας, αγκυροβολεία, αποβάθρες, υδατοφράκτες, εγγειοβελτιωτικά, αντιδιαβρωτικά και αποστραγγιστικά έργα, έργα απορροής όμβριων υδάτων, και άλλα παρόμοια με τις σχετικές τους εγκαταστάσεις.
- (δ) Αναπτύξεις που συναρτώνται με τη διαχείριση αποβλήτων διαφόρων τύπων και κατηγοριών (αποχετευτικά δίκτυα και τα συστατικά τους στοιχεία, εγκαταστάσεις διαλογής, επεξεργασίας και ολοκληρωμένης διαχείρισης στερεών αστικών αποβλήτων, σταθμοί επεξεργασίας αστικών λυμάτων, Χώροι Υγειονομικής Ταφής Αποβλήτων (ΧΥΤΑ), Χώροι Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων (ΧΥΤΥ), κέντρο διαχείρισης επικίνδυνων αποβλήτων, καθώς και άλλες παρόμοιες αναπτύξεις).

9.18.3 Ανάπτυξη που αφορά έργο υποδομής θα επιτρέπεται εφόσον:

- (α) Αποτελεί έργο δημόσιας ωφέλειας και είναι εθνικής, περιφερειακής ή τοπικής σημασίας, συντελεί ουσιαστικά στην οικονομική ανάπτυξη και συμβάλλει στη βελτίωση της ποιότητας ζωής και στην επίτευξη αειφόρου ανάπτυξης.

- (β) Δεν επηρεάζει ουσιωδώς το περιβάλλον, τους φυσικούς πόρους, το τοπίο, την οικολογία της περιοχής, τη δημόσια υγεία, τις ανέσεις καθορισμένων Ζωνών και Ορίων Ανάπτυξης, λαμβάνοντας υπόψη και τις δυνατότητες μελλοντικών τους επεκτάσεων, και την ασφαλή διακίνηση της τροχαίας και των πεζών στην περιοχή.
- (γ) Λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ορθή, επαρκή ένταξη της ανάπτυξης στο περιβάλλον και το τοπίο. Ιδιαίτερη προσπάθεια περιβαλλοντικής προσαρμογής θα καταβάλλεται για έργο που είναι απαραίτητο να γίνει σε Ακτή ή Περιοχή Προστασίας της Φύσης, Προστατευόμενο Τοπίο, Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής, Περιοχή Αρχαίων Μνημείων, Περιοχή του Δικτύου Φύση 2000, ορεινές και άλλες ευαίσθητες περιοχές όπου η αισθητική, οικολογική ή άλλη ειδική αξία του περιβάλλοντος και του τοπίου θεωρείται υψίστης σημασίας.
- (δ) Δεν ρυπαίνει ή μολύνει την ατμόσφαιρα, τους υδάτινους πόρους, το έδαφος και το υπέδαφος, τους ποταμούς, τις ακτές και τις φυσικές ή τεχνητές λίμνες (υδατοφράκτες).
- (ε) Σε περίπτωση που τέτοιου τύπου αναπτύξεις συνδυάζονται με βιομηχανικές αναπτύξεις ή αναπτύξεις διάθεσης αποβλήτων, κατά την αξιολόγηση της χωροθέτησης θα λαμβάνονται υπόψη κατά το δυνατό και ανάλογα με τη σημασία του έργου και οι αντίστοιχες Πολιτικές που αφορούν τις αναπτύξεις αυτές.

Νοείται ότι κατά τη μελέτη αιτήσεων για αναπτύξεις αυτού του τύπου θα λαμβάνονται υπόψη, εκτός των άλλων, και τα τεχνοοικονομικά κριτήρια των αρμόδιων φορέων/υπηρεσιών.

9.19 ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΙΣ

Γενικά

9.19.1 Η χωρίς έλεγχο τοποθέτηση, ανάρτηση και έκθεση διαφημίσεων και πινακίδων κάθε είδους και μεγέθους έχει δημιουργήσει πολύ σοβαρά προβλήματα αισθητικής ρύπανσης και οδικής ασφάλειας σε πολλές περιοχές της υπαίθρου και τα χωριά. Τέτοια προβλήματα είναι βασικά η αισθητική υποβάθμιση αξιόλογων περιοχών φυσικού περιβάλλοντος, η αισθητική ρύπανση χωριών με πολιτιστικό, ιστορικό και παραδοσιακό ενδιαφέρον και χαρακτήρα και ο σοβαρός επηρεασμός της ασφαλούς διακίνησης της τροχαίας κυκλοφορίας πάνω σε αυτοκινητόδρομους, υπεραστικούς και άλλους κύριους δρόμους. Η ρύθμιση του προβλήματος των διαφημίσεων είναι απόλυτα αναγκαία και επείγουσα.

Χωροθετική Πολιτική

- 9.19.2 (α) Ανάπτυξη που αφορά την έκθεση, ανάρτηση, φωτισμό, ή και χρήση Πινακίδων Διαφημίσεων δεν θα επιτρέπεται κατά μήκος υπεραστικών δρόμων, αυτοκινητοδρόμων ή δρόμων που έχουν τουριστική σημασία, εκτός αν σχετίζεται άμεσα με το όνομα, τα προϊόντα ή τις δραστηριότητες παρακείμενης επιχείρησης.
- (β) Ανάπτυξη που αφορά έκθεση, ανάρτηση, φωτισμό ή χρήση Πινακίδων Διαφημίσεων γενικά δεν θα επιτρέπεται σε «Ακτή και Περιοχή Προστασίας της Φύσης», «Προστατευόμενο Τοπίο», «Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής», «Περιοχή Αρχαίων Μνημείων» και «Περιοχή του Δικτύου Natura 2000», εκτός αν αυτή έχει άμεση σχέση με τη διαφήμιση του ονόματος ή των προϊόντων ή τις δραστηριότητες παρακείμενης επιχείρησης που βρίσκεται σε λειτουργία ή για σκοπούς παροχής πληροφοριών στο κοινό και τους επισκέπτες. Στην περίπτωση αυτή η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να καθορίσει το τύπο, το μέγεθος, τα υλικά κατασκευής όπως και το χώρο που θα τοποθετηθεί.
- (γ) Ανάρτηση, έκθεση ή φωτισμός διαφημίσεων πάνω σε όψεις οικοδομών που βρίσκονται μέσα σε κατοικημένες περιοχές των Κοινοτήτων δεν θα γίνεται σε ύψος που να ξεπερνά το κάτω μέρος της πλάκας της οροφής του ισόγειου ή σε περίπτωση κεκλιμένης οροφής το ύψος του επιπέδου του γείσου του ισόγειου. Καμία τέτοια πινακίδα διαφήμισης δεν επιτρέπεται πάνω στις οροφές των οικοδομών αυτών. Μέσα σε κατοικημένες περιοχές των Κοινοτήτων που αναφέρονται στο Παράρτημα «Ζ», η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να καθορίσει τον τύπο, μέγεθος, τα υλικά κατασκευής καθώς και το χώρο όπου θα τοποθετηθεί η διαφήμιση.

- (δ) Σε ιστορικές/ παραδοσιακές περιοχές απαγορεύονται οι φωτεινές ή αντανακλαστικές πινακίδες, ή πινακίδες με κινούμενα γράμματα.
- (ε) Καμιά διαφημιστική πινακίδα δεν θα τοποθετείται στον ελεύθερο χώρο γύρω από την ανάπτυξη, εκτός αν γίνει ειδικός σχεδιασμός και εξασφαλιστεί άδεια με βάση τη σχετική νομοθεσία.

9.19.3 Νοείται ότι σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια ισχύος της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής τεθούν σε ισχύ Κανονισμοί που αναφέρονται σε διαφημιστικές πινακίδες, τότε αυτοί υπερισχύουν των προνοιών του παρόντος Κεφαλαίου.

9.20 ΕΝΑΠΟΘΕΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ (ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ, ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ, ΖΩΙΚΩΝ, ΕΞΟΡΥΚΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ, ΟΙΚΙΑΚΩΝ, ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΜΗ Κ.ΛΠ.)

9.20.1 Η ανεξέλεγκτη εναπόθεση ή απόρριψη αποβλήτων, απορριμμάτων, σκυβάλων, λυμάτων, υγρών αποβλήτων, επικίνδυνων, τοξικών και ραδιενεργών ουσιών, είναι δυνατό να δημιουργήσει σοβαρά προβλήματα στην ύπαιθρο και να συντελέσει σε μεγάλο βαθμό στην υποβάθμιση του περιβάλλοντος σε περιπτώσεις όπου δεν λαμβάνονται υπόψη συγκεκριμένα κριτήρια χωροθέτησης και δεν διασφαλίζονται οι αναγκαίες σύγχρονες εγκαταστάσεις, εξοπλισμός και διεργασίες.

9.20.2 Ως εναπόθεση εννοείται η τελική διάθεση του αποβλήτου.

9.20.3 Τέτοιου τύπου ανάπτυξη θα αποτελεί υποδομή συλλογικής χρήσης, και θα χωροθετείται σε κατάλληλα επιλεγμένη τοποθεσία, με βάση τα ακόλουθα κριτήρια:

- (α) Ο χώρος θα βρίσκεται σε επαρκή απόσταση από την πλησιέστερη Ζώνη Ανάπτυξης ή Όριο Ανάπτυξης, λαμβάνοντας υπόψη και τις δυνατότητες μελλοντικών επεκτάσεων, και από άλλες ευαίσθητες τοποθεσίες, αναπτύξεις ή χρήσεις και θα λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να αποφεύγεται ο ουσιώδης επηρεασμός των ανέσεων τους και ιδιαίτερα η οχληρία από αέριες εκπομπές, κονιορτό, σκόνη, οσμές, θόρυβο και δονήσεις ή κίνδυνους για τη δημόσια υγεία.
- (β) Η ανάπτυξη δεν θα είναι εμφανώς ορατή από μεγάλο τμήμα οποιουδήποτε δρόμου υπερτοπικής σημασίας ή δρόμου που χρησιμοποιείται για την απόλαυση της φύσης και του τοπίου και βρίσκονται σε επαρκή απόσταση από τέτοιους δρόμους. Σε περίπτωση που κάτι τέτοιο δεν είναι εφικτό και η ανάπτυξη είναι απαραίτητο να εκτελεστεί στην συγκεκριμένη τοποθεσία, θα λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αντιμετώπιση της αισθητικής πτυχής της ανάπτυξης.
- (γ) Η ανάπτυξη δεν επηρεάζει ουσιωδώς την οικολογία της περιοχής, το έδαφος, τους υδάτινους πόρους, τις ακτές, τα δάση, τις γεωργικές καλλιέργειες ή άλλα αξιόλογα φυσικά ή δομημένα στοιχεία του περιβάλλοντος και του τοπίου. Προς το σκοπό αυτό θα αποφεύγεται η χωροθέτηση τέτοιας ανάπτυξης σε περιοχή με ιδιαίτερη οικολογική αξία και αξιόλογο τοπίο ή φυσικό περιβάλλον.
- (δ) Διασφαλίζεται ικανοποιητική σύνδεση της ανάπτυξης με το κύριο οδικό δίκτυο, όπου απαιτείται, και δεν δημιουργούνται

προβλήματα για την ασφαλή και άνετη διακίνηση της τροχαίας στην περιοχή ιδιαίτερα από τη διακίνηση βαρέων οχημάτων προς και από την ανάπτυξη.

- 9.20.4 Αναπτύξεις που αφορούν εναπόθεση αποβλήτων που σχετίζονται με δραστηριότητες μεμονωμένων ή περιορισμένου αριθμού ιδιωτών θα εξετάζονται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και θα αδειοδοτούνται μόνο όταν τα απόβλητα δεν μπορούν να διατεθούν σε χώρο συλλογικής χρήσης
- 9.20.5 Αναπτύξεις που αφορούν εναπόθεση αποβλήτων σε σχέση με την εξορυκτική δραστηριότητα, τα οποία συνδέονται άμεσα με τη δραστηριότητα, καθώς και μη επικίνδυνα απόβλητα από εκσκαφές και κατεδαφίσεις και που σχετίζονται με δραστηριότητες μεμονωμένων ή περιορισμένου αριθμού ιδιωτών είναι δυνατό να εξετάζονται και αδειοδοτούνται και εκτός των χώρων συλλογικής χρήσης με βάση τα ίδια πιο πάνω κριτήρια.
- 9.20.6 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιβάλει κατάλληλους όρους για τον περιορισμό ενδεχόμενων αισθητικών, λειτουργικών, περιβαλλοντικών και άλλων επιπτώσεων στην περιοχή από τη δημιουργία αναπτύξεων του αναφερόμενου τύπου αφού ληφθούν υπόψη, εκτός των άλλων, η κατεύθυνση των επικρατούντων ανέμων και η ασφαλής διακίνηση της τροχαίας και των πεζών. Παράλληλα, θα επιβάλλονται όροι, μεταξύ άλλων και για την αποκατάσταση του τοπίου που επηρεάζεται από την προτεινόμενη ανάπτυξη, και τη δενδροφύτευση και τοπιοτέχνηση του χώρου για την πληρέστερη ένταξη του στο περιβάλλον μετά τον τερματισμό των σχετικών δραστηριοτήτων.
- 9.20.7 Σε περίπτωση που ανάπτυξη αυτού του τύπου συνδυάζεται με βιομηχανική ανάπτυξη διαχείρισης αποβλήτων ή έργο υποδομής, κατά την αξιολόγηση της χωροθέτησης θα λαμβάνονται υπόψη και οι αντίστοιχες Πολιτικές που αφορούν την ανάπτυξη αυτή.
- 9.20.8 Κατά τον έλεγχο αιτήσεων για αναπτύξεις του τύπου αυτού, η Πολεοδομική Αρχή θα συμβουλευέται, μεταξύ άλλων, και με το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, το Διευθυντή της Υπηρεσίας Περιβάλλοντος, την οικεία Τοπική Αρχή, καθώς και οποιαδήποτε όμορη Τοπική Αρχή, σε περίπτωση που η ανάπτυξη χωροθετείται σε απόσταση μικρότερη από ένα (1) χιλιόμετρο από τα διοικητικά της όρια.

9.21 ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ

9.21.1 Γενικά

Στη Δήλωση Πολιτικής δεν είναι πρακτικά δυνατό να διατυπωθεί σε λεπτομέρεια η χωροθετική πολιτική για κάθε τύπο ανάπτυξης για τον οποίο είναι δυνατό να υποβληθεί αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας. Για αναπτύξεις άλλες από όσες περιγράφονται σε προηγούμενα Κεφάλαια της Δήλωσης Πολιτικής θεωρείται αναγκαίο και επιθυμητό από πολεοδομική άποψη να διατηρηθεί σχετική ευελιξία, έτσι ώστε η Πολεοδομική Αρχή να μπορεί να κρίνει κάθε αίτηση καταξίαν, χρησιμοποιώντας ως ουσιώδη κριτήρια τις γενικές αρχές πολιτικής που περιγράφονται στην παράγραφο 9.21.2.

9.21.2 Χωροθετική Πολιτική

Η Πολεοδομική Αρχή θα αξιολογεί αιτήσεις για τους τύπους ανάπτυξης που δεν περιγράφονται σε συγκεκριμένο Κεφάλαιο της Δήλωσης Πολιτικής και θα επιβάλλει κατάλληλους όρους ώστε να επιτυγχάνεται η ορθή ένταξη της ανάπτυξης στη φιλοξενούσα περιοχή, με βάση τα ακόλουθα κριτήρια:

- (α) Η προτεινόμενη ανάπτυξη θα χωροθετείται μέσα στις καθορισμένες Περιοχές Ανάπτυξης, έτσι ώστε να έχει άμεση σχέση με τον πληθυσμό που πρόκειται να εξυπηρετήσει, εκτός όπου ενδείκνυται ή/ και απαιτείται η χωροθέτηση της εκτός Ορίου Ανάπτυξης κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, λόγω των συγκεκριμένων χαρακτηριστικών της και της περιοχής όπου προτείνεται να εκτελεστεί.
- (β) Η ανάπτυξη βρίσκεται εκτός "Ακτής και Περιοχής Προστασίας της Φύσης", "Προστατευόμενου Τοπίου" και "Περιοχής Αρχαίων Μνημείων". Βρίσκεται επίσης εκτός περιοχών του «Δικτύου Natura 2000» ή και άλλων βιοτόπων. Τέτοια ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί όταν προνοείται στο σχετικό Διάταγμα Διαχείρισης που διέπει την περιοχή ή/και διασφαλίζεται η θετική γνωμάτευση του Τμήματος Περιβάλλοντος και ανάλογα με την περίπτωση να λαμβάνεται η σύμφωνος γνώμη της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας.
- (γ) Η χωροθέτηση τέτοιου τύπου αναπτύξεων θα είναι δυνατή και σε περιοχές αρδευόμενης γεωργικής γης και περιοχές αναδασμού, εφόσον κριθεί ότι αυτό δικαιολογείται από τις σύγχρονες εξελίξεις και προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής
- (δ) Η τοποθεσία όπου προτείνεται να πραγματοποιηθεί η ανάπτυξη θεωρείται κατάλληλη από χωροταξική άποψη για το συγκεκριμένο τύπο ανάπτυξης.

- (ε) Η ανάπτυξη εντάσσεται στο περιβάλλον, το χαρακτήρα, τη φυσιογνωμία και την κλίμακα της περιοχής και δεν επηρεάζει ουσιωδώς το περιβάλλον και το τοπίο, τις ανέσεις της ευρύτερης περιοχής και την άνετη και ασφαλή διακίνηση των οχημάτων και των πεζών.
- (στ) Όπου είναι δυνατό και εφαρμόσιμο, θα λαμβάνεται υπόψη η πολιτική που καθορίζεται στη Δήλωση Πολιτικής για αναπτύξεις ανάλογες με τον τύπο της προτεινόμενης ανάπτυξης
- (ζ) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιβάλει όλους τους αναγκαίους κατά την κρίση της περιορισμούς ή/και όρους για τη σωστή ένταξης της προτεινόμενης ανάπτυξης στη χωροδομή του οικισμού ή και ευρύτερα στην περιοχή.
- (η) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιβάλει, ανάλογα με την περίπτωση, αντισταθμιστικά μέτρα προς απάμβλυνση των επιπτώσεων από τη χωροθέτηση της ανάπτυξης στην προτεινόμενη περιοχή. Τα μέτρα είναι δυνατό να περιλαμβάνουν έργα βελτίωσης του οδικού δικτύου (περιλαμβανομένου και του αναγκαίου οδικού εξοπλισμού της εγγύς περιοχής), τοποτέχνηση των δημόσιων χώρων πρασίνου (περιλαμβανομένου και του αναγκαίου εξοπλισμού για τη δημιουργία οργανωμένων πάρκων / παιδικής χαράς ή πλατείας), κατασκευή δημόσιων χώρων στάθμευσης και άλλων έργων βασικής αστικής υποδομής.
- (θ) Ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης, ο αριθμός ορόφων και το ύψος δεν θα υπερβαίνουν τα καθοριζόμενα για την Πολεοδομική Ζώνη όπου προτείνεται η ανάπτυξη, ή τα καθοριζόμενα από ενδεχόμενη άλλη πολιτική της Δήλωσης Πολιτικής, οποιαδήποτε από τα δύο είναι χαμηλότερα. Νοείται ωστόσο ότι στη περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται εντός Ορίου Ανάπτυξης, ο συντελεστής δόμησης δεν θα υπερβαίνει το 70% του καθοριζόμενου για την επικρατούσα χρήση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10

ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

10.1 ΓΕΝΙΚΑ

- 10.1.1 Στην ύπαιθρο υπάρχουν συχνά ακαλαίσθητα και πρόχειρα κτίσματα ή επεμβάσεις σε οικοδομές ή γίνεται χρήση ευτελών υλικών, με αποτέλεσμα την πρόκληση ουσιαστικής αισθητικής ρύπανσης. Ταυτόχρονα, παρόμοια προβλήματα δημιουργούνται λόγω της μεγάλης αταξίας που παρατηρείται στη μορφή, τον όγκο, την κλίμακα και την αρχιτεκτονική έκφραση πολλών οικοδομών, αλλά και από τις αυθαίρετες οικοδομικές επεμβάσεις και μετατροπές που αλλοιώνουν τον αρχικό χαρακτήρα των διαφόρων οικοδομών, και κατ' επέκταση της περιοχής όπου βρίσκονται. Ιδιαίτερα συχνό και έντονο παρουσιάζεται το πρόβλημα σε ιστορικές και παραδοσιακές περιοχές και στον περιβάλλοντα χώρο. Για τον λόγο αυτό, η Πολεοδομική Αρχή θα ρυθμίζει την αισθητική της ανάπτυξης, με βάση το παρόν Κεφάλαιο.
- 10.1.2 Η ρύθμιση της αισθητικής της ανάπτυξης αποσκοπεί στην προστασία περιοχών που είναι ευαίσθητες λόγω του παραδοσιακού ή ιστορικού χαρακτήρα τους, ή λόγω της ποιότητας του φυσικού και πολιτιστικού τοπίου και περιβάλλοντος. Σε τέτοιες περιοχές, θα εφαρμόζονται με προσοχή και συνέπεια οι παρούσες αρχές και πρότυπα, ενώ στις υπόλοιπες περιοχές θα επιδιώκεται η αποτροπή αναπτύξεων ή τροποποιήσεων σε υφιστάμενες αναπτύξεις που υποβαθμίζουν το άμεσο ή ευρύτερο φυσικό ή δομημένο περιβάλλον και το τοπίο. Μεταξύ άλλων, θα αποτρέπεται η υπερβολική χρήση διακοσμητικών στοιχείων, όπως και η χρήση στοιχείων που αποτελούν κακέκτυπα της τοπικής παράδοσης και μορφολογίας. Επίσης, δεν θα χορηγείται άδεια για οικοδομές που αγνοούν τις παραμέτρους που πρέπει να λαμβάνονται πάντοτε υπόψη για την ορθή ένταξη αναπτύξεων σε κάθε συγκεκριμένο χώρο (π.χ. αποτυχία προσαρμογής της ανάπτυξης στην τοπογραφία).
- 10.1.3 Η πιο πάνω αναφερόμενη ρύθμιση θα εφαρμόζεται με τη μορφή Αισθητικού Ελέγχου, η οποία ορίζεται ως ο έλεγχος που ασκείται σε παραμέτρους της ανάπτυξης, οι οποίες καθορίζουν την ένταξη της αρχιτεκτονικής μορφής στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον και το τοπίο. Οι παράμετροι διακρίνονται σε μετρήσιμες και μη, που συνδυασμένα συνθέτουν μία ανάπτυξη. Οι μετρήσιμες 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 μετρήσιμες παράμετροι αφορούν θέματα του χαρακτήρα της ανάπτυξης, που εκτιμώνται με βάση τις αρχές της αρχιτεκτονικής.

10.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Γενικά, ο αισθητικός έλεγχος θα ασκείται σε όλες τις περιοχές της Κύπρου, ως ακολούθως:

10.2.1 Περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές

10.2.1.1 Στις Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές η ανάπτυξη πρέπει να σχεδιάζεται ως μέρος του χώρου στον οποίο πραγματοποιείται και να λαμβάνει υπόψη τα χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής. Συγκεκριμένα, οι οικοδομές πρέπει να εντάσσονται ορθά στο χώρο σε ότι αφορά τη χωροθέτηση τους στο τεμάχιο της ανάπτυξης, τη μορφολογία, την κλίμακα και τον όγκο. Ιδιαίτερα, τα υλικά κατασκευής, τα χρώματα, η σχέση πλήρους/κενού, οι αναλογίες των ανοιγμάτων στις όψεις και το είδος στέγασης, πρέπει να εναρμονίζονται με τον χαρακτήρα της περιοχής. Η αντιγραφή ή μίμηση ιστορικών και παραδοσιακών στοιχείων, είτε σε παλιές οικοδομές όπου δεν υπήρχαν τα στοιχεία αυτά είτε σε νέες οικοδομές γενικά, δεν ενδείκνυται, ιδιαίτερα όταν αυτό οδηγεί σε παραμόρφωση του αυθεντικού χαρακτήρα της περιοχής όπου βρίσκονται τέτοιες οικοδομές.

10.2.1.2 Η Πολεοδομική Αρχή θα διασφαλίζει ότι αναπτύξεις σε ιδιοκτησίες οι οποίες γεινιάζουν ή έχουν οπτική επαφή με ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές θα εναρμονίζονται με τον χαρακτήρα των περιοχών αυτών.

10.2.1.3 Για σκοπούς ομοιόμορφης ερμηνείας των όρων που χρησιμοποιούνται θα ισχύουν τα ακόλουθα:

- (i) Ιστορικές ή παραδοσιακές περιοχές είναι οι περιοχές που έχουν καθορισθεί ως Ελεγχόμενες Περιοχές, με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο, και όλοι οι πυρήνες των Χωριών του Παραρτήματος Ζ, όπως και οποιοσδήποτε πυρήνας άλλου χωριού που διατηρεί, ενιαία ή σε τμήματα του οικισμού, ομάδες παραδοσιακών οικοδομών ή παραδοσιακή ή ιστορική δομή και χαρακτήρα.
- (ii) Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές είναι οι ιστορικές/ παραδοσιακές περιοχές, τα προστατευόμενα τοπία, οι ακτές και περιοχές προστασίας της φύσης, οι περιοχές που εμπίπτουν στο Δίκτυο Natura 2000, αλλά και οποιαδήποτε άλλη περιοχή παρόμοιου βαθμού προστασίας καθορίζεται ως τέτοια στη Δήλωση Πολιτικής ή διαθέτει αξιολογικό φυσικό ή δομημένο περιβάλλον ή και τοπίο.
- (iii) Πυρήνας χωριού είναι η περιοχή από την οποία ιστορικά ξεκίνησε η ανάπτυξη του συγκεκριμένου χωριού και γενικά διατηρεί την παλιά δομή και τον χαρακτήρα της, περιλαμβάνει παραδοσιακές οικοδομές και άλλα στοιχεία και χαρακτηρίζεται, συνήθως, από το συνεχές σύστημα δόμησης.

10.2.2 Όλες οι υπόλοιπες περιοχές

Στις υπόλοιπες περιοχές επιδιώκεται η αποφυγή των ακροτήτων και η ενθάρρυνση ενός σύγχρονου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού υψηλής ποιότητας. Κατά την άσκηση αισθητικού ελέγχου θα λαμβάνονται υπόψη οι πρόνοιες των παραγράφων 10.4 και 10.5.1.2. Όταν πρόκειται για αναπτύξεις σε περιοχές που γειτνιάζουν με Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές, οι οποίες περιλαμβάνουν όλα τα τεμάχια που εφάπτονται, καθώς και τα τεμάχια που έχουν οπτική επαφή με τις εν λόγω περιοχές, θα καταβάλλεται προσπάθεια ώστε οι οικοδομές να εναρμονίζονται όσο είναι δυνατό με την κλίμακα και τον χαρακτήρα της γειτονικής αξιόλογης περιοχής, να αποφεύγονται λύσεις που ενδέχεται να υποβαθμίζουν την περιοχή και να υιοθετούνται λύσεις που συνδυάζουν με απλό τρόπο μορφές από νέες τάσεις στην αρχιτεκτονική και τις αρχές της παράδοσης και της κληρονομιάς του παρελθόντος.

10.2.3 Περιοχές για τις οποίες έχουν δημοσιευτεί ειδικές μελέτες

Σε περιοχές για τις οποίες έχουν δημοσιευτεί ειδικότερες μελέτες, που αφορούν στην αισθητική της ανάπτυξης, στα πλαίσια Ρυθμιστικών Σχεδίων, Σχεδίων Δράσης και άλλα σχέδια, οι σχετικές πρόνοιες θα υπερισχύουν των προνοιών του παρόντος Κεφαλαίου, στα αντίστοιχα θέματα τα οποία πραγματεύονται.

10.3 ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΣΚΗΣΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

10.3.1 Η Πολεοδομική Αρχή θα συμβουλευέται Ειδική Επιτροπή Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου, η οποία θα ασκεί τα καθήκοντα της σύμφωνα με τις πρόνοιες του παρόντος Κεφαλαίου.

10.3.2 Η Επιτροπή θα συμβουλεύει την Πολεοδομική Αρχή στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (α) Για ανάπτυξη ή θέμα που παραπέμπεται σε αυτή από την Πολεοδομική Αρχή.
- (β) Για ανάπτυξη σε σχέση με την οποία διαπιστώνεται διαφωνία ουσίας σχετικά με αισθητικά θέματα, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του αιτητή.
- (γ) Για ανάπτυξη σε σχέση με την οποία εξετάζεται Ιεραρχική Προσφυγή, που αναφέρεται και σε αισθητικά θέματα, όταν ζητηθούν οι απόψεις της Επιτροπής.
- (δ) Όπου αναφέρεται ειδικά στο κείμενο ή σε άλλες πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.

10.3.3 Η σύνθεση και η λειτουργία Ειδικής Επιτροπής Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου καθορίζονται με Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.

10.4 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

- 10.4.1 Η άσκηση αισθητικού ελέγχου δεν αποτελεί αυτοσκοπό και ουσιαστικός στόχος είναι η εξέταση αίτησης από την Πολεοδομική Αρχή στα πλαίσια μιας ολοκληρωμένης πολεοδομικής θεώρησης.
- 10.4.2 Οι βασικές αρχές της αρχιτεκτονικής γενικά, και ειδικότερα της κυπριακής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, όπως η κλίμακα, ο ρυθμός, οι αναλογίες, η απλότητα και η καθαρότητα των όγκων, των αξόνων και των μορφών, η ειλικρινής χρήση των υλικών, η ένταξη της οικοδομής μέσα στο σύνολο του τοπικού χαρακτήρα και του πολιτιστικού τοπίου, η αρμονική προσαρμογή με το φυσικό τοπίο και τις κλιματολογικές συνθήκες, καθώς και οι σύγχρονες τάσεις και αξίες στην αρχιτεκτονική, πρέπει να αποτελούν τη βάση πάνω στην οποία να στηρίζεται οποιαδήποτε επέμβαση σε υφιστάμενη οικοδομή ή ο σχεδιασμός μιας σύγχρονης ανάπτυξης.
- 10.4.3 Οι πρόνοιες του παρόντος Κεφαλαίου δεν αποσκοπούν στον περιορισμό της αρχιτεκτονικής δημιουργικότητας, αλλά αντίθετα στοχεύουν στον καθορισμό των βασικών αρχών και κριτηρίων που αφορούν τις αντικειμενικές και υποκειμενικές παραμέτρους της ανάπτυξης, ώστε να αποτραπούν αρχιτεκτονικές επεμβάσεις, που είναι ασυμβίβαστες με τον περιβάλλοντα χώρο ή και με τον ευρύτερο κυπριακό χώρο.
- 10.4.4 Η Πολεοδομική Αρχή θα αντιμετωπίζει θετικά προτάσεις που αφορούν πρωτότυπες και σύγχρονες επεμβάσεις στον χώρο, είτε ιδιωτικών, είτε δημόσιων κτιρίων ή κτιρίων με κοινόχρηστες λειτουργίες, που από τη φύση τους απαιτούν άλλες προσεγγίσεις, ανεξάρτητα από την εφαρμογή των παρόντων αρχών και προτύπων, νοουμένου ότι συγκροτούν εμπειριστατωμένη εναλλακτική πρόταση, η οποία θα εντάσσεται στον χαρακτήρα της κάθε περιοχής.

10.5 ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ

10.5.1 Αναπτύξεις σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές

10.5.1.1 Συνεχής δόμηση

Η συνεχής δόμηση ή η εκάστοτε ιδιάζουσα μορφή δόμησης στις περιπτώσεις ιστορικών ή παραδοσιακών περιοχών αποτελεί ουσιώδη παράμετρο διατήρησης του χαρακτήρα τους και για τον λόγο αυτό θα απαιτείται από την Πολεοδομική Αρχή η εφαρμογή της, ώστε να αποτραπεί ο δυσμενής επηρεασμός της υφιστάμενης συνοχής στη δομή των περιοχών αυτών. Σε περιοχές που ιστορικά αναπτύχθηκαν με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης, δεν θα ισχύει η παρούσα πρόνοια αλλά θα τηρούνται οι κοινές συνιστάμενες της σχέσης των οικοδομών με τον περιβάλλοντα χώρο, την αυλή και τα σύνορα του τεμαχίου, όπως π.χ. η νοητή οικοδομική γραμμή.

10.5.1.2 Δημιουργία ισοϋψών ισογείων και ορόφων σε περιπτώσεις συνεχούς δόμησης ή επικρατούντος παραδοσιακού χαρακτήρα οικοδομών

Για λόγους μορφολογικής συνέπειας και συνέχειας, τα ύψη όλων των ιστογείων και ορόφων οικοδομών κατά μήκος ενός δρόμου όπου εφαρμόζεται το συνεχές σύστημα δόμησης ή επικρατεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας οικοδομών, των παταριών περιλαμβανομένων ή μη, πρέπει να βρίσκονται στην ίδια περίπτωση γραμμή απόληξης 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 παταριών θα είναι αποδεκτή μόνο όταν αυτά είναι δυνατό να ενσωματωθούν ορθά στα παραδοσιακά ύψη των οικοδομών.

10.5.1.3 Ένταξη στο περιβάλλον και το τοπίο (κλίμακα οικοδομών)

Θα αποδίδεται ιδιαίτερη έμφαση στη σωστή χωροδιάταξη νέων οικοδομών μέσα στο τεμάχιο της ανάπτυξης και στη διατήρηση της επιθυμητής οικοδομικής κλίμακας, ώστε να επιτυγχάνεται η βέλτιστη δυνατή προσαρμογή τους στο χώρο και στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό:

- (α) Να μην επιτρέπει οικοδομή που δεν ακολουθεί την κλίμακα που χαρακτηρίζει τον χώρο. Ιδιαίτερη προσοχή θα δίνεται σε περιπτώσεις συνεχών μετώπων προσόψεων μεγάλου μήκους που είναι έξω από την κλίμακα του χώρου.
- (β) Να επιτρέπει μεγαλύτερο ποσοστό κάλυψης, σε συνδυασμό με μικρότερο ύψος ή όγκο στον όροφο οικοδομών ή το αντίθετο, νοούμενου ότι δεν θα επηρεάζονται οι ανέσεις και η κλίμακα που χαρακτηρίζει την ανάπτυξη της γύρω περιοχής.
- (γ) Να μην επιτρέπει την ανέγερση νέας οικοδομής, σε περίπτωση που αυτή δεν προσαρμόζεται στον χώρο και στα ιδιαίτερα του χαρακτηριστικά και να μην επιτρέπει την ανέγερση οικοδομής εκτός του Ορίου Ανάπτυξης, όταν τοποθετείται σε κορυφογραμμή λόφου ή βουνού ή ξεπερνά σε ύψος την οποιαδήποτε άμεσα αντίστοιχη εφαιπτόμενη κορυφογραμμή βουνού ή λόφου της περιοχής, εξαιρουμένων των αναγκαίων δημόσιων έργων υποδομής και διευκολύνσεων. Σε περίπτωση οικοδομής εντός του Ορίου Ανάπτυξης, θα καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια για προσαρμογή στα φυσικά χαρακτηριστικά κορυφογραμμής ή λοφογραμμής.
- (δ) Να θέτει περιορισμούς κατά την ανέγερση νέων οικοδομών προς διαφύλαξη οπτικών φυγών και διαδρόμων θέας προς αξιόλογα κτίσματα ή φυσικά γνωρίσματα της περιοχής από δημόσιους χώρους.

Προσαρμογή οικοδομής στη φυσική κλίση του εδάφους

- 10.5.1.4 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 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,

10.5.1.5 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 1,80μ., εκτός από τις περιπτώσεις όπου κρίνεται απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία υπόγειου χώρου.

10.5.1.6 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 σε μεγάλη κοιλότητα.

10.5.1.7 Σε περιπτώσεις υφιστάμενων υψομετρικών διαφορών, οι τοίχοι αντιστήριξης θα κατασκευάζονται με κλιμακωτή διάταξη (τύπου αναβαθμίδας), 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.

10.5.1.8 **Οικοδομή σε υποστυλώματα, με ανοικτό ισόγειο (pilotis)**

Η αναφερόμενη μορφή δεν θα γίνεται αποδεκτή στις Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές.

10.5.1.9 **Στέγαση οικοδομής**

Η στέγαση πρέπει να γίνεται με ιδιαίτερη προσοχή όσον αφορά τη μορφή, τα υλικά και τη λεπτομέρεια των τελειωμάτων. Η παραδοσιακή στέγαση στην Κύπρο χαρακτηρίζεται από επίπεδες στέγες με κροδώματα ή κεκλιμένες στέγες με μικρές κλίσεις και μικρής διατομής λεπτομέρειες απόληξης (γείσα, καλκάνια), ενιαία επίπεδα και απλότητα στην έκφραση, τα οποία θα πρέπει να αποτελέσουν στοιχεία αναφοράς για τις νέες αναπτύξεις, ιδιαίτερα στις ιστορικές και παραδοσιακές περιοχές. Η μορφή της στέγασης κάθε νέας ανάπτυξης πρέπει να σχετίζεται ορθά με τους τύπους και τη μορφολογία στέγασης που χαρακτηρίζουν την περιοχή. Επίσης, πρέπει να αποφεύγονται τα υπερβολικά σε μέγεθος και αριθμό κεκλιμένα επίπεδα και γενικά οι πολύπλοκες στέγες. Η στέγαση θα πρέπει να φαίνεται ολοκληρωμένη/συμπληρωμένη, ανεξάρτητα αν υπάρχει πρόνοια για πρόσθετους ορόφους.

Υλικά και χρωματισμοί

10.5.1.10 Τα οικοδομικά υλικά πρέπει να χρησιμοποιούνται με κριτήριο τις φυσικές τους ιδιότητες και την τεχνική τοποθέτησης, εφαρμογής και δόμησης

τους. Η ίδια αρχή θα εφαρμόζεται και στην επιδιόρθωση ή κατασκευή δρόμων και πεζοδρομίων.

10.5.1.11 Σε όλες τις περιπτώσεις, πρέπει να προτιμώνται υλικά που προβάλλουν και συνεχίζουν την υφή και τον χαρακτήρα της κάθε περιοχής, τα οποία θα χρησιμοποιούνται με βάση τα τοπικά παραδοσιακά πρότυπα (μέγεθος, διατομές, τρόπος δόμησης κλπ.). 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.

10.5.1.12 Για τις εξωτερικές επιφάνειες των οικοδομών (τοιχοποιίες, κουφώματα κλπ.) πρέπει να προτιμώνται κατά κανόνα χρώματα συγγενή με τα χρώματα που παραδοσιακά χρησιμοποιούνται στην περιοχή της ανάπτυξης.

Μορφολογία και ογκομετρία νέων οικοδομών

10.5.1.13 Η μορφολογία των όψεων των νέων οικοδομών πρέπει να τηρεί τις βασικές αρχές που διέπουν την μορφολογική σύνθεση των παραδοσιακών οικοδομών, όπως είναι η αναλογία πλήρους/κενού, οι αναλογίες των ανοιγμάτων, η συνέχεια της επιφάνειας της τοιχοποιίας, χωρίς να αντιγράφουν τις παραδοσιακές οικοδομές ή τα μεμονωμένα στοιχεία τους.

10.5.1.14 Η ογκομετρική σύνθεση των νέων οικοδομών πρέπει να σχεδιάζεται με ολοκληρωμένα και σαφή σχήματα, ανάλογα σε κλίμακα με τους παραδοσιακούς όγκους. Η δημιουργία σύνθετων χώρων να επιτυγχάνεται από το συνδυασμό απλών και καθαρών όγκων μεταξύ τους παρά από πολύπλοκους όγκους ξένους προς την παραδοσιακή δομή του χώρου. Σε περιπτώσεις ανάπτυξης σε μεγάλου εμβαδού ιδιοκτησίες ή ενοποίησης τεμαχίων, η σύνθεση των κτιριακών όγκων θα εκφράζει την παραδοσιακή κλίμακα των αρχικών τεμαχίων.

10.5.1.15 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 ψευδοπαραδοσιακής εικόνας που συχνά παρουσιάζουν νέες οικοδομές, ιδιαίτερα στις ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές. Στοιχεία, όπως διακοσμητικά πέτρινα πλαίσια ή γωνιόλιθοι που πλαισιώνουν τυχαίων αναλογιών κουφώματα στις προσόψεις των οικοδομών, πλειάδα «παραδοσιακών» κουφωμάτων σε λανθασμένες αναλογίες και θέσεις, πληθώρα καμάρων, αετωμάτων, κιόνων στις όψεις κλπ., δεν θα γίνονται αποδεκτά. Αντίθετα, θα επιτρέπονται οι μορφολογικές προσεγγίσεις που βασίζονται στην τήρηση των αρχών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και την αφαιρετική αναφορά σε αυτές.

10.5.1.16 **Κατάργηση σχεδίων διεύρυνσης των δρόμων στις ιστορικές ή 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 αξιόλογη παραδοσιακή οικοδομή ή τον γενικό χαρακτήρα της γειτονιάς και ευρύτερα του οικισμού.

10.5.1.17 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 οινέοι 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 του τοπίου, καθώς και τα φυσικά στοιχεία του περιβάλλοντος.

Περιτειχίσματα, σημερινήρια και περιφράξεις

10.5.1.18 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.

10.5.1.19 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.

10.5.1.20 Έργα Υποδομής

Σε ότι αφορά έργα υποδομής, θα διασφαλίζονται τα ακόλουθα:

- (α) Καλώδια, σύρματα, σωλήνες και τα συναφή θα πρέπει να τοποθετούνται διακριτικά στην οικοδομή, ώστε να μην επηρεάζουν αρνητικά τη φυσιογνωμία της περιοχής.
- (β) Ο οδικός εξοπλισμός και η επίπλωση ανοικτών χώρων (παγκάκια, φανοστάτες, οδική σήμανση, λεκάνες δεντροστοιχιών κλπ.) θα είναι υψηλής ποιότητας κατασκευής και θα προσαρμόζονται στο χαρακτήρα της περιοχής. Κατά ανάλογο τρόπο, οποιαδήποτε πλακόστρωτα ή λιθόστρωτα θα πρέπει να ακολουθούν μοτίβα και να έχουν υφή που να συνάδουν με τη φυσιογνωμία της περιοχής.

10.5.2 Αναπτύξεις σε άλλες περιοχές

10.5.2.1 Στις περιοχές εκτός των Περιβαλλοντικά Ευαίσθητων Περιοχών, θα ισχύουν επίσης οι υποπαράγραφοι 10.5.1.3, 10.5.1.4, 10.5.1.10 και 10.5.1.15, πιο πάνω.

10.5.2.2 Οικοδομή σε υποστυλώματα, με ανοικτό ισόγειο (pilotis)

Είναι δυνατό να επιτρέπεται μόνο σε πεδινές περιοχές, εκτός των Περιβαλλοντικά Ευαίσθητων Περιοχών (για τις οποίες ισχύουν οι πρόνοιες της υποπαραγράφου 10.5.5) και μόνο σε περίπτωση που γίνεται ειδικός σχεδιασμός, με ιδιαίτερη προσοχή στη σχέση και αναλογία του συστήματος υποστυλωμάτων με το μέγεθος της οικοδομής, καθώς και στη σχέση των τυφλών επιφανειών (τοιχών) με τα κενά του ισόγειου. Ο χώρος που δημιουργείται κάτω από τα υποστυλώματα πρέπει να περιλαμβάνει άνετη διαμόρφωση εισόδου και εξωτερική τοπιοτέχνηση, καθώς και χώρους στάθμευσης.

10.5.2.3 Περιτειχίσματα και Περιφράξεις

Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέπει περιτειχίσματα και περιφράξεις ύψους μέχρι και 2,00 μ. πάνω σε οδικό σύνορο, νοουμένου ότι αυτές δεν επηρεάζουν τις ανέσεις των γειτονικών οικοδομών, την αισθητική της περιοχής ή την οδική ασφάλεια γενικά, όταν θεωρούνται αναγκαίες για τη διασφάλιση της ιδιωτικότητας διαφόρων ειδικών δραστηριοτήτων στην αυλή της οικοδομής (πχ. κολυμβητική δεξαμενή). Επιπλέον, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει περίφραξη ύψους της τάξης των 2,50μ., εφόσον δημιουργούνται θέματα ασφάλειας (π.χ. σε αστυνομικούς σταθμούς 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.

10.5.2.4 Μηχανολογικές και άλλες εγκαταστάσεις σε οικοδομές

Οι μηχανολογικές και άλλες εγκαταστάσεις που επηρεάζουν την εξωτερική εμφάνιση των οικοδομών θα δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται με την αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας. Εξειδικευμένες μηχανολογικές εγκαταστάσεις μεγάλης κλίμακας είναι δυνατό να μη δείχνονται στα σχέδια και η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να θέσει ως διαφυλαχθέν θέμα σε πολεοδομική άδεια την υποβολή επιπρόσθετων σχετικών σχεδίων. Πρόσθετα, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει τα ακόλουθα:

- (α) Τη διακριτική τοποθέτηση μηχανολογικών ή άλλων εγκαταστάσεων, όπως ντεπόζιτα νερού, φουγάρα, συσκευές κλιματισμού (για την τοποθέτηση των οποίων θα απαιτείται ειδικός σχεδιασμός για κτίρια γραφείων, καταστημάτων και τουριστικές αναπτύξεις), κεραιές και δορυφορικοί δίσκοι κλπ. Τέτοιες εγκαταστάσεις δεν θα τοποθετούνται σε τυχαίες θέσεις στην πρόσοψη ή τις οροφές των οικοδομών, αλλά θα εντάσσονται στην αισθητική του συνόλου της ανάπτυξης. Ιδιαίτερη σημασία θα δίνεται στα χρώματα ή τις επιγραφές τέτοιων εγκαταστάσεων.
- (β) Τη διακριτική τοποθέτηση ηλιακών θερμοσίφωνων, οι οποίοι πρέπει να σχεδιάζονται ως αναπόσπαστο μέρος της οικοδομής, να είναι εναρμονισμένοι με τα υλικά και τη μορφή της και να αποτελούν ενιαίο σύνολο με αυτή. Λεπτομερέστερες

κατευθυντήριες γραμμές για το θέμα αυτό δίνονται στην παράγραφο 10.5.2.5.

- (γ) Τη διακριτική τοποθέτηση φωτοβολταϊκών συστημάτων, τα οποία πρέπει να σχεδιάζονται ως αναπόσπαστο μέρος της οικοδομής, να είναι εναρμονισμένα με τα υλικά και τη μορφή της και να αποτελούν ενιαίο σύνολο με αυτή. Σε περίπτωση εγκατάστασης του συστήματος σε κεκλιμένη στέγη, όλα τα πλαίσια σε κάθε συγκεκριμένη επιφάνεια πρέπει να εφάπτονται μεταξύ τους και να τοποθετούνται παράλληλα με την κλίση της στέγης και εφαπτόμενα σ' αυτή. Σε περίπτωση εγκατάστασης του συστήματος σε επίπεδη οροφή, τα πλαίσια θα τοποθετούνται σε ομοιόμορφες, παράλληλες σειρές, το ύψος τους δεν θα ξεπερνά το 1,20 μ. από το επίπεδο της οροφής και η ελάχιστη τους απόσταση από τα άκρα της οροφής θα είναι ίση με το μέγιστο τους ύψος.

10.5.2.5 Ηλιακοί θερμοσίφωνες

- (α) Γενικές Πρόνοιες, που εφαρμόζονται σε όλες τις περιπτώσεις:
- (i) Η δεξαμενή του κρύου νερού, η οποία θεωρείται από τα πλέον ενοχλητικά στοιχεία από αισθητική άποψη, πρέπει να αποκρύπτεται ή να εντάσσεται αρχιτεκτονικά σε στέγες ή σε άλλα ειδικά σχεδιασμένα στοιχεία της οικοδομής.
 - (ii) 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.
 - (iii) Οι ηλιακοί συλλέκτες πρέπει να ακολουθούν, όσο είναι δυνατό, την κλίση της οροφής/στέγης, λαμβάνοντας υπόψη τις κατάλληλες τεχνικές, με τις οποίες είναι δυνατή η εφαρμογή κλίσεων μικρότερων από τις συνήθειες, χωρίς ουσιώδη επηρεασμό της απόδοσης του συστήματος.
 - (iv) Στο σύστημα δεν θα αναγράφεται οποιαδήποτε διαφήμιση.
 - (v) 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.
- (β) Σε Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές, εκτός από τη δεξαμενή κρύου νερού, θα πρέπει να αποκρύπτεται σε αρχιτεκτονικά στοιχεία της οικοδομής και ο κύλινδρος ζεστού νερού, ώστε να μην είναι ορατός εξωτερικά.
- (γ) Σε Διατηρητέες Οικοδομές και Αρχαία Μνημεία, επιβάλλεται η πλήρης απόκρυψη του ηλιακού συστήματος, συμπεριλαμβανομένων των ηλιακών συλλεκτών, οι οποίοι πρέπει να τοποθετούνται ώστε να μην είναι ορατοί από δημόσιο δρόμο.
- (δ) Σε 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. Όπου είναι εφικτό, οι σωλήνες εξαερισμού του ζεστού και κρύου νερού δεν θα αφήνονται μετέωρες, αλλά να ακολουθούν στοιχεία της οικοδομής.

Οποιοσδήποτε διαφοροποιήσεις από τις πιο πάνω αρχές ή η υιοθέτηση άλλων συστημάτων θέρμανσης νερού, είναι δυνατό να εξετάζονται ξεχωριστά από την Πολεοδομική Αρχή, 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.

10.5.2.6 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.
- (β) Καμιά διαφημιστική πινακίδα θα τοποθετείται στην οροφή, στέγη ή άλλο σημείο πέρα από την πρόσοψη οικοδομής, εκτός αν γίνει για τον σκοπό αυτό ειδικός σχεδιασμός που θα εγκριθεί από την Πολεοδομική Αρχή.
- (γ) Καμιά διαφημιστική πινακίδα θα τοποθετείται στον ελεύθερο χώρο γύρω από την οικοδομή, εκτός αν γίνει ειδικός σχεδιασμός και εξασφαλισθεί άδεια με βάση τη σχετική νομοθεσία.
- (δ) Στις Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές απαγορεύονται οι φωτεινές ή αντανακλαστικές πινακίδες, ή πινακίδες με κινούμενα γράμματα.

Στην περίπτωση που υπάρχουν σε ισχύ Κανονισμοί που αναφέρονται στην τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, οι Κανονισμοί υπερισχύουν των παρουσών προνοιών.

10.5.2.7 Διαμόρφωση προσόψεων καταστημάτων

Η διαμόρφωση της πρόσοψης καταστήματος, περιλαμβανομένων και τεντών ή άλλων κατασκευών ηλιοπροστασίας, πρέπει να σχεδιάζονται προσεκτικά και να δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας. Βασικό κριτήριο στο σχεδιασμό θα είναι η απόδοση αισθητικά ικανοποιητικού χαρακτήρα σε ένα δρόμο ή σε

σειρά οικοδομών.

10.5.2.8 Σκυβαλαποθήκες και σκυβαλοδοχεία

Η χωροθέτηση σκυβαλαποθηκών και σκυβαλοδοχείων στο τεμάχιο της ανάπτυξης 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).

10.5.2.9 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 (π.χ. 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 περίφραξη που θα εξασφαλίσει σχετική έγκριση έτσι ώστε να διασφαλίζονται οι ανέσεις της περιοχής και να περιορίζονται οι κίνδυνοι για την ασφάλεια των γειτόνων.
- (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 γειτονικά τεμάχια ή χρήσεις ή τη λειτουργία του δρόμου.

10.5.2.10 Δημόσιοι και ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης

Η ένταξη δημόσιων και ιδιωτικών χώρων στάθμευσης σε περιοχές όπου ισχύει είτε το συνεχές είτε το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης, πρέπει να λαμβάνει υπόψη, όσο είναι εφικτό, την ανάγκη οπτικής απομόνωσης του χώρου αυτού από τον περίγυρό του, καθώς και την ανάγκη επαρκούς τοπιοτέχνησης. Ιδιαίτερα στο συνεχές σύστημα δόμησης, η ένταξη χώρων στάθμευσης δεν θα διακόπτει τη συνέχεια της οικοδομικής γραμμής στον πολεοδομικό ιστό της περιοχής, αλλά θα ενσωματώνεται σε αυτή.

10.5.2.11 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.ο.κ.), ή άλλα έργα υποδομής (χώρους στάθμευσης, διαμόρφωση χώρων πρασίνου και αναψυχής κλπ.).

10.5.3 Άλλες πρόνοιες αισθητικού ελέγχου

Για την άσκηση ολοκληρωμένου αισθητικού ελέγχου, ισχύουν επιπλέον όλες οι σχετικές πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, όπως και οι σχετικές Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών (π.χ. για ξύλινες/ προκατασκευασμένες οικοδομές, κεραίες τηλεπικοινωνιών κοκ.).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11

ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΕΣ

11.1 Γενικά

11.1.1 Τα Αρχαία Μνημεία και οι Αρχαιοτήτες καθορίζονται σύμφωνα με τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο (Κεφ. 31) και διέπονται από αυτόν. Τα καθορισμένα Αρχαία Μνημεία καταγράφονται στον Α' ή στον Β' Πίνακα, ανάλογα με το καθεστώς ιδιοκτησίας που τα διέπει, όπου τα πρώτα αποτελούν κρατική ιδιοκτησία. Όσα από τα καταγεγραμμένα στον Α' Πίνακα Μνημεία εμπίπτουν σε περιοχές όπου εφαρμόζεται η Δήλωση Πολιτικής, καταγράφονται στο Παράρτημα Θ. Όλα τα κηρυγμένα με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο Αρχαία Μνημεία, τόσο εκείνα που εμπίπτουν στον Α' Πίνακα, όσο και εκείνα που εμπίπτουν στον Β' Πίνακα επισημαίνονται στα επίσημα Χωρομετρικά Σχέδια του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας με την ένδειξη «Α.Μ.» και ορισμένα άλλα καθορίζονται κατά διαστήματα σύμφωνα με τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο.

11.1.2 Βασικός στόχος της Δήλωσης Πολιτικής είναι η προστασία, διατήρηση και ανάδειξη των Αρχαίων Μνημείων στον ευρύτερο χώρο όπου βρίσκονται, καθώς και η διαφύλαξη του περιβάλλοντος γύρω από αυτά, με σκοπό τη διασφάλιση τόσο της βιωσιμότητας των πολιτιστικών πόρων όσο και των προοπτικών για την εφαρμογή μιας συνετής πολιτικής διαχείρισης της κληρονομιάς. Κύρια επιδίωξη θα είναι η αρμονική ένταξη οποιωνδήποτε νέων αναπτύξεων στο υφιστάμενο φυσικό-πολιτιστικό τοπίο σε χώρους γύρω από Μνημεία και Αρχαιοτήτες ή κοντά σε αυτά, επιτρέποντας παράλληλα τη δέουσα ανάδειξη και προβολή της κληρονομιάς και των πολιτιστικών πόρων, που αποτελούν κοινό αγαθό για ολόκληρη την κοινωνία των πολιτών.

11.2 Πρόνοιες Πολιτικής

11.2.1 Γενικά, θα υπάρχει εκ προοιμίου τεκμήριο εναντίον κάθε ανάπτυξης, η οποία ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά σε ουσιώδη βαθμό είτε Αρχαίο Μνημείο ή Αρχαιοτήτες / Αρχαιολογικό Χώρο είτε οποιαδήποτε γειτονική με αυτά περιοχή. Η γειτονική με το Αρχαίο Μνημείο ή Αρχαιοτήτες / Αρχαιολογικό Χώρο περιοχή θα ορίζεται με γνώμονα κριτήρια που αφορούν τη σημασία του μνημείου, τον χαρακτήρα του ίδιου του μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου, τον χαρακτήρα τυχόν υφιστάμενων αναπτύξεων στη γύρω περιοχή, καθώς και τον βαθμό επηρεασμού από την προτεινόμενη ανάπτυξη τόσο του μνημείου όσο και του περιβάλλοντος τοπίου, ως μιας ενιαίας και αδιαίρετης ιστορικής, πολιτιστικής, φυσικής, πολεοδομικής και κοινωνικοοικονομικής χωρικής ενότητας.

11.2.2 Σε γενικές γραμμές, όλα τα Αρχαία Μνημεία του Α' Πίνακα, καθώς και αριθμός Αρχαίων Μνημείων του Β' Πίνακα (κυρίως σωζόμενα κτίρια και κτίσματα όπως

εκκλησίες, οικίες, νερόμυλοι, γεφύρια, κλπ.) που βρίσκονται εκτός Ορίου Ανάπτυξης, εντάσσονται σε Ζώνη Προστασίας Αρχαιοτήτων με κωδικό Ζ2.

11.2.3 Σε περίπτωση αίτησης για ανάπτυξη είτε εντός είτε εκτός Ορίου Ανάπτυξης που επηρεάζει Αρχαίο Μνημείο ή Αρχαιότητες / Αρχαιολογικό Χώρο ή εμπίπτει σε γειτονική με αυτά περιοχή, όπως καθορίζεται στην παράγραφο 11.2.1, ή σε «Ελεγχόμενη Περιοχή», σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αρχαιοτήτων Νόμου, έστω και αν ο επηρεασμός αυτός είναι μόνο αισθητικός ή οπτικός, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί με το Τμήμα Αρχαιοτήτων, τις απόψεις του οποίου θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη για τη χορήγηση ή μη πολεοδομικής άδειας. Η Πολιτική της Πολεοδομικής Αρχής, σε σχέση με το θέμα αυτό είναι η ακόλουθη:

- (α) Σε περίπτωση που οποιαδήποτε ανάπτυξη επιτραπεί σε γειτονική με Αρχαίο Μνημείο ή Αρχαιότητες / Αρχαιολογικό Χώρο περιοχή, η ανάπτυξη αυτή θα εντάσσεται πλήρως στο δομημένο ή μη περιβάλλον, και θα εναρμονίζεται με τον αρχαιολογικό χαρακτήρα και το ιστορικό τοπίο της περιοχής.
- (β) Τέτοια ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί με κατάλληλους όρους που θα θέσει η Πολεοδομική Αρχή προς επίτευξη των στόχων της Δήλωσης Πολιτικής, περιλαμβανομένης και της εφαρμογής των προνοιών του περί Αρχαιοτήτων Νόμου, με στόχο την προστασία της φυσιογνωμίας και του χαρακτήρα του Αρχαίου Μνημείου ή Αρχαιοτήτων / Αρχαιολογικού Χώρου και την πρέπουσα και κατάλληλη προβολή και ανάδειξή τους, ώστε να συμβάλλει τόσο στη διατήρηση και ενίσχυση της τοπικής ταυτότητας όσο και στη βελτίωση της ελκυστικότητας της κάθε περιοχής για κατοίκους, επισκέπτες και επιχειρήσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12

ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΕΥΧΕΡΕΙΑ

12.1 Γενικά

- 12.1.1 Σε ορισμένες περιπτώσεις, τα συγκεκριμένα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης καθιστούν αναγκαία και δικαιολογημένη τη μελέτη αίτησης και τη λήψη πολεοδομικής απόφασης με την άσκηση ειδικής διακριτικής ευχέρειας. Η άσκηση ειδικής διακριτικής ευχέρειας διασφαλίζει ευελιξία και δυναμισμό στους μηχανισμούς και τις διαδικασίες άσκησης πολεοδομικού ελέγχου της ανάπτυξης.
- 12.1.2 Κατά την άσκηση ειδικής διακριτικής ευχέρειας θα αποδίδεται ιδιαίτερη βαρύτητα στη διαφύλαξη των ανέσεων της περιοχής της ανάπτυξης και των χρηστών γειτονικών αναπτύξεων και ιδιοκτησιών, όπως και στην προστασία της ποιότητας του περιβάλλοντος και του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας της περιοχής.
- 12.1.3 Η ειδική διακριτική ευχέρεια που καθορίζεται στο παρόν Κεφάλαιο δεν θα εφαρμόζεται για αναπτύξεις μέσα σε Ζώνη Προστασίας της Παραλίας, σε Προστατευόμενο Τοπίο, και σε Ακτή και Περιοχή Προστασίας της Φύσης.

12.2 Περιπτώσεις άσκησης ειδικής διακριτικής ευχέρειας

- 12.2.1 Λαμβανομένων υπόψη των εξαιρέσεων της προηγούμενης παραγράφου 12.1.3, ειδική διακριτική ευχέρεια θα ασκείται στις ακόλουθες περιπτώσεις, σύμφωνα με τα καθοριζόμενα κριτήρια και προϋποθέσεις:

Συντελεστής δόμησης σε πυκνοκατοικημένους πυρήνες οικισμών

- 12.2.2 Προς επίτευξη της αναβίωσης και ενίσχυσης του μόνιμου πληθυσμού των πυκνοκατοικημένων πυρήνων των οικισμών, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέπει συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του καθοριζόμενου, μέχρι και 1,40:1, για την ανέγερση μίας κατοικίας με ωφέλιμο εμβαδό μέχρι 150 τ.μ., σε περιπτώσεις μικρών οικοπέδων ή τεμαχίων γης, τα οποία δεν υποδιαιρούνται ή προέκυψαν από υποδιαίρεση μετά την πρώτη δημοσίευση της παρούσας πρόνοιας, στις 12 Μαΐου 2000.
- 12.2.3 Η παρούσα πρόνοια δεν θα ισχύει για αναπτύξεις που αφορούν συνολικά ή μερικά ανάπτυξη άλλη από την οικιστική, τη διαίρεση μίας κατοικίας σε δύο μονάδες κατοικίας και σε περίπτωση που υπάρχει άλλη κατοικία ή οποιαδήποτε άλλη ανάπτυξη στο τεμάχιο.

Συντελεστές ανάπτυξης σε περίπτωση προσθήκης γης στο τεμάχιο υφιστάμενης ανάπτυξης

12.2.4 Σε περίπτωση που στο γήπεδο νόμιμα υφιστάμενης ανάπτυξης προστεθεί νέο τμήμα γης, είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση οικοδομής ή η προσθήκη σε υφιστάμενη οικοδομή με εμβαδόν που αντιστοιχεί με το ποσοστό κάλυψης και το συντελεστή δόμησης του νέου τμήματος που προστίθεται, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής.

Εξώστες και καλυμμένες βεράντες που δεν υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης

12.2.5 Για σκοπούς καλύτερου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, ανεξάρτητα από τις πρόνοιες της υποπαραγράφου 3.4.6(η)(i) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην υπολογίσει στο συντελεστή δόμησης εμβαδόν εξώστη ή καλυμμένης βεράντας μέχρι 30% του δομημένου εμβαδού ορισμένων ορόφων, αντί του καθοριζόμενου 20%, με ανάλογη μείωση του αντίστοιχου ποσοστού σε άλλους ορόφους. Οι προϋποθέσεις (ii) και (iii) της ίδιας υποπαραγράφου συνεχίζουν να ισχύουν.

Συντελεστής δόμησης σε περίπτωση αλλαγής χρήσης σε οικιστική

12.2.6 Ανεξάρτητα από τις πρόνοιες της υποπαραγράφου 3.4.6(ιστ) 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 στο 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.

Αποστάσεις κυρίας οικοδομής από οδικό σύνορο και τα άλλα όρια του οικοπέδου ή τεμαχίου

12.2.7 Επιπρόσθετα προς τις περιπτώσεις που περιγράφονται στην παράγραφο 3.10.4 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει όπως οι οικοδομές ανεγείρονται πάνω στα όρια ή σε απόσταση μικρότερη των αποστάσεων που καθορίζονται, σε περιπτώσεις όπου αυτό αιτιολογείται επαρκώς από τα δεδομένα της ανάπτυξης. Νοείται ότι σε τέτοιες περιπτώσεις θα διασφαλίζονται οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών και της περιοχής και θα διαφυλάσσεται η λειτουργικότητα του οδικού δικτύου και των χώρων στάθμευσης της ανάπτυξης.

12.2.8 Η παρούσα πρόνοια είναι δυνατό να εφαρμόζεται και σε σχέση με οδικά σύνορα οικοπέδου ή τεμαχίου με δρόμο πρωταρχικής σημασίας, υπεραστικό δρόμο ή άλλο κύριο δρόμο που συνδέει πόλεις ή χωριά, με τη σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Δημοσίων Έργων. Η πρόνοια δεν θα εφαρμόζεται σε σχέση με σύνορα οικοπέδου ή τεμαχίου με αυτοκινητόδρομο.

Αποστάσεις μεταξύ κύριων οικοδομών ή μεταξύ κύριων και βοηθητικών οικοδομών μέσα στο τεμάχιο της ανάπτυξης

12.2.9 Ανεξάρτητα από την πρόνοια 3.10.1(στ) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει αποστάσεις μικρότερες από τις καθοριζόμενες στην αναφερόμενη πρόνοια, νοουμένου ότι θα διαφυλάσσονται οι ανέσεις της ίδιας της ανάπτυξης, των γειτονικών ιδιοκτησιών και της περιοχής. Ιδιαίτερη έμφαση θα αποδίδεται σε ουσιώδεις παράγοντες, όπως στην επάρκεια φωτισμού, ηλιασμού και αερισμού, και τη διασφάλιση των αναγκαίων συνθηκών πυρασφάλειας.

Βοηθητικές οικοδομές που εφάπτονται των ορίων οικοπέδου ή τεμαχίου

12.2.10 Σε περιπτώσεις όπου αυτό δικαιολογείται από τα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει περιορισμένη υπέρβαση του ποσοστού που περιγράφει τη σχέση της βοηθητικής προς την κύρια οικοδομή και του ποσοστού του τεμαχίου της ανάπτυξης που καλύπτει η βοηθητική οικοδομή (παράγραφος 3.10.9(β) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής) ή περιορισμένη αύξηση του ποσοστού του μήκους του ορίου οικοπέδου ή τεμαχίου, στο οποίο εφάπτεται/ονται βοηθητική/ές οικοδομή/ές (παράγραφος 3.10.9(δ) και (ε) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής).

12.2.11 Ανεξάρτητα από την παράγραφο 3.10.9(ε) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, σε περίπτωση όπου σε όμορο τεμάχιο υφίσταται νόμιμη οικοδομή που ανεγέρθηκε με βάση του καθεστώσ που ίσχυε πριν την 1.12.1990, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει την ανέγερση βοηθητικής οικοδομής στο προς ανάπτυξη τεμάχιο με μήκος επαφής μεγαλύτερο του 40% και ίσο, τουλάχιστον, με εκείνο της υφιστάμενης οικοδομής.

Βοηθητικός χώρος για στάθμευση οχημάτων

12.2.12 Ανεξάρτητα από την παράγραφο 3.10.9(θ) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, σε περίπτωση ισόγειου στεγασμένου χώρου που εφάπτεται μέρους πλευρικού συνόρου και της κυρίας οικοδομής κατοικίας, ο οποίος χρησιμοποιείται αποκλειστικά για στάθμευση αυτοκινήτων, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει κατ' εξαίρεση όπως ο χώρος αυτός είναι κλειστός από όλες τις πλευρές (οι δύο τουλάχιστον με ελαφρές κατασκευές), όταν συντρέχουν λόγοι ασφάλειας για την προστασία δημοσίων προσώπων, ενώ ταυτόχρονα δεν επηρεάζονται ουσιαδώς οι ανέσεις συνορεύουσας ιδιοκτησίας. Η διευθέτηση αυτή θα είναι προσωρινή, για όσο χρόνο συντρέχουν οι λόγοι ασφάλειας που την καθιστούν δικαιολογημένη, και θα ρυθμίζεται με όρο σε πολεοδομική άδεια.

Εσωτερικό ύψος κατοικήσιμων χώρων

12.2.13 Σε περίπτωση αλλαγής χρήσης σε νόμιμα υφιστάμενες οικοδομές, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για αναπτύξεις που περιλαμβάνουν κατοικήσιμα δωμάτια με εσωτερικό

ύψος μικρότερο από 2,60 μ., εφόσον τα δωμάτια αυτά δεν έχουν εμβαδό μεγαλύτερο από 20 τ.μ., λαμβάνοντας υπόψη το στοιχείο αυτό ως ουσιώδη παράγοντα και νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής.

Χώροι στάθμευσης

12.2.14 Σε περίπτωση οριζόντιας επέκτασης παραδοσιακής κατοικίας, η οποία θεωρείται αναγκαία από λειτουργική άποψη για εξασφάλιση καλύτερων συνθηκών στέγασης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην απαιτεί τη διασφάλιση χώρου στάθμευσης, όταν αυτό κρίνεται αντικειμενικά δύσκολο, λόγω του μεγέθους του τεμαχίου/ οικοπέδου ή των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του οδικού δικτύου μέσω του οποίου διασφαλίζεται η προσπέλαση στην οικοδομή.

Αύξηση των απαιτήσεων για χώρους στάθμευσης

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

Χωροθέτηση υπηρεσιών Πολιτικής Άμυνας σε υπόγεια οικοδομών (χώροι στάθμευσης και συντελεστής δόμησης)

12.2.16 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην απαιτεί την παροχή χώρων στάθμευσης σε περιπτώσεις νόμιμα υφιστάμενων αναπτύξεων ή αναπτύξεων για τις οποίες έχει υποβληθεί σχετική αίτηση, όταν και για όσο χρονικό διάστημα ο υπόγειος χώρος της ανάπτυξης θα χρησιμοποιείται για τη στέγαση των υπηρεσιών της Πολιτικής Άμυνας. Στις περιπτώσεις αυτές, το εμβαδό του υπόγειου χώρου που θα χρησιμοποιείται για τη στέγαση υπηρεσιών της Πολιτικής Άμυνας θα συνεχίσει να μην υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης της ανάπτυξης.

Μείωση των απαιτήσεων για χώρους στάθμευσης στους ιστορικούς πυρήνες οικισμών, όπου επικρατεί η συνεχής δόμηση

12.2.17 Ανεξάρτητα από τις πρόνοιες της παραγράφου 25 του Παραρτήματος Β, για νέες οικοδομές και για την τροποποίηση ή προσθήκη ή αλλαγή χρήσης υφιστάμενων οικοδομών σε πεζοδρομημένες περιοχές και σε ιστορικούς πυρήνες οικισμών, όπου επικρατεί η συνεχής δόμηση, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτεί χώρους στάθμευσης μέχρι και κατά 40% λιγότερους από τους καθοριζόμενους (λαμβάνεται υπόψη ο πλησιέστερος ακέραιος αριθμός), όταν αποδεδειγμένα υπάρχει δυσκολία για την ικανοποίηση των προτύπων και όταν η χρήση και η μορφή της νέας ανάπτυξης είναι πολεοδομικά επιθυμητές και συμβάλλουν στην υλοποίηση των στόχων της Δήλωσης Πολιτικής για τη συγκεκριμένη περιοχή. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην απαιτεί χώρους στάθμευσης για μικρής κλίμακας αναπτύξεις, σε περιπτώσεις

όπου η παραδοσιακή δομή του οικισμού δεν επιτρέπει την άνετη και ασφαλή διακίνηση οχημάτων, και σε τεμάχια, τα οποία βρίσκονται σε πυκνοκατοικημένους πυρήνες των χωριών που εμπίπτουν στις Ομάδες Κατηγορίας III και IIIa του Παραρτήματος I, νοουμένου ότι παρέχεται η δυνατότητα στάθμευσης σε δημόσιους χώρους, σε λογικά αποδεκτή απόσταση από την ανάπτυξη.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, αριθμός ορόφων και ποσοστό κάλυψης

12.2.18 Επιπρόσθετα από τις πρόνοιες της παραγράφου 3.5.4 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, 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.

Ποσοστό κάλυψης σε σχέση με υπόστεγους χώρους στάθμευσης

12.2.19 Σε περιπτώσεις ανέγερσης διπλοκατοικίας μέχρι και τετρακατοικίας και εφόσον δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής και η αισθητική της ανάπτυξης και της περιοχής, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην υπολογίσει στο ποσοστό κάλυψης μέχρι δύο υπόστεγους χώρους στάθμευσης για δύο οχήματα, ανά οικόπεδο κανονικού μεγέθους, νοουμένου ότι το μέγιστο μήκος επαφής σε κάθε σύνορο του οικοπέδου δεν υπερβαίνει τα 5,00 μ. Νοείται ότι οποιοδήποτε μήκος επαφής πέραν των 5,00 μ. θα υπολογίζεται στο ποσοστό κάλυψης.

Αστέγαστες βεράντες που δεν υπολογίζονται στο ποσοστό κάλυψης οικοδομής

12.2.20 Ανεξάρτητα από την παράγραφο 3.5.3 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, το εμβαδόν των αστέγαστων βεραντών ισογείου ή επιχωματώσεων με ύψος μεγαλύτερο των 1,50 μ. που δεν λογίζεται στο ποσοστό κάλυψης θα αυξάνεται μέχρι και 50% του εμβαδού του ισογείου της οικοδομής, νοουμένου ότι αυτό δικαιολογείται από τη μεγάλη κλίση του εδάφους και δεν επηρεάζονται οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών. Νοείται ότι οποιαδήποτε τέτοια υπερύψωση θα απέχει τουλάχιστον 3,00 μ. από τα πλευρικά σύνορα του τεμαχίου.

Δικαίωμα διόδου για σκοπούς ανέγερσης κατοικίας

12.2.21 Ανεξάρτητα από την παράγραφο 2.5 της Εντολής του Υπουργού με αρ. 1/1994, σε πολύ εξαιρετικές και πλήρως αιτιολογημένες περιπτώσεις, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να θεωρήσει ως ικανοποιητική προσπέλαση, για σκοπούς ανέγερσης της πρώτης κατοικίας σε τεμάχιο το οποίο εμπίπτει σε καθορισμένη Οικιστική Ζώνη, δικαίωμα διόδου με μήκος μέχρι της τάξης των 230 μέτρων, υπό την προϋπόθεση ότι τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά (πλάτος, όδευση, γωνίες στροφής, κλπ.) και η κλίση της διόδου επιτρέπουν την άνετη και ασφαλή χρήση της από συνήθη οχήματα. Νοείται ότι σε τέτοιες περιπτώσεις θα διασφαλίζεται,

όπου αυτό κριθεί αναγκαίο από την Πολεοδομική Αρχή, η υποδομή που αφορά το τεμάχιο της ανάπτυξης.

Ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας μετά από ενοποίηση τεμαχίων

12.2.22 Μεμονωμένη κατοικία θα μπορεί να ανεγερθεί μετά από ενοποίηση τεμαχίων, εφόσον τηρούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

- (α) Οι αναπτυξιακές δυνατότητες των τεμαχίων που ενοποιούνται δεν αυξάνονται σε συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης και αριθμό μονάδων.
- (β) Η ενοποίηση αποβλέπει στη δημιουργία ανοικτών ελεύθερων χώρων ή και χώρων ψυχαγωγίας σε σχέση με κατοικία που επιτρέπεται με βάση πολεοδομική άδεια.

Χωροθέτηση λατομικής ανάπτυξης σε καθορισμένη Κτηνοτροφική Ζώνη

12.2.23 Δεδομένης της ιδιαίτερα μεγάλης έκτασης που καταλαμβάνουν κατά κανόνα οι καθορισμένες Κτηνοτροφικές Ζώνες και επειδή τα λατομικά υλικά ανευρίσκονται σε συγκεκριμένους χώρους, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για λατομική ανάπτυξη μικρής κλίμακας μέσα σε καθορισμένη Κτηνοτροφική Ζώνη. Συγκεκριμένα, θα μπορούσε να χορηγηθεί πολεοδομική άδεια για λατομείο τάξης Β ή και λατομείο τάξης Α, με έκταση ανάλογη εκείνης του λατομείου Β, εφόσον ισχύουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Το λατομείο είναι ήπιας μορφής (εξόρυξη περιορισμένου βάθους, χωρίς τη χρήση εκρηκτικών υλών).
- (β) Η πολεοδομική άδεια θα ισχύει για περιορισμένο χρονικό διάστημα (μέχρι δύο χρόνια το αργότερο).
- (γ) Δεν υπάρχουν κτηνοτροφικά υποστατικά σε απόσταση μικρότερη των 500 μ. από τη λατομική ανάπτυξη.

12.2.24 Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις θα εξασφαλίζεται προηγουμένως η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος και η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιβάλλει αυστηρούς όρους αναφορικά με τη λειτουργία του λατομείου και τον τρόπο αποκατάστασης του χώρου, μετά τη λήξη της περιόδου για την οποία χορηγείται η πολεοδομική άδεια.

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

12.2.25 Σε περιπτώσεις που πρόκειται για συνιδιόκτητο τεμάχιο με πολλούς συνιδιοκτήτες οι οποίοι κατέστησαν συγκύριοι πριν την 1.12.1990, ανεξάρτητα αν τα μερίδια μεταβιβάστηκαν σε άλλα πρόσωπα μεταγενέστερα, ή αν επιμέρους μερίδιο μεταβιβάστηκε σε περισσότερα πρόσωπα μεταγενέστερα, ή όχι, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει μειωμένη παραχώρηση ή/ και καθόλου, ανάλογα με τα ειδικά

περιστατικά της κάθε περίπτωσης και εφόσον, μια τέτοια παραχώρηση θα ήταν αντικειμενικά δύσκολη ή/ και επουσιώδης.

Βελτίωση κτηνοτροφικών αναπτύξεων

12.2.26 Στις περιπτώσεις υφισταμένων κτηνοτροφικών αναπτύξεων η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση οικοδομών ή/και την εγκατάσταση τεχνολογικού εξοπλισμού που θα αφορούν βελτίωση των συνθηκών λειτουργίας και τον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ανεξάρτητα αν στο τεμάχιο υφίστανται αναπτύξεις που μερικώς δεν καλύπτονται με άδεια, ή/ και υφιστάμενη χρήση συγκρούεται με την επιτρεπόμενη χρήση και δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 3.7 των Γενικών προνοιών Πολιτικής.

Συντελεστής δόμησης για σκοπούς προσθηκών για κλιμακοστάσιο πυρασφάλειας

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

Τροποποιήσεις/Προσθήκες σε Υφιστάμενες Αναπτύξεις

12.2.28 Σε περιπτώσεις υφιστάμενων αναπτύξεων για τις οποίες έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο και έχουν υλοποιηθεί, διαρκούσης της αδειάς, με τροποποιήσεις/διαφοροποιήσεις, είναι δυνατό να χορηγηθεί Πολεοδομική Άδεια για τις τροποποιήσεις αυτές, ανεξάρτητα από τα τυχόν δεδομένα του νέου πολεοδομικού καθεστώτος, νοουμένου ότι το συνολικό οικοδομήσιμο εμβαδόν, όπως αυτό εγκρίθηκε με την άδεια οικοδομής δεν αυξάνεται, ή δεν παρατηρείται υπέρβαση στον επιτρεπόμενο για την περιοχή συντελεστή δόμησης, η χρήση δεν διαφοροποιείται ουσιωδώς, ή σε περίπτωση διαφοροποιημένης χρήσης αυτή είναι πολεοδομικά πιο επιθυμητή, και τηρούνται στον μέγιστο δυνατό βαθμό οι υπόλοιπες πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.

Υπολογισμός συντελεστή δόμησης σε περιπτώσεις συνιδιοκτησιών

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

ιδιοκατοίκηση δεν ισχύει στις περιπτώσεις που η ιδιοκτησία βρίσκεται σε πυκνοκατοικημένο πυρήνα χωριού. Η πρόνοια αυτή δυνατό να λαμβάνεται υπόψη και σε περίπτωση διαίρεσης γης και των αντίστοιχων οικοδομών.

Αλλαγή Χρήσης

12.2.30 Επιπρόσθετα από τις πρόνοιες της παραγράφου 3.6 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, σε περιπτώσεις όπου η νέα χρήση είναι επιτρεπόμενη και παρατηρείται υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης ή/και σε περίπτωση όπου τόσο η υφιστάμενη, αλλά εγκεκριμένη (με βάση παλαιότερα δεδομένα) χρήση, όσο και η προτεινόμενη νέα χρήση δεν επιτρέπονται με βάση τις ισχύουσες πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη νέα χρήση με τη σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, νοουμένου ότι:

- (α) Δεν υπάρχουν άλλες επεκτάσεις ή τροποποιήσεις που αυξάνουν τον συντελεστή δόμησης πέραν του σχετικού εμβαδού που έχει εγκριθεί, με τον τρόπο υπολογισμού που ισχύει κατά την έκδοση της αρχικής άδειας.
- (β) Η νέα αυτή χρήση κρίνεται πολεοδομικά σκόπιμη ή πιο επιθυμητή από την υφιστάμενη εγκεκριμένη χρήση.
- (γ) Θα παρέχονται οι απαραίτητοι χώροι στάθμευσης για τη νέα χρήση ή σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό θα εξαγοράζεται η διαφορά μεταξύ των παρεχομένων και των απαιτούμενων χώρων.

Χωροθέτηση εστιατορίου ή ταβέρνας με μουσική αυτοτελώς ή/και σε συνδυασμό με ανάπτυξη για πολιτιστικές εκδηλώσεις (εντάσσονται στην κατηγορία των διευκολύνσεων αναψυχής και ψυχαγωγίας συνήθους μορφής) εκτός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης

12.2.31 Εστιατόριο ή ταβέρνα με μουσική, αυτοτελώς ή/και σε συνδυασμό με ανάπτυξη για πολιτιστικές εκδηλώσεις, είναι δυνατόν να χωροθετηθεί εκτός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, όταν αυτό δικαιολογείται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης, της εγγύς περιοχής, και του συγκεκριμένου χώρου και αφού εφαρμοστούν τα κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1, εξασφαλιστούν επαρκείς χώροι στάθμευσης, ενδεχόμενα και περισσότεροι εκείνων που προνοούνται για τον συγκεκριμένο τύπο ανάπτυξης, και διασφαλιστεί ο μη επηρεασμός των ανέσεων της περιοχής και της ποιότητας του περιβάλλοντος και του τοπίου.

Υπολογισμός συντελεστή δόμησης σε σχέση με κοινόχρηστο χώρο εισόδου

12.2.32 Στις περιπτώσεις ανάπτυξης ιδιοκτησίας σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα χωριού, οι πρόνοιες της παραγράφου 3.4.6(ιη) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, δυνατόν να εφαρμόζονται και σε περιπτώσεις διωρόφων οικοδομών.

Εμβαδόν γηπέδου για νηπιαγωγεία σε πυκνοκατοικημένους πυρήνες χωριών

12.2.33 Για τη χωροθέτηση νηπιαγωγείου σε ιδιοκτησία σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα χωριού, το εμβαδόν γηπέδου που καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του σχετικού κεφαλαίου και του Παραρτήματος Γ, είναι δυνατό να μειωθεί με τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού.

Ανάπτυξη σε Οικιστική Ζώνη που γειτνιάζει με πυρήνα χωριού ή άλλη περιοχή με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά

12.2.34 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που εμπίπτει σε περιοχή που γειτνιάζει με πυρήνα χωριού ή άλλη περιοχή, η οποία κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής διαθέτει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά πυκνότητας χρήσης (μονάδα κατοικίας ανά οικόπεδο κανονικού εμβαδού ή τεμάχιο ανάλογου εμβαδού), η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει, μεταξύ άλλων και τα ακόλουθα, με στόχο τη διασφάλιση του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας, καθώς και των ανέσεων της ευρύτερης περιοχής:

- (α) Μείωση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων και του ύψους της οικοδομής.
- (β) Αύξηση του ωφέλιμου εμβαδού οικιστικής μονάδας.
- (γ) Τη συμπερίληψη μονάδων διαφόρων τύπων στην ανάπτυξη.
- (δ) 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.
- (ε) Περιορισμό της ανάπτυξης σε μέχρι τέσσερις μονάδες κατοικίας σε οικόπεδο κανονικού εμβαδού, ή σε τεμάχιο ανάλογου εμβαδού,

Αλλαγή χρήσης παραδοσιακής βιομηχανικής/αποθηκευτικής οικοδομής

12.2.35 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για αλλαγή χρήσης παραδοσιακής βιομηχανικής/αποθηκευτικής οικοδομής, σε χρήση η οποία θα συμβάλει στην αναβάθμιση του ευρύτερου περιβάλλοντος, θα είναι πιο επιθυμητή από την εγκεκριμένη ή υφιστάμενη χρήση, και δεν θα δημιουργήσει οποιεσδήποτε αρνητικές επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή, όπως π.χ. πολιτιστικό κέντρο, ήπια ανάπτυξη αναψυχής ή 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 3.6 και 3.7 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η χρήση θα περιορίζεται στο κέλυφος της υφιστάμενης οικοδομής, με μικρές επεκτάσεις που δεν θα υπερβαίνουν το 10% της κυβικής χωρητικότητας της οικοδομής.
- (β) Θα τηρούνται οι πρόνοιες των Κατευθυντηρίων Γραμμών σχετικά με την αισθητική και ποιοτική βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος.
- (γ) Δεν θα επηρεάζονται οι προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής.

Ποσοστό κάλυψης σε Βιομηχανική Ζώνη

- 12.2.36 Σε περίπτωση βιομηχανικής ανάπτυξης σε καθορισμένη Βιομηχανική Ζώνη, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αναπροσαρμόζει το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης μέχρι το 0,60:1, νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται προβλήματα ασφάλειας, ικανοποίησης των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης και φορτοεκφορτώσεων και δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις της ευρύτερης περιοχής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΠΟΥ ΕΚΤΕΛΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

13.1 Άσκηση Πολεοδομικού Ελέγχου για Κυβερνητικές Αναπτύξεις

13.1.1 Η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας για αναπτύξεις που διενεργούνται από την Κυπριακή Δημοκρατία δεν απαιτείται, ωστόσο η εναρμόνιση των κυβερνητικών αναπτύξεων προς τους σκοπούς και στόχους της Δήλωσης Πολιτικής, και η συμμόρφωση του κράτους με τις πρόνοιες της πολεοδομικής νομοθεσίας και των βασικών προϋποθέσεων πολεοδομικού σχεδιασμού, είναι απαραίτητη για ορθολογικό προγραμματισμό, ρύθμιση και αποτελεσματικό έλεγχο της ανάπτυξης.

13.1.2 Όλα τα Κυβερνητικά Τμήματα και Υπηρεσίες έχουν υποχρέωση και ευθύνη για συμμόρφωση των αναπτύξεων που διενεργούν με τις πρόνοιες και επιδιώξεις των Σχεδίων Ανάπτυξης και της πολεοδομικής νομοθεσίας, και για τον σκοπό αυτό πριν από τη διενέργεια οποιασδήποτε ανάπτυξης, το αρμόδιο Υπουργείο/ Τμήμα/ Υπηρεσία θα πρέπει να εξασφαλίσει τις απόψεις του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, ως Πολεοδομική Αρχή. Η Πολεοδομική Αρχή έχει επίσης την αρμοδιότητα να καλεί οποιαδήποτε Υπηρεσία για πλήρη συμμόρφωση με τη Δήλωση Πολιτικής.

13.1.3 Για ειδικά κυβερνητικά έργα που, σύμφωνα με τη διαδικασία που περιγράφεται στην παράγραφο 13.1.2, δικαιολογούν την κατ' απόκλιση των προνοιών του Σχεδίου εφαρμογή τους, προς εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, το Υπουργικό Συμβούλιο είναι δυνατόν να αποφασίζει σχετικά, με βασικό στόχο τη διασφάλιση της εκτέλεσης έργων εθνικής ή περιφερειακής σημασίας και την απρόσκοπτη άσκηση της αναπτυξιακής πολιτικής της κυβέρνησης.

13.1.4 Σε τέτοιες περιπτώσεις πρέπει να ενημερώνεται έγκαιρα η οικεία Τοπική Αρχή για το προγραμματιζόμενο έργο και να παρέχεται η δυνατότητα διατύπωσης των απόψεών της.

13.2 Διαδικασία Εξασφάλισης Απόψεων από την Πολεοδομική Αρχή

13.2.1 Το Τμήμα/ Υπηρεσία που εκτελεί την ανάπτυξη υποβάλλει τα σχετικά στοιχεία στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ως Πολεοδομική Αρχή για απόψεις.

13.2.2 Σε περίπτωση διαφοράς απόψεων μεταξύ του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και του Τμήματος/ Υπηρεσίας που εκτελεί την ανάπτυξη, θα ακολουθείται η πιο κάτω διαδικασία:

- (α) Όταν το Τμήμα/ Υπηρεσία που θα εκτελέσει την ανάπτυξη υπάγεται στο Υπουργείο Εσωτερικών, ο Υπουργός Εσωτερικών θα αποφασίζει προς επίλυση της διαφοράς απόψεων.
- (β) Όταν το Τμήμα/ Υπηρεσία που θα εκτελέσει την ανάπτυξη υπάγεται σε Υπουργείο εκτός του Υπουργείου Εσωτερικών, ο Υπουργός Εσωτερικών θα διαβουλεύεται με τον αρμόδιο Υπουργό προς επίλυση της διαφοράς απόψεων. Σε περίπτωση που η διαφορά δεν επιλύεται, το θέμα υποβάλλεται στο Υπουργικό Συμβούλιο για τελική απόφαση.

13.2.3 Δεν απαιτείται η υποβολή στοιχείων στην Πολεοδομική Αρχή για απόψεις, για τις ακόλουθες αναπτύξεις:

- (α) Αναπτύξεις των τύπων που καθορίζονται στο Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης και στα Ειδικά Διατάγματα Ανάπτυξης.
- (β) Αναπτύξεις που εκτελούνται από το Τμήμα Δασών, και οι οποίες θεωρούνται απαραίτητες για τη διαχείριση και την προστασία κρατικών δασών (πυροφυλάκια, δασικοί σταθμοί, δασικοί δρόμοι, αποθήκες υλικών, κ.ο.κ.).
- (γ) Εργασίες που εκτελούνται από το Τμήμα Αρχαιοτήτων σε Αρχαία Μνημεία και αρχαιολογικούς χώρους για σκοπούς ανασκαφών ή συντήρησης/ αποκατάστασης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14

ΑΤΥΧΗΜΑΤΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΥΣΙΕΣ

14.1 Γενικά

- 14.1.1 Για την εναρμόνιση της Κυπριακής Νομοθεσίας με την Οδηγία 96/82/EΚ του Συμβουλίου και την τροποποιητική Οδηγία 2003/105/EΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, οι οποίες έχουν ως θέμα την αντιμετώπιση των κινδύνων ατυχημάτων μεγάλης κλίμακας σχετιζόμενων με επικίνδυνες ουσίες, το Υπουργικό Συμβούλιο έχει εκδώσει Κανονισμούς, οι οποίοι αναφέρονται ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Ατυχήματα Σχετιζόμενα με Επικίνδυνες Ουσίες) Κανονισμοί του 2003 και 2008 (Κ.Δ.Π 759/2003 και Κ.Δ.Π 399/2008).
- 14.1.2 Στους πιο πάνω Κανονισμούς υπάρχουν οι όροι «ατύχημα μεγάλης κλίμακας», «επικίνδυνες ουσίες», «κίνδυνος» και «μονάδα». Οπουδήποτε οι πιο πάνω όροι απαντώνται στη Δήλωση Πολιτικής, έχουν την έννοια που τους αποδίδεται στους περί Αντιμετώπισης των Κινδύνων Ατυχημάτων μεγάλης κλίμακας σχετιζόμενων με Επικίνδυνες Ουσίες Κανονισμών του 2001 και 2006 (Κ.Δ.Π 507/2001 και Κ.Δ.Π 49/2006).
- 14.1.3 Η παρούσα πολιτική έχει στόχο να εισαγάγει πολιτικές χρήσης γης για την πρόληψη ατυχημάτων μεγάλης κλίμακας που σχετίζονται με επικίνδυνες ουσίες και τον περιορισμό των συνεπειών τους με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Ατυχήματα Σχετιζόμενα με Επικίνδυνες Ουσίες) Κανονισμούς του 2003 και 2008.

14.2 Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής

14.2.1 Υφιστάμενες μονάδες

Για μονάδες οι οποίες βρίσκονται στην Περιοχή της Δήλωσης Πολιτικής θα πρέπει, σε περιπτώσεις μετατροπών ή προσθηκών στην ίδια την υφιστάμενη μονάδα, η Πολεοδομική Αρχή να συνεκτιμά την ανάγκη για λήψη από τον αιτητή πρόσθετων συμπληρωματικών τεχνικών μέτρων για σκοπούς πρόληψης ατυχημάτων μεγάλης κλίμακας που σχετίζονται με επικίνδυνες ουσίες και τον περιορισμό των συνεπειών τους στον άνθρωπο και το περιβάλλον, ώστε να μην αυξάνονται οι κίνδυνοι για το κοινό.

14.2.2 Εγκατάσταση νέων μονάδων

Για την τυχόν εγκατάσταση τέτοιων μονάδων στην περιοχή της Δήλωσης Πολιτικής, θα πρέπει να διατηρούνται μακροπρόθεσμα κατάλληλες αποστάσεις μεταξύ των μονάδων και των υφιστάμενων ή προγραμματιζόμενων Οικιστικών Ζωνών, των κτιρίων και των ζωνών δημόσιας χρήσης, του κυρίου οδικού δικτύου μεταφορών στο μέτρο του δυνατού, των χώρων αναψυχής, καθώς επίσης και των περιοχών με ιδιαίτερα ευαίσθητο φυσικό ή θαλάσσιο περιβάλλον ή ιδιαίτερο ενδιαφέρον, περιοχών που είναι δασώδεις ή με υδροφορείς πόσιμου νερού.

14.2.3 Νέες αναπτύξεις γύρω από υφιστάμενες μονάδες εντός ή εκτός της περιοχής της Δήλωσης Πολιτικής

Η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί ξεχωριστά για κάθε υφιστάμενη ή προς αδειοδότηση ανάπτυξη με τον Διευθυντή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας όσον αφορά την απόσταση από κάθε τέτοια μονάδα. Στον Πίνακα 14.1 φαίνονται οι ενδεικτικές αποστάσεις, οι οποίες καθορίζουν την περιοχή γύρω από κάθε κατηγορία μονάδων, για διαβούλευση της Πολεοδομικής Αρχής με το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας.

Πίνακας 14.1: Ενδεικτικές Αποστάσεις γύρω από Κάθε Κατηγορία Μονάδων, οι οποίες Καθορίζουν την Περιοχή για Διαβούλευση της Πολεοδομικής Αρχής με τον Διευθυντή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας

A/A	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ (μ)
1	Υγραέριο LPG: Υπέργεια αποθήκευση	600
2	Υγραέριο LPG: Υπόγεια ή καλυμμένη αποθήκευση	100
3	Υγραέριο LPG: Υπόγεια ή καλυμμένη αποθήκευση >100t	200
4	Διυλιστήριο	1.500
5	Αμμωνία	2.000
6	Αποθήκη Χημικών	700
7	Αποθήκευση εύφλεκτων - χύμα	300
8	Αποθήκευση τοξικών - χύμα	700
9	Χημική διεργασία: εύφλεκτες ή τοξικές ουσίες	1.000
10	Χημική διεργασία: κίνδυνος έκρηξης σκόνης	300
11	Παραγωγή εκρηκτικών	1.000
12	Αποθήκευση Νιτρικού Αμμωνίου	700

14.3 Γενικές Πρόνοιες

Για όλες τις περιπτώσεις που αφορούν την παράγραφο 14.2, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί ανάλογα με τον Διευθυντή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, όπως και με άλλες αρμόδιες αρχές και υπηρεσίες που έχουν

εξουσία λήψης αποφάσεων για τις εν λόγω περιπτώσεις και θα λαμβάνει υπόψη της ως ουσιώδη παράγοντα τις σχετικές απόψεις που θα διατυπωθούν.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Σε σχέση με την παρούσα Δήλωση Πολιτικής, εκτός και αν στο κείμενο της Δήλωσης προκύπτει διαφορετική έννοια:

"αιολικό πάρκο" σημαίνει το οργανωμένο και συνεχές σύστημα τριών ή περισσότερων ανεμογεννητριών (με συνολική ισχύ ίση ή μεγαλύτερη των 300 KW), ή οποιοδήποτε αριθμού ανεμογεννητριών με ισχύ ίση ή μεγαλύτερη του 1MW, για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, με την αξιοποίηση του αιολικού δυναμικού.

"ανεμογεννήτρια" σημαίνει τη μεμονωμένη μηχανική μονάδα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με την αξιοποίηση του αιολικού δυναμικού.

"αποθηκευτική ανάπτυξη" σημαίνει κάθε οικοδομή ή υποστατικό ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία όπου γίνεται αποθήκευση οποιοδήποτε είδους υλικών ή ουσιών ή στοιχείων, περιλαμβανομένων και φθαρμένων ή κατεστραμμένων υλικών. Η αποθηκευτική ανάπτυξη περιλαμβάνει και τη διαλογή υλικών, εφόσον η εργασία αυτή είναι δευτερεύουσα προς την κυρία αποθηκευτική χρήση. Η αποθηκευτική ανάπτυξη δεν περιλαμβάνει την εναπόθεση εντελώς ακρήστων και επικίνδυνων αποβλήτων.

Η **"αποθηκευτική ανάπτυξη"** διακρίνεται σε **"αποθηκευτική ανάπτυξη κατηγορίας Α"** και σε **"αποθηκευτική ανάπτυξη κατηγορίας Β"**.

"αποθηκευτική ανάπτυξη κατηγορίας Α" σημαίνει κάθε οικοδομή, υποστατικό ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται για αποθήκευση των πιο κάτω υλικών, ουσιών ή στοιχείων ή άλλων υλικών, ουσιών ή στοιχείων παρόμοιας φύσης:

παλιοσιδερικά, τέφρα, μεταλλευτικά ή ορυκτά ή λατομικά υλικά, μεταχειρισμένα οικοδομικά ή άλλα παρόμοια υλικά, παλιά οχήματα, παλιές μηχανές, οργανικά λιπάσματα και εύφλεκτες ή επικίνδυνες ύλες.

"αποθηκευτική ανάπτυξη κατηγορίας Β" σημαίνει κάθε οικοδομή, υποστατικό ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που δεν εμπίπτει στην έννοια της αποθηκευτικής ανάπτυξης κατηγορίας Α.

"αριθμός ορόφων" σε σχέση με οικοδομή σημαίνει τον αριθμό ορόφων που μετρούνται επί της κατακόρυφης τομής οικοδομής στα σημεία που περιλαμβάνει το μεγαλύτερο αριθμό ορόφων.

"αυτοκινητόδρομος" σημαίνει κάθε δρόμο που χαρακτηρίζεται με τον κωδικό "Α", σύμφωνα με την κωδικοποίηση του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Έργων.

"βιομηχανική ανάπτυξη" σημαίνει κάθε οικοδομή ή υποστατικό ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία όπου τοποθετείται ή/και λειτουργεί μηχανολογικός ή άλλος εξοπλισμός και χρησιμοποιούνται ουσίες, υλικά ή αντικείμενα για παραγωγή ή επεξεργασία οποιουδήποτε προϊόντος.

Νοείται ότι η βιομηχανική ανάπτυξη περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, και την καταστροφή, τον τεμαχισμό και τον εγκιβωτισμό οποιουδήποτε προϊόντος και τη σφαγή ζώων ή πτηνών.

Η βιομηχανική ανάπτυξη διακρίνεται σε βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Α (συσχετίζεται με τον ορισμό **"Βιομηχανική Οικοδομή Αυξημένου Βαθμού Οχληρίας"**, που χρησιμοποιήθηκε σε προηγούμενη Δήλωση Πολιτικής), κατηγορίας Β (συσχετίζεται με τον ορισμό **"Βιομηχανική Οικοδομή Περιορισμένου Βαθμού Οχληρίας"**, που χρησιμοποιήθηκε σε προηγούμενη Δήλωση Πολιτικής) και κατηγορίας Γ (συσχετίζεται με τον ορισμό **"Βιομηχανική Οικοδομή Πολύ Περιορισμένου Βαθμού Οχληρίας"**, που χρησιμοποιήθηκε σε προηγούμενη Δήλωση Πολιτικής).

"βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Α" σημαίνει κάθε βιομηχανική ανάπτυξη στην οποία διεξάγονται μία ή περισσότερες εργασίες που περιγράφονται στον κατάλογο που ακολουθεί, καθώς και οποιαδήποτε άλλη ανάπτυξη στην οποία διεξάγεται εργασία η οποία μπορεί να έχει παρόμοιες δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον.

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α

1. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΦΥΣΙΚΗΣ, ΧΗΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΦΡΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΤΗΞΗΣ, ΔΙΑΠΥΡΩΣΗΣ, ΕΚΚΑΜΙΝΕΥΣΗΣ, ΑΠΑΝΘΡΑΚΩΣΗΣ, ΑΝΑΓΩΓΗΣ, ΟΞΕΙΔΩΣΗΣ Ή ΑΛΛΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΑΤΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ
 - 1.1 Διεργασίες φυσικοχημικής επεξεργασίας και εμπλουτισμού ορυκτών μεταλλευμάτων
 - 1.2 Διεργασίες φυσικοχημικής επεξεργασίας και τυποποίησης μη μεταλλικών ορυκτών
2. ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΚΑΙ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
 - 2.1 Σφαγεία παντός είδους
 - 2.2 Διεργασίες αξιοποίησης παραπροϊόντων - υποπροϊόντων σφαγής (λίπος, οστά, μη εδώδιμα μέρη)
 - 2.3 Διεργασίες εκχύλισης, επεξεργασίας, εξευγενισμού, ραφινάρισματος, υδρογόνωσης, βρωσίμων λιπαρών και ελαίων
 - 2.4 Διεργασίες κατεργασίας φυτικών καρπών και άλλων φυτικών υλικών με εκχύλιση, υδρόλυση, ισομερισμό σακχάρων, συμπεριλαμβανομένης και της τυποποίησης

σιροπιών (υγρής ζάχαρης) με ημερήσια δυναμικότητα μεγαλύτερη από 1000 Kg τελικό προϊόν την ημέρα

3. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ – ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΞΥΛΟΥ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΞΥΛΟΥ (ΤΑΜΠΛΑΔΩΝ, ΕΠΙΠΛΩΝ, ΜΟΡΙΟΣΑΝΙΔΩΝ, ΧΑΡΤΟΠΟΛΤΟΥ, ΧΑΡΤΟΝΙΟΥ ΚΛΠ.)

3.1 Διεργασίες εμποτισμού για την συντήρηση ξυλείας, επεξεργασία, κατεργασία εμποτισμένης ξυλείας, «πράσινη ξυλεία» συμπεριλαμβανομένων και των κάθε είδους επεξεργασιών και εργασιών για επαναξιοποίηση υποπροϊόντων, παραπροϊόντων της ξυλείας αυτής με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μηχανών μεγαλύτερη των 34 HP ή θερμική ισχύ 25 KW (Πράσινη ξυλεία ορίζεται είδος εμποτισμένης με βιοκτόνα συντηρητικά ξυλείας που έχουν πρασινωπή χροιά)

3.2 Διεργασίες ετοιμασίας χαρτοπολτού για την παραγωγή χαρτιού ή/και χαρτονιού παντός είδους και τύπου. Συμπεριλαμβάνεται και η διαμόρφωση τελικών προϊόντων από αυτή την α' ύλη με χημικά πρόσθετα υλικά. Συμπεριλαμβάνονται οι εργασίες ετοιμασίας χαρτοπολτού από ανακυκλώσιμα χαρτιά, χαρτόνια με ή χωρίς απομελάνωση αυτών

4. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ – ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΡΜΑΤΟΣ, ΓΟΥΝΑΣ, ΚΛΩΣΤΟΪΦΑΝΤΟΥΡΓΙΑ

4.1 Διεργασίες - κατεργασίες με σκοπό την συντήρηση ανεπεξέργαστων δερμάτων παντός είδους, συμπεριλαμβανομένων των γουνοφόρων δερμάτων και διεργασίες βυρσοδεψίας, επεξεργασίας βαφής, τελειοποίησης, φινιρίσματος δερμάτων και γουνοφόρων δερμάτων

4.2 Διεργασίες επεξεργασίας, βαφής, τυποβαφής, φινιρίσματος ινών και υφασμάτων

4.3 Διεργασία εκκοκκισμού βάμβακα, σε συνδυασμό ή όχι με διεργασία σπορελαιουργείου

5. ΔΙΥΛΙΣΗ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ, ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ, ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΑΝΘΡΑΚΑ

5.1 Διεργασίες διύλισης και κλασματικής απόσταξης πετρελαίου

5.2 Διεργασίες διύλισης, απόσταξης, παραγωγής, διαμόρφωσης, σχηματισμού μιγμάτων και με άλλα αδρανή υλικά, πίσσας κάθε είδους και βαρέων κλασμάτων διύλισης πετρελαίου (ασφαλτομείγματα), με άλλα αδρανή υλικά συμπεριλαμβανομένων και των εργασιών επαναξιοποίησης οποιουδήποτε παραπροϊόντος – υποπροϊόντος αποβλήτου, που περιέχει πίσσα ή/και βαριά κλάσματα πετρελαίου

- 5.3 Διεργασίες πυρολυτικής επεξεργασίας άνθρακα, λιθάνθρακα και χρησιμοποιούμενου ενεργού άνθρακα
- 5.4 Διεργασίες καθαρισμού, τυποποίησης, φυσικού αερίου, βιοαερίων και κάθε αερίου για καύση προς παραγωγή ενέργειας
- 5.5 Διεργασίες διαχείρισης, αποθήκευσης, ανασυσκευασίας ραδιοϊσοτόπων και άλλων ραδιενεργών και πυρηνικών αποβλήτων πάσης προέλευσης, σκοπού, χρήσης
6. ΧΗΜΙΚΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ - ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΝΟΡΓΑΝΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ - ΥΛΙΚΩΝ
- 6.1 Διεργασίες παραγωγής που διεξάγονται με εκτεταμένη χρήση ανόργανων οξέων για τη διαμόρφωση των οποιωνδήποτε προϊόντων (αναλώσεις μεγαλύτερες των 100 κιλών/ημέρα)
- 6.2 Διεργασίες παραγωγής και εκτεταμένης χρήσης για διαμόρφωση παρασκευασμάτων, ανόργανων βάσεων
- 6.3 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης παρασκευασμάτων, διαλυμάτων και χρήση για κάθε παραγωγή χημικών ανόργανων αλάτων και οξειδίων μετάλλων
- 6.4 Διεργασίες επεξεργασίας για αξιοποίηση, ανακύκλωση, εξουδετέρωση παραπροϊόντων, υποπροϊόντων και αποβλήτων που περιέχουν βαριά μέταλλα και οξείδια μετάλλων, της όποιας μορφής και σύνθεσης (διαλύματα, λάσπες, ιζήματα, σκόνες κλπ)
- 6.5 Διεργασίες παραγωγής, επεξεργασίας εμπλουτισμού, διαμόρφωσης παρασκευασμάτων και χρήσεις παντός είδους θειούχων χημικών ουσιών
- 6.6 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης παρασκευασμάτων με χρήση παντός είδους αλογονούχων ουσιών, αλογόνων σε κάθε μορφή (συμπεριλαμβανομένων και των ειδικών χημικών διαδικασιών επεξεργασίας αλογονούχων ουσιών)
- 6.7 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης προϊόντων, διαχείρισης και χρήσης πυριτίου και παραγώγων πυριτίου
- 6.8 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης προϊόντων, διαχείρισης και χρήσης φωσφόρου και φωσφορούχων χημικών ουσιών (συμπεριλαμβανομένων και των λιπασμάτων)
- 6.9 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης προϊόντων, διαχείρισης και χρήσης αζωτούχων χημικών ουσιών (συμπεριλαμβανομένων των παραγώγων νίτρου),

χημικές διεργασίες διαμόρφωσης αζωτούχων προϊόντων, συμπεριλαμβανομένων των λιπασμάτων, αζωτούχων χρωστικών, ανιλίνης, κ.λπ.

6.10 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης ανόργανων βαφικών υλών και υλικών, πάσης μορφής και είδους ιδιαίτερα όταν εμπεριέχουν βαρέα μέταλλα, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που διαμορφώνουν παρασκευάσματα και έτοιμα για χρήση προϊόντα εξ' αυτών

7. ΧΗΜΙΚΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ - ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΓΑΝΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ - ΥΛΙΚΩΝ

7.1 Διεργασίες παραγωγής με χημική αντίδραση πολυμερισμού πλαστικών πρώτων υλών, όποιας μορφής στερεών ή υγρών ρητινών και διεργασίες χρήσης τους για διαμόρφωση τεχνητών ινών, πολυεστερικών κατασκευών με την μέθοδο πολλαπλών επιστρώσεων

7.2 Διεργασίες με χρήση φυσικού ή συνθετικού καουτσούκ, για διαμόρφωση τελικών προϊόντων (βουλκανισμός) (λάστιχα, αεροθάλαμοι, λοιπά προϊόντα ελαστικού)

7.3 Διεργασίες παραγωγής και διαμόρφωσης παρασκευασμάτων βαφής και επιφανειακής επικάλυψης με χρήση σαν βασικό φορέα οργανική χημική ρητίνη παντός είδους, αραιωμένης με οργανικούς διαλύτες (παντός είδους) για ρύθμιση ιξώδους και χρησιμοποίηση χρωστικών μάζας ή επιφάνειας παντός είδους (συμπεριλαμβάνεται και η περίπτωση που γίνεται και χημική αντίδραση παντός είδους μεταξύ των χρησιμοποιούμενων συστατικών

7.4 Διεργασίες παραγωγής με χημική αντίδραση, ή/και διαμόρφωσης παρασκευασμάτων πάσης μορφής οργανικών, χημικών ουσιών, χρησιμοποιούμενες για προστασία φυτών – καλλιεργειών, εξολοθρευτές ζιζανίων και γενικά βιοκτόνα πάσης μορφής και χρήσης (συμπεριλαμβανομένων συντηρητικών παντός τύπου). π.χ. ξυλείας, καταναλωτικών προϊόντων, υφασμάτων, κ.λπ.

7.5 Διεργασίες παραγωγής με χημική αντίδραση, και διαμόρφωση παρασκευασμάτων πάσης μορφής ειδικών οργανικών χημικών ουσιών (fine chemicals specialties)

7.6 Διεργασίες παραγωγής και διαμόρφωσης κάθε είδους παρασκευασμάτων οργανικών χημικών και διαλυτικών με κύρια χρήση τον καθαρισμό (υγρό ή στεγνό), απορρύπανση, απολύμανση, αποστείρωση υλικών

7.7 Διεργασίες κατά τις οποίες χρησιμοποιούνται κάθε μορφής πυροτεχνουργικών και εκρηκτικών υλών

8. ΠΑΡΑΓΩΓΗ, ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ (ΧΡΩΜΑΤΑ, ΒΕΡΝΙΚΙΑ ΣΜΑΛΤΟΪΑΛΟΥ, ΚΟΛΛΑΣ) ΣΤΕΓΑΝΩΤΙΚΩΝ, ΜΕΛΑΝΙΩΝ ΕΚΤΥΠΩΣΗΣ, ΚΛΠ
 - 8.1 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης παρασκευασμάτων, αποχρώσεων είτε μιγμάτων, μελανιών εκτύπωσης, βερνικιών, χρωμάτων, υποστρωμάτων κόλλας, συγκολλητικών και στόκων και πληρωτικών υλικών με εργασίες ανάμιξης, αραίωση με φορέα οργανικό διαλύτη ή μίγμα αυτών και με χρήση ρητινών παντός είδους (εξαιρούνται τα μικρά καταστήματα διάθεσης χρωμάτων, βερνικιών κ.λπ., στα οποία πραγματοποιούνται και προσμίξεις χρωμάτων)
 - 8.2 Διεργασίες κατασκευής, σύνθεσης, εγχάραξης τυπογραφικών κυλίνδρων, πλακών και μητρώων εκτύπωσης κάθε μορφής σε κάθε είδους υλικό
 - 8.3 Διεργασίες επικάλυψης ή βαφής εκτυπώσεων τυπογραφίας καθώς και διεργασίες αποχρωματισμού ή απομάκρυνσης παλαιών χρωμάτων και μελανιών, από κάθε είδους επιφάνειες και μάζες υλικών, με εκτεταμένη και εντατική χρήση χρωμάτων, μελανιών, ξεβαφτικών που περιέχουν οργανικούς διαλύτες και μίγματα αυτών
 - 8.4 Διεργασίες πολυμερισμού, στεγνώματος, σταθεροποίησης και στερεοποίησης μελανιών, βαφών, βερνικιών, συγκολλητικών ουσιών μάζας ή συνένωσης επιφανειών με χρήση στεγανωτικών και πληρωτικών υλικών που περιέχουν φορέα οργανικό διαλύτη ή μίγματα αυτών
 - 8.5 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης μιγμάτων, παρασκευασμάτων σμαλτουάλου, κεραμικών που χρησιμοποιούνται για επιφανειακή επικάλυψη υλικών ή διακόσμηση με χρήση θερμότητας (ψήσιμο)
9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΙ ΦΩΤΟΑΝΑΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ
 - 9.1 Διεργασίες παραγωγής διαμόρφωσης χημικών παρασκευασμάτων για χρήση σε εμφανιστήρια εικόνας ή φωτογραφίας, συμπεριλαμβανομένης και της επεξεργασίας εξαντλημένων τέτοιων υγρών εμφανιστηρίου για ανάκτηση βαρέων ή πολύτιμων μετάλλων, διαλυτών ή άλλων συστατικών (εξαιρούνται τα μικρά καταστήματα φωτογραφίας και διάθεσης φωτογραφικών υλικών τα οποία εντάσσονται στην υποκατηγορία 9 των βιομηχανικών αναπτύξεων Κατηγορίας Γ')
10. ΘΕΡΜΙΚΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΥΛΗΣ
 - 10.1 Εγκαταστάσεις καύσης με σκοπό την παραγωγή ενέργειας και θερμότητας με χρήση επιτρεπομένων καυσίμων κάθε είδους (υγρά, στερεά, αέρια) με θερμική ισχύ μεγαλύτερη των 20 MW.(εξαιρουμένων των εγκαταστάσεων εκείνων που λειτουργούν με στερεά καύσιμα προερχόμενα εγguημένα και αποκλειστικά από

διαχωρισμένα αστικά στερεά απόβλητα και κάθε προϊόν αξιοποίησης αυτών. (RDF = καύσιμα προερχόμενα από αστικά απόβλητα)

- 10.2 Εγκαταστάσεις πρωτογενούς ή δευτερογενούς παραγωγής χυτοσιδήρου ή χάλυβα συμπεριλαμβανομένης της κραματοποίησης και της μορφοποίησης προϊόντων (χύτευση, εξέλαση, μορφοποίηση, συγκόλληση, κ.λπ.)
- 10.3 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας Αλουμινίου και μορφοποίηση προϊόντων (πρωτογενής – δευτεροταγής χύτευση, κραματοποίηση, εξέλαση, μορφοποίηση, καθώς και διεργασίες ανακύκλωσης – αξιοποίησης scrap αλουμινίου και παραπροϊόντων)
- 10.4 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας Μολύβδου και μορφοποίηση προϊόντων (πρωτογενής – δευτεροταγής χύτευση, κραματοποίηση, εξέλαση, μορφοποίηση, ανακύκλωση, αξιοποίηση scrap Μολύβδου και παραπροϊόντων)
- 10.5 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας Ψευδαργύρου και μορφοποίηση προϊόντων (πρωτογενής, δευτερογενής χύτευση, κραματοποίηση, ανακύκλωση – αξιοποίηση scrap ψευδαργύρου και παραπροϊόντων)
- 10.6 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας Χαλκού και μορφοποίηση προϊόντων (πρωτογενής, δευτεροταγής χύτευση, κραματοποίηση, εξέλαση, χύτευση, ανακύκλωση – αξιοποίηση scrap χαλκού και παραπροϊόντων)
- 10.7 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας και μορφοποίηση προϊόντων, μη σιδηρούχων μετάλλων (συμπεριλαμβανομένων και των πολύτιμων) από ορυκτές πρώτες ύλες (εμπλουτισμός-καθαρισμός –απομόνωση)
- 10.8 Διεργασίες χύτευσης, διαμόρφωσης, σιδηρούχων τελικών προϊόντων με ημερήσια παραγωγή μεγαλύτερη του 1 ton
- 10.9 Διεργασίες χύτευσης τελικών προϊόντων από καθαρά μη σιδηρούχα μέταλλα με παραγωγή πάνω από 500 Kg ημερήσια
- 10.10 Διεργασίες παραγωγής υάλου και υάλινων προϊόντων πάσης μορφής και είδους συμπεριλαμβανομένων:
 - (α) των διεργασιών επεξεργασίας, φινιρίσματος, εγχάραξης, στίλβωσης, λείανσης κλπ. υαλοπινάκων και λοιπών προϊόντων εξ υάλου
 - (β) των υαλωμάτων και της επικάλυψης αντικειμένων με σμάλτο, η παραγωγή των οποίων είναι ίση ή μεγαλύτερη με εμβαδόν 20 τ.μ. ή 1 τόνου (βάρους προϊόντων) ανά ημέρα

- 10.11 Διεργασίες παραγωγής κεραμικών ειδών με ψήσιμο, ιδίως δε κεραμιδιών, τούβλων, πυρίμαχων πλίνθων, πλακιδίων, ψευδοπορσελάνης ή πορσελάνης, με κινητήρια δύναμη εγκατεστημένων μηχανημάτων μεγαλύτερη από 34 HP ή θερμική ισχύ μεγαλύτερη των 24 KW
- 10.12 Διεργασίες παραγωγής τσιμέντου, άνυδρου ασβέστη, ετοιμών ασβεστοκονιαμάτων, καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από ανάμιξη αυτών
- 10.13 Εγκαταστάσεις αποτέφρωσης και συναποτέφρωσης αποβλήτων
- 10.14 Διεργασίες κατασκευής ειδικών κοπτικών, προϊόντων τριβής και εργαλείων (τροχοί, υλικά λείανσης πάσης χρήσης)
- 10.15 Διεργασίες κατασκευής, παρασκευής μορφοποίησης, συσκευασίας, γόμωσης πυρομαχικών, πυροτεχνουργικών πυροτεχνημάτων και λοιπών εκρηκτικών υλικών
11. ΧΗΜΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ (ΜΕ ΧΗΜΙΚΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ) ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ Ή ΜΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ, ΥΔΡΟΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΑ ΜΗ ΣΙΔΗΡΟΥΧΩΝ ΜΕΤΑΛΛΩΝ
- 11.1 Διεργασίες επιφανειακής επεξεργασίας μετάλλων και πλαστικών υλών με ηλεκτρολύτες ή χημικές διεργασίες
- 11.2 Διεργασίες προετοιμασίας και μηχανικού καθαρισμού, με κάθε τεχνικό μέσο, μεγάλων μεταλλικών επιφανειών ή μεταλλικών προϊόντων, προκειμένου να ακολουθήσει επικάλυψη με βαφή (αμμοβολή, τριβή, βολή υλικών με πίεση και άλλες τεχνικές)
- 11.3 Διεργασίες επιφανειακής επικάλυψης με μέταλλα και επεξεργασίες μεταλλικών προϊόντων και επιφανειών, συνεχούς ή ασυνεχούς λειτουργίας (κατά παρτίδες) με σκοπό την πλήρωση και προστασία της επιφάνειας από οξειδωση (γαλβανισμός, μεταλλοψεκασμοί, ανοδικές επεξεργασίες, φωσφατώσεις, επιψευδαργύρωση, επιχρωμίωση, επιχρωμάτωση, επιμεταλλώσεις με πολύτιμα μέταλλα) για βαφή, σκλήρυνση, κ.λπ.
- 11.4 Διεργασίες βαφής με υγρά χρώματα επικάλυψης κάθε είδους που περιέχουν διαλύτες με ψεκασμό καθώς και επικάλυψης αντικειμένων με πούδρες χρώματος και θερμική κατεργασία της επικάλυψης τους
- 11.5 Διεργασίες γαλβανισμού αντικειμένων με χρήση οποιασδήποτε τεχνολογίας μη εντασσόμενα στην 11.1
- 11.6 Διεργασίες υδρομεταλλουργικής και κονιομεταλλουργικής μορφοποίησης μη σιδηρούχων μεταλλικών αντικειμένων

- 11.7 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης τυπωμένων ηλεκτρονικών κυκλωμάτων για της ηλεκτρικές και ηλεκτρονικές κατασκευές και μηχανές. Συμπεριλαμβάνεται η διεργασία ανάκτησης μετάλλων και πολύτιμων μετάλλων
- 11.8 Διεργασίες μονταρίσματος, φόρτισης με ηλεκτρονικά εξαρτήματα, συγκόλλησης τυπωμένων κυκλωμάτων της 11.7 με διάφορα ηλεκτρονικά εξαρτήματα και με παραγωγή μεγαλύτερη από 50 τεμάχια/ημέρα
12. ΜΟΡΦΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΗ Ή/ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕΤΑΛΛΩΝ ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ
- 12.1 Διεργασίες κατεργασίας μεταλλικών χυτών όγκων για διαμόρφωση τελικού σχήματος (profile), διαμόρφωση τελικού πάχους και άλλων διαστάσεων με χρήση αποκλειστικά μηχανικών διατάξεων εξέλασης, διέλασης (εν θερμώ και ψυχρώ)
- 12.2 Διεργασίες μορφοποίησης, λείανσης, ξακρίσματος, τελικής διαμόρφωσης κατασκευών, (δεξαμενών, σώματος σκαφών θαλάσσης και ότι άλλο) με χρήση πολυεστερικών ρητινών που υπόκεινται σε κατεργασία με την τεχνική «επίστρωσης με το χέρι» ή εκτόξευση κατά στρώσεις με χρήση υαλονήματος και υαλοϋφασμάτων (ξάκρισμα, ορίζεται ως η εργασία καθαρισμού και λείανσης πολυεστερικών αντικειμένων που βγαίνουν από τα καλούπια μορφοποίησης του πλαστικού προϊόντος. Τα ξεφτίδια που υπάρχουν στο αντικείμενο τα κόβουν-καθαρίζουν με ηλεκτρικά κοπτικά λειαντικά εργαλεία που παράγουν μεγάλες ποσότητες, πυκνές, πολύ επικίνδυνες αναπνεύσιμες σκόνες που περιέχουν υαλονήματα, πολυεστέρα, κ.λπ.)
- 12.3 Διεργασίες ναυπήγησης πλωτών μέσων συμπεριλαμβανομένης και της αποσυναρμολόγησης τους με σκοπό την διαχείριση μηχανών, εξαρτημάτων και άλλων υλικών, κ.λπ.
13. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΛΑΙΩΝ, ΛΙΠΑΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΥΓΡΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΚΑΙ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ
- 13.1 Διεργασίες διαχωρισμού χρησιμοποιημένων μηχανέλαιων, ορυκτελαίων, βρώσιμων ελαίων και πετρελαιοειδών
- 13.2 Διεργασίες επισκευής και συντήρησης των μηχανών ελαιοδιαχωριστήρων χρησιμοποιούμενων για κάθε είδος διαχωρισμό μιγμάτων λαδιού/νερού, είτε υπολειμμάτων μαζούτ και πετρελαϊκών προϊόντων, σε κάθε είδους εγκατάσταση
- 13.3 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης, καθαρισμού υγρών καυσίμων παντός είδους (εργαστήρια παραγωγής βιοντίζελ με όριο παραγωγής 500 λίτρα/ημέρα και μηχανολογικό εξοπλισμό μέχρι 16 HP κατατάσσονται στην Κατηγορία Β)

- 13.4 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης, ελαιολιπαντικών και λοιπών λιπαντικών υλών μη προδιαγραφόμενα αλλού
14. ΠΑΡΑΓΩΓΗ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ, ΟΡΓΑΝΙΚΩΝ ΔΙΑΛΥΤΩΝ, ΨΥΚΤΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ, ΔΙΟΓΚΩΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΩΘΗΤΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ (ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ 7 ΚΑΙ 8)
- 14.1 Διεργασίες σε τμήματα παραγωγών όπου χρησιμοποιούνται κατά την διεξαγωγή της παραγωγής οργανικοί διαλύτες παντός είδους, ψυκτικές ουσίες, διογκωτικές και αφροπαραγωγικές ουσίες και ουσίες προώθησης – εκτόξευσης του περιεχομένου υλικού (spray)
- 14.2 Διεργασίες διαχείρισης, επεξεργασίας για εξουδετέρωση των ειδικών επικίνδυνων υγρών αποβλήτων που δημιουργούνται από τα τμήματα παραγωγής της 14.1
- 14.3 Διεργασίες διαχείρισης, επεξεργασίας για εξουδετέρωση των ειδικών επικίνδυνων στερεών αποβλήτων π.χ. ληγμένα προϊόντα, απόβλητα από την παραγωγική διεργασία κλπ. που δημιουργούνται από τα τμήματα παραγωγής της 14.1 καθώς και των τελικών προϊόντων τους σε μορφή spray μετά την χρήση τους από τον καταναλωτή
15. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ, ΜΕΤΑΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΚΕΤΑΡΙΣΜΑΤΟΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ, ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ, ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΕΠΙΣΤΡΕΦΟΜΕΝΩΝ Ή ΛΗΓΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ
- 15.1 Διεργασίες πρωτοταγούς συσκευασίας από παραλαμβανόμενες χύμα πρώτες ύλες για ετοιμασία καταναλωτικών προϊόντων καθώς και διεργασίες χωρισμού πρώτων υλών και υλικών που περιέχουν συστατικά ή κατατάσσονται εξ' ολοκλήρου σε κατηγορίες επικίνδυνων ουσιών όπως αυτές καθορίζονται στον Πίνακα 3.1, του Παραρτήματος 6 του Ευρωπαϊκού Κανονισμού CLP 1272/08. Επίσης και κάθε εργασία ανασυσκευασίας και μετασυσκευασίας τέτοιων υλικών και καταναλωτικών μορφών αυτών των προϊόντων.
- Πρωτοταγής: η συσκευασία προς πώληση, δηλαδή αυτή που είναι σχεδιασμένη κατά τρόπο που να αποτελεί στο σημείο αγοράς χωριστή μονάδα προς πώληση στον τελικό χρήστη ή καταναλωτή, π.χ. συσκευασία σε μπουκάλι, σε σωληνάριο μεταλλικό ή πλαστικό, σε blister, σε ντενεκέ (φέτα, ελιές, κλπ.), σε μεταλλικά κουτιά (γάλα, σαρδέλες κλπ.), σε βάζα (τρόφιμα, καλλυντικά κλπ.), σε σακιά (πατάτες, κλπ.), σε τελάρα (φρούτα) κλπ.
- 15.2 Διεργασίες δευτεροταγούς – τριτοταγούς συσκευασίας, μετασυσκευασίας, ανασυσκευασίας, σύνθεση παραγγελίας πελάτη, καταναλωτικών ή και προσυσκευασμένων επικίνδυνων ουσιών (όπως αυτές καθορίζονται στον Πίνακα

3.1, του Παραρτήματος 6 του Ευρωπαϊκού Κανονισμού CLP 1272/08), προϊόντων και πρώτων υλών της ανασυσκευασίας τους που ενδέχεται κατά την διεργασία να διαρραγεί η πρωτοταγής συσκευασία του υλικού και να χυθεί το περιεχόμενο και ως εκ τούτου να προκληθεί κίνδυνος.

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

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

16. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ, ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ, ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΟΥ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΚΑΤΑΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΚΑΤ' ΕΥΘΕΙΑΝ ΣΕ ΟΠΟΙΑ ΑΛΛΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ΑΥΤΗΣ

- 16.1 Διεργασίες διαχείρισης οχημάτων τέλους κύκλου ζωής τους (αποσυναρμολόγηση, ξεμοντάρισμα, απορρύπανση, συμπίεση, τεμαχισμός), καθώς και εργασίες αποσυναρμολόγησης ειδικών μερών και εξαρτημάτων που περιέχουν επικίνδυνα υλικά και συστατικά
- 16.2 Διεργασίες συμπίεσης, κοπής, καθαρισμού υλικών με κάθε τεχνική και συσκευή παντός είδους, που προέρχονται από οχήματα παντός είδους μορφής/κατασκευής που είναι στο τέλος κύκλου ζωής τους, με σκοπό την ανάκτηση υλικών
- 16.3 Διεργασίες απογύμνωσης, αποσυναρμολόγησης, ξεμονταρίσματος, αδειάσματος από υγρά λειτουργίας, συλλεγμένων ηλεκτρικών και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, με σκοπό την παραλαβή, συγκέντρωση ειδικών εξαρτημάτων, καθώς και επεξεργασία ειδικών τμημάτων – εξαρτημάτων που περιέχουν ειδικά επικίνδυνα υλικά (πολύτιμα μέταλλα, κ.λπ.) και συστατικά (π.χ. υδραργυρικοί διακόπτες)
- 16.4 Διεργασίες πάσης μορφής, μεγέθους και είδους, ξεμοντάρισμα, ανασυσκευασία, επεξεργασία παντός είδους υλικών και προϊόντων κατανάλωσης που περιέχουν συστατικά ή είναι υλικά που κατατάσσονται στα τοξικά – μεταλλαξιογόνα – καρκινογενετικά – θιγόντων την αναπαραγωγή (ορμονικοί διαταράκτες)
- 16.5 Διεργασίες πάσης μορφής και είδους (καθαρισμός, επεξεργασία, επαναπλήρωση, ανακύκλωση) επιστρεφόμενων κενών περιεκτών πάσης μορφής και είδους καταναλωτικών προϊόντων και βιομηχανικών πρώτων υλών που εντάσσονται στις κατηγορίες συσκευασμένων ειδικών επικίνδυνων προϊόντων και τοξικών-μεταλλαξιογόνων – καρκινογενετικών - θιγόντων την αναπαραγωγή. (π.χ. φιάλες

υγροποιημένων αερίων, βαρέλια, χαρτόσακοι κ.λπ., χημικών α' υλών πυκνών, αγροφαρμάκων, βιοκτόνων όποιας χρήσης κ.λπ.

- 16.6 Διεργασίες πάσης μορφής ξεμοντάρισμα, καθαρισμός, διαχωρισμός υλικών για διαχείριση αποβλήτων μπαταριών και κάθε άλλου είδους και μορφής συσσωρευτών
 - 16.7 Διεργασίες καθαρισμού, απολύμανσης δεξαμενών βυτίων, βαρελιών και όποιου άλλου περιέκτη χρησιμοποιημένα για μεταφορά πρώτων υλών χύδην φορτίου στην βιομηχανία και την βιοτεχνία
 - 16.8 Διεργασίες αναγέννησης καταλυτών, ανάκτηση μετάλλων από καταλύτες βιομηχανίας είτε και οχημάτων παντός είδους
 - 16.9 Διεργασίες διαχείρισης, ανάκτησης αποβλήτων οξειδωτικών χημικών ουσιών πάσης μορφής και τύπου
 - 16.10 Διεργασίες διαχείρισης και αλλαγής της μορφής (άλεση – θραύση) πυρίμαχων υλικών, πυρίμαχων τούβλων, υλικών σχηματισμού πυρίμαχης επένδυσης επιφάνειας και εμαγιέ σε οποιαδήποτε παραγωγή ή διαδικασία
 - 16.11 Διεργασίες πλύσης, απολύμανσης, καθαρισμού ή άλλης επεξεργασίας (στύψη – στεγάνωση) λευκών υφασμάτων προϊόντων (σεντόνια, τραπεζομάντηλα, πετσέτες, κ.ά.) σε βιομηχανικά πλυντήρια
17. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ
- 17.1 Διεργασίες παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος
 - 17.2 Διεργασίες αξιοποίησης, ανάμικτών μπαζών από κατασκευές, κατεδαφίσεις και εκσκαφές και άλλη επεξεργασία πάσης φύσεως με σκοπό την ανάκτηση υλικών προς χρήση
 - 17.3 Διεργασίες κατασκευής, επεξεργασίας ή μεταποίησης μαρμαρίνας, πέτρας, άμμου, χώματος, σκύρων, τέφρας ή λατομικών υλικών με οποιαδήποτε μέθοδο.
18. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ ΑΝΘΡΩΠΩΝ ΚΑΙ ΖΩΩΝ
- 18.1 Διεργασίες ειδικών εργαστηρίων που χρησιμοποιούν αντιδραστήρια ειδικών κατηγοριών και επικίνδυνης χημικής σύνθεσης για τους ανθρώπους, τα ζώα και το περιβάλλον
 - 18.2 Διεργασίες διαχείρισης υγρών νοσοκομειακών και ιατρονοσηλευτικών αποβλήτων, περίθαλψης ανθρώπων, ζώων

19. ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ

- 19.1 Διεργασίες διαχωρισμού σιδηρούχων και μη σιδηρούχων μετάλλων από τέφρες εγκαταστάσεων καύσης και τέφρες κλιβάνων
- 19.2 Διεργασίες διαχείρισης και τελικής διάθεσης αντιρρυπαντικών συστημάτων που βρίσκονται στο τέλος του κύκλου ζωής τους, όπως για παράδειγμα σακκόφιλτρα, φίλτρα ενεργού άνθρακα ή/και φίλτρα ξηρού τύπου κ.λπ. που χρησιμοποιούνται για επεξεργασία των αερίων εκπομπών από διάφορες διεργασίες
- 19.3 Διαδικασίες συσκευασίας τέφρας ή σκωρίας ή κόνεων καύσης ιπτάμενης τέφρας από κλιβάνους καύσης/πυρόλυσης
- 19.4 Διεργασίες επεξεργασίας επικίνδυνων στερεών και υγρών αποβλήτων
- 19.5 Διαδικασίες παραπέρα χημικής επεξεργασίας υγρών-υδαρών αποβλήτων λασπών, από εγκαταστάσεις επεξεργασίας απαιρίων καύσης και κλιβάνους καύσης αποβλήτων
- 19.6 Διεργασίες χημικής εξουδετέρωσης και τελικής διάθεσης στερεών αποβλήτων πυρόλυσης υλικών που περιέχουν τοξικές ουσίες
- 19.7 Διεργασίες χημικής εξουδετέρωσης ή τελικής διάθεσης στερεών αποβλήτων από ρευστοποιημένες κλίνες καύσης και ενεργού άνθρακα προσροφήσεως τοξικών, από εγκαταστάσεις παραγωγών και καυστήρες ρευστοποιημένης κλίνης
- 19.8 Διεργασίες επεξεργασίας και εξουδετέρωσης υγρών αποβλήτων, προερχόμενα από φυσικοχημικές επιφανειακές επεξεργασίες μετάλλων και μεταλλικών αντικειμένων (αποκυάνωση – εξουδετέρωση – ιζηματοποίηση περιεχομένων βαρέων μετάλλων)
- 19.9 Διεργασίες διαχείρισης αποβλήτων κάθε μορφής (επεξεργασία διαχωρισμού, αξιοποίησης, τελικής διάθεσης τους) που περιέχουν υγρά καύσιμα, ελαιολιπαντικά και επικίνδυνες ουσίες. (εμποτισμένα)
- 19.10 Διεργασίες διαχείρισης αποβλήτων στερεών καυσίμων που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες
- 19.11 Διεργασίες διαχείρισης, αποβλήτων διαλυτών και άλλων υγρών χημικών υλικών που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες (επεξεργασία αναπαραλαβής - αξιοποίησης)
- 19.12 Διεργασίες διαχείρισης αποβλήτων διαφόρων προελεύσεων που περιέχουν επικίνδυνα συστατικά, συσκευασία και επεξεργασία τους

- 19.13 Διεργασίες επεξεργασίας υάλωσης εγκιβωτισμού στερεών αποβλήτων τέφρας στερεών ραδιενεργών καταλοίπων, στερεών αποβλήτων καυσαερίων
- 19.14 Διεργασίες αερόβιας επεξεργασίας μη τοξικών στερεών αποβλήτων ή λασπών, π.χ. λυματολάσπη αστικών χώρων
- 19.15 Διεργασίες καύσης και αερόβιας επεξεργασίας μη τοξικών υγρών
- 19.16 Διεργασίες καύσης επεξεργασίας στερεών αποβλήτων και λασπών, με τοξικά συστατικά και ουσίες
- 19.17 Διεργασίες αναερόβιας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων και στραγγισμάτων χώρων διάθεσης υπολειμμάτων
- 19.18 Διεργασίες προπαρασκευής, παρασκευής και ετοιμασίας νερού προορισμένου για βιομηχανική χρήση, παραγωγή ατμού σε αντίστοιχες βιομηχανικές εγκαταστάσεις παραγωγής (ιονοανταλλαγή, κάτιο-άνιο εναλλακτήρες συμπεριλαμβανομένης και της αναγέννησης ρητινών επεξεργασίας νερού)
- 19.19 Διεργασίες επεξεργασίας και διάθεσης υγρών λυμάτων οικισμών και περιοχών ειδικών αναπτύξεων*, με διάθεση των παραγομένων υδάτων για εμπλουτισμό υπογείου ορίζοντα νερού, για επιφανειακούς φορείς υδατορεμάτων ή και για ποτίσματα σε καλλιεργούμενα εδάφη (*εξαιρούνται οι σταθμοί οι οποίοι χρησιμοποιούνται για επεξεργασία λυμάτων συγκεκριμένων αναπτύξεων και που βρίσκονται στον χώρο της ανάπτυξης)
- 19.20 Διεργασίας κατατεμαχισμού, συμπίεσης, κονιορτοποίησης, αποσυναρμολογημένων/διαλεγμένων προετοιμασμένων προϊόντων τέλους κύκλου ζωής π.χ. (σασί αυτοκινήτων/γυαλιά/λάστιχα κ.λπ.)
- 19.21 Διεργασίες επεξεργασίας (διαχωρισμού, καθαρισμού) πετρελαίου και πετρελαιοειδών
- 19.22 Διεργασίες επεξεργασίας αποβλήτων που δημιουργούνται από τις διεργασίες που περιλαμβάνονται στην παράγραφο 19.20
- 19.23 Διεργασίες συσκευασίας και επεξεργασίας για αναβάθμιση (κοκκομετρικός διαχωρισμός με κόσκινα) μη τοξικών χωμάτων/μπαζών
- 19.24 Διεργασίες επεξεργασίας – εξυγίανσης υπόγειων υδάτων, επιφανειακών υδάτινων φορέων από ειδικά επικίνδυνα υλικά
20. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ (ΓΕΝΙΚΑ)

- 20.1 Διεργασίες διαλογής, δεματοποίησης, κατεργασίας για αξιοποίηση διαχωρισμένων, καθαρών χαρτιών, χαρτονιών (εργασία μεγαλύτερη από 3 τόνους χαρτί, χαρτόνι/ημέρα)
- 20.2 Διεργασίες διαλογής, δεματοποίησης, κατεργασίες για αξιοποίηση (θραύση, άλεση) γυαλιού (εξαιρουμένων των λαμπών φθορισμού, οθόνων τηλεοράσεων, ηλεκτρονικών υπολογιστών) και εργασία με χρήση μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μεγαλύτερη των 34 HP ή θερμική ισχύ μεγαλύτερη των 25 KW
- 20.3 Διεργασίες μεγάλης κλίμακας διαλογής, κατεργασίας για αξιοποίηση (πολτοποίηση – άλεση, ανάμιξη με χώμα καθαρό) βιοαποικοδομήσιμων αποβλήτων φαγητών, υπολειμμάτων χώρων μαζικής διατροφής, υπολειμμάτων εργαστηρίων παραγωγής τροφής, φυτικά υπολείμματα κ.λπ., που περιλαμβάνονται στις παραγράφους 2.3 και 2.4, με σκοπό την κομποστοποίηση, λιπασματοποίηση
- 20.4 Διεργασίες διαχείρισης οργανικών υγρών χημικών αποβλήτων ήτοι κατεργασία για ανάκτηση με απόσταξη, π.χ. αναγέννηση διαλυτών
- 20.5 Διεργασίες κατεργασίας αξιοποίησης ανόργανων οξέων και παρομοίων χημικών αποβλήτων
- 20.6 Διεργασίες κατεργασίας αξιοποίησης ανόργανων βάσεων (αλκαλίων) και παρόμοιων χημικών αποβλήτων
- 20.7 Διεργασίες διαχείρισης επικίνδυνων αποβλήτων, όπως κατεργασία αξιοποίησης, επεξεργασία με ηλεκτροχημικούς και χημικούς τρόπους με σκοπό την αναπαραλαβή χρήσιμου, πολύτιμου υλικού από το επικίνδυνο απόβλητο
- 20.8 Διεργασίες διαχείρισης επικίνδυνων αποβλήτων πάσης μορφής και φύσης που προέρχονται από παραγωγή βιοκτόνων και φυτοφαρμάκων παντός είδους και χρήσης, όπως εξουδετέρωση και επεξεργασία εξουδετέρωσης και αναπαραλαβής
- 20.9 Διεργασίες εξουδετέρωσης, προϊόντων στο τέλος της ζωής τους και άλλων ειδών εξαντλημένων προϊόντων που περιέχουν υδράργυρο κάθε μορφής (μπαταρίες, υδραργυρικοί διακόπτες, ανιχνευτές κίνησης, λάμπες φθορισμού, κ.λπ.)
- 20.10 Διεργασίες εξουδετέρωσης προϊόντων σε μορφή αεροζόλ, spray
- 20.11 Διεργασίες ξεμονταρίσματος κλιματιστικών συσκευών ψυκτικών συσκευών και εξοπλισμού που περιέχει χλωροφθοράνθρακες
- 20.12 Διεργασίες αναγέννησης, μεταχειρισμένων - εξαντλημένων μηχανελαίων - λιπαντικών ελαίων/γράσων, υδραυλικών υγρών φρένων, ψυκτικών υγρών αιθυλενογλυκόλης, κ.λπ.

- 20.13 Διεργασίες επεξεργασίας αποβλήτων που περιέχουν χρώματα, μελάνια, κόλλες, ρητίνες, και ιζήματα, λάσπες που περιέχουν οργανικούς διαλύτες
- 20.14 Διεργασίες επεξεργασίας υλικών και αποβλήτων από εγκαταστάσεις παραγωγής απορρυπαντικών, καθαριστικών παντός είδους που περιέχουν συγγενείς ουσίες και υπολείμματα πρώτων υλών
- 20.15 Διεργασίες επεξεργασίας για εξουδετέρωση κυτταροτοξικών και κυτταροστατικών φαρμάκων, φαρμάκων που περιέχουν εθιστικές, ναρκωτικές ουσίες, παρασκευάσματα ραδιοϊσοτόπων, κ.λπ.
- 20.16 Διεργασίες επεξεργασίας για ανάκτηση υλικών από εξαντλημένες μπαταρίες, άχρηστους συσσωρευτές μικτής κατασκευής (τέλος ζωής του προϊόντος)
- 20.17 Διεργασίες ξεμονταρίσματος, αξιοποίησης, ανάκτηση εξαρτημάτων ή υλικών από συγκεντρωμένα ηλεκτρικά/ηλεκτρονικά (τέλος ζωής του προϊόντος) που περιέχουν επικίνδυνα κατασκευαστικά υλικά και μέρη, π.χ. συσσωρευτές, μπαταρίες, υδραργυρικούς διακόπτες, ραδιενεργά στοιχεία, καθοδικούς σωλήνες, τυπωμένα κυκλώματα, βαριά μέταλλα, ηλεκτρονικά εξαρτήματα, πλαστικά, κ.λπ.
- 20.18 Διεργασίες αξιοποίησης, ανακύκλωσης, με μεθόδους έτερες από μηχανικούς τρόπους για αξιοποίηση ειδικών πλαστικών πολυμερών, π.χ. PVC, διογκωμένη πολυστερίνη και πολυουρεθάνη (αξιοποίηση με καύση αποπολυμερισμό, αεριοποίηση, πυρόλυση)
- 20.19 Διεργασίες αξιοποίησης, καθαρισμού, scrap μετάλλων από άλλες ύλες με καύση ή άλλο τρόπο, π.χ. καύση καλωδίων, απομάκρυνση χρωματικών επικαλύψεων, λιπαντελαίων, κ.λπ.
- 20.20 Διεργασίες αποκομιδής, επεξεργασίας (χώνευσης) καύσης και τελικής διάθεσης υλικών προερχομένων από εκταφή νεκρών ανθρώπων και ζώων, κ.ά.
- 20.21 Διεργασίες συμπίεσης, επεξεργασίας, τελικής διάθεσης μικτών επιμολυσμένων δημοτικών και οικιακών στερεών αποβλήτων με απόβλητα βιομηχανίας
- 20.22 Διεργασίες επεξεργασίας, εξουδετέρωσης, τελικής εναπόθεσης λασπών και λοιπών στερεών αποβλήτων προερχόμενα από εσχασμό υγρών λυμάτων σε εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού αστικών λυμάτων
- 20.23 Διεργασίες επεξεργασίας, εξουδετέρωσης, τελικής διάθεσης λασπών – ιζημάτων από βιολογικούς καθαρισμούς υγρών λυμάτων από βιομηχανικές εγκαταστάσεις

«**βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Β**» σημαίνει κάθε βιομηχανική ανάπτυξη η οποία δεν εμπίπτει στη βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Α ή στη βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Γ.

«**βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Γ**» σημαίνει κάθε βιομηχανική ανάπτυξη στην οποία διεξάγονται μια ή περισσότερες από τις ακόλουθες εργασίες, που περιγράφονται στον Κατάλογο που ακολουθεί, και όπου η μέθοδος παραγωγής ή επεξεργασίας και η αισθητική εικόνα των εγκαταστάσεων δεν υποβαθμίζουν τον χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής.

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ

1. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
 - 1.1 Καταστήματα λιανικής πώλησης ιχθύων, αλιευμάτων παντός είδους σε συνδυασμό με μικρούς χώρους αποθήκευσης υπό ψύξη χωρητικότητας μέχρι 500 Kg
 - 1.2 Διεργασίες συσκευασίας τελικής μορφής τυποποίησης διατηρημένων καταναλωτικών προϊόντων και υλικών τροφής και τροφίμων (κονσερβοποίηση, κατάψυξη, άλλες συσκευασίες, καρυκεύματα, αρτύματα) σε συνδυασμό με καταστήματα λιανικής πώλησης, με ανώτερη εγκατεστημένη ισχύ μηχανών 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW
 - 1.3 Καταστήματα εξειδικευμένα λιανικής πώλησης κρέατος και προϊόντων κρέατος κάθε είδους συνδυασμένα με μικρούς αποθηκευτικούς χώρους κατάψυξης – ψύξης συντήρησης εμπορευμάτων, χωρητικότητας έως και 1.000 Kg σε συνδυασμό με εργαστήρια ετοιμασίας – παραγωγής σχετικών ειδών χωρίς την χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση ειδικών μηχανών με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW, επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος πώλησης
 - 1.4 Καταστήματα λιανικής πώλησης άρτου, αρτοσκευασμάτων παντός είδους και μορφής, σε συνδυασμό με εργαστήρια ετοιμασίας – παραγωγής σχετικών ειδών χωρίς την χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση ειδικών μηχανών με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος πώλησης
 - 1.5 Καταστήματα λιανικής πώλησης ειδών ζαχαροπλαστικής, σοκολατοποιίας, μελιού και ζαχαρωδών προϊόντων και προϊόντων επεξεργασίας φρούτων, λαχανικών παντός είδους π.χ. μαρμελάδες, γλυκά κουταλιού κλπ, σε συνδυασμό με εργαστήριο ετοιμασίας και παραγωγής των ειδών αυτών, χωρίς χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW, επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος

- 1.6 Καταστήματα λιανικής πώλησης ειδών διατροφής φτιαγμένων από πρώτη ύλη ζύμης και αλευροειδών προϊόντων κλασσικής – παραδοσιακής άλεσης (φύλλο κρούστας, σφολιάτας, μακαρονοποιίας, τραχανά, κους-κους, κ.λπ.), σε συνδυασμό με εργαστήρια παραγωγής παραδοσιακής άλεσης δημητριακών και εργαστήρια παραγωγής ετοιμών ειδών διατροφής χωρίς χρήση μηχανών είτε και με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος
- 1.7 Μικρά καταστήματα πώλησης καπνού και καπνικών προϊόντων συνδυαζόμενα με εργαστήρια χειρωνακτικής παραγωγής και διαμόρφωσης τελικών προϊόντων καπνού (πούρα, μίγματα καπνού πίπας κλπ. καπνικών προϊόντων) ξηραντηρίων καπνού και παρασκευής ειδικών προϊόντων καπνίσματος, ακόμη και με χρήση μικρών ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW το μέγιστο
- 1.8 Εμφιαλωτήρια τοπικού πόσιμου νερού με δυναμικότητα μικρότερη των 2 τόνων/ημέρα
- 1.9 Παραγωγή, εμφιάλωση, τυποποίηση μεταλλικών νερών και «τοπικών αναψυκτικών προϊόντων» με χρήση τοπικών γεωργικών προϊόντων δυναμικότητας έως 2 τόνων/ημέρα
- 1.10 Παραγωγή, εμφιάλωση, τυποποίηση τοπικών κρασιών, μηλίτη ή άλλων προϊόντων ζύμωσης από τοπικά φρούτα. Παραγωγή ειδών λικέρ και αποσταγμάτων από τοπικά γεωργικά προϊόντα, δυναμικότητας παραγωγής έως 2.000 τόνων/χρόνο
2. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ – ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΞΥΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΕΣ ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΞΥΛΟΥ – ΧΑΡΤΙΟΥ – ΧΑΡΤΟΝΙΟΥ
 - 2.1 Συναρμολόγηση επίπλων ή/και ταπετσάρισμα επίπλων ή/και αυτοκινήτων (συμπεριλαμβάνονται και οι διεργασίες επισκευής, ανακύκλωσης παραπροϊόντων, επαναξιοποίηση επίπλων, με χρήση εγκατεστημένων σχετικών μηχανημάτων με κινητήρια ισχύ μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW)
 - 2.2 Διεργασίες μηχανικής επεξεργασίας χάρτου, χαρτονιού για την διαμόρφωση ειδών συσκευασίας από χαρτί – χαρτόνι, καθώς και τελικών καταναλωτικών προϊόντων ειδικού χάρτου tissue, όπως είδη κουζίνας, είδη υγιεινής, ξεκινώντας από master rolls tissue χαρτιού και χρήση ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη κινητήρια ισχύ 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW
 - 2.3 Διεργασίες μηχανικής επεξεργασίας χάρτου – χαρτονιού για την διαμόρφωση και κατασκευή ειδών χαρτοπωλείου, ειδών γραφής και βιβλιοπωλείου και σχολικών ειδών από χαρτί για γραφή με χρήση σχετικών ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW

2.4 Διεργασίες επεξεργασίας, κατασκευής, ετοιμασίας τελικών ειδών και προϊόντων από φελλό και λοιπές φυτικές ύλες, χωρίς επεξεργασία τους. Συμπεριλαμβάνονται τα είδη καλαθοπλεκτικής και σπαρτοπλεκτικής που κατασκευάζονται με χειροτεχνικό τρόπο είτε με χρήση μηχανών με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW

3. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΡΜΑΤΟΣ – ΓΟΥΝΑΣ – ΚΛΩΣΤΟΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΑΣ

3.1 Διεργασίες καλλιέργειας, αναπαραγωγής κουκουλιών μεταξιού συμπεριλαμβανομένων των εργασιών σταθεροποίησης των κουκουλιών και προετοιμασίας για παραγωγή ινών μεταξιού

3.2 Διεργασίες προπαρασκευής και νηματοποίησης ινών από μαλλί, βαμβάκι, μετάξι, λινάρι, και άλλες φυτικές ύλες, είτε και σύμμεικτες με τεχνικές ίνες για κλωστοϋφαντουργία, ραφή, κέντημα κλπ, με χειροτεχνικό τρόπο χωρίς χρήση μηχανών ή και με χρήση μηχανών με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 12 KW ή κινητήρια δύναμη 16 HP (εξαιρείται η διαδικασία βαφής νημάτων)

3.3 Διεργασίες παραγωγής και διαμόρφωσης με ύφανση, πλέξη, κέντημα και διεργασίες με χρήση ινών για δημιουργία υφασμάτων, παντός είδους, πλεκτών, κιλιμιών και ταπήτων συμπεριλαμβανομένης και της παραγωγής ειδών ένδυσης από έτοιμα υφάσματα, χωρίς χρήση μηχανών είτε και με χρήση ειδικών μηχανημάτων με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW

3.4 Διεργασίες παραγωγής, μορφοποίησης, κατασκευής ειδών τελικής χρήσης και είδη κατανάλωσης από έτοιμα δέρματα και γούνες (υποδηματοποιία, τσάντες, ζώνες, ρουχισμός, τουριστικά είδη, σαγματοποιία, σελοποιία, είδη ιππασίας κλπ.) χωρίς χρήση μηχανών ή και με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή 12 KW θερμική ισχύ

3.5 Διεργασίες παραγωγής, κατασκευής σχοινιών, σπάγκων δικτύων αλιείας κλπ. χρησιμοποιούντες σαν πρώτη ύλη έτοιμες ίνες χωρίς την χρήση μηχανών ή και με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW

4. ΧΗΜΙΚΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΓΑΝΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ – ΥΛΙΚΩΝ

4.1 Διεργασία υδατοεκχύλισης ανθέων, μυριστικών φυτών και λοιπών φυσικών υλών με σκοπό την παραγωγή υδατικών εκχυλισμάτων αρωματικών υλών, συμπεριλαμβανομένης και της τυποποίησης των εκχυλισμάτων και την χρήση τους για διαμόρφωση καλλυντικών παρασκευασμάτων, αρτυμάτων και αρωματικών

υλικών, χωρίς χρήση μηχανών ή με χρήση μηχανημάτων εγκατεστημένης ισχύος μέχρι 12 KW ή κινητήριας δύναμης μέχρι 16 HP

5. ΠΑΡΑΓΩΓΗ, ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗ, ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ, ΧΡΗΣΗ ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ (ΧΡΩΜΑ, ΒΕΡΝΙΚΙΑ, ΣΜΑΛΤΟ - ΥΑΛΟΣ, ΚΟΛΛΕΣ, ΣΤΕΓΑΝΩΤΙΚΑ, ΜΕΛΑΝΙΩΝ ΕΚΤΥΠΩΣΗΣ), ΚΛΠ
 - 5.1 Διεργασίες καλλιτεχνικής βιβλιοδεσίας με χρήση κάθε είδους υλικών χωρίς χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση μηχανών με μέγιστη εγκατεστημένη θερμική ισχύ 12 KW ή κινητήρια δύναμη 16 HP
 - 5.2 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης μιγμάτων αποχρώσεων, παρασκευασμάτων μελανιών εκτύπωσης, βερνικιών, χρωμάτων, υποστρωμάτων, κόλλας, πληρωτικών υλικών (στόκων, μαστίχας) με φορέα και διαλυτικό αποκλειστικά το νερό, με χρήση ειδικών μηχανών εγκατεστημένης κινητήριας δύναμης μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW
 - 5.3 Διεργασίες κατασκευής τελικών προϊόντων και δομικών διακοσμητικών προϊόντων με χρήση γύψου
 - 5.4 Διεργασίες σύνθεσης, ένθεσης τελικής συσκευασίας πακέτου για κυκλοφορία εντύπων, περιοδικών παντός είδους για την διευκόλυνση της αποθήκευσης, διακίνησης, διανομής τους στον τελικό καταναλωτή, με χρήση ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ μέχρι 12 KW
 - 5.5 Διεργασίες χρήσης παρασκευασμάτων σμάλτου, υάλου, κεραμικών για παραγωγή σε εργαστηριακή κλίμακα, διακοσμημένων ή μη κεραμικών προϊόντων της τουριστικής αγοράς με χρήση θερμότητας (ψήσιμο) με χρήση μηχανών ισχύος μέχρι 12 KW και κινητήρια δύναμη 16 HP
 - 5.6 Διεργασίες τυπογραφίας και καλλιτεχνικής εκτύπωσης επί χάρτου μικρού τράζ εντύπων παντός είδους πληροφόρησης, καταλόγων, κάλυψης κοινωνικών εκδηλώσεων κλπ. με χρήση ειδικών μηχανών (σύγχρονες – «καθαρή τεχνολογία»), με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ μέχρι 12 KW
 - 5.7 Διεργασίες αναπαραγωγής προεγγεγραμμένων εγγραφών ήχου/εικόνας, πληροφορίας/λογισμικού (software) για λειτουργία υπολογιστών
 - 5.8 Διεργασίες κατασκευής «έξυπνων καρτών» παντός είδους και τύπου
6. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΙ ΦΩΤΟΑΝΑΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ
 - 6.1 Καταστήματα φωτογραφικών υλικών και φωτογραφίας. Υποχρεωτική ειδική δέσμευση διαχείρισης των αποβλήτων

7. ΘΕΡΜΙΚΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΥΛΗΣ

- 7.1 Εργαστήρια που εφαρμόζονται διαδικασίες παραγωγής, διαμόρφωσης, διακόσμησης κεραμικών και τουριστικών ειδών από πηλό, με χρήση ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 12 KW ή κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP
- 7.2 Εργαστήρια μορφοποίησης κατασκευής τελικών προϊόντων από μέταλλο κάθε είδους, με εργασίες σφυρηλάτησης, κοίλανσης, φορμαρίσματος, μονταρίσματος, τελικών καταναλωτικών προϊόντων (π.χ. κοσμημάτων, χαλκωμάτων, ειδών παραδοσιακής χειροτεχνικής σιδηρουργίας, κ.λπ.), με χρήση ειδικών μηχανημάτων εγκατεστημένης κινητήριας δύναμης μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW. Εξαιρούνται αυστηρά τμήματα βαφής μετάλλου, επιφανειακή επικάλυψη, χημική-ηλεκτρική επεξεργασία επιφάνειάς τους

8. ΜΟΡΦΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΟ – ΧΗΜΙΚΗ - ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕΤΑΛΛΩΝ ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ

- 8.1 Διεργασίες ηλεκτρολογικής επισκευής μοτέρ, ηλεκτρολογικών πινάκων και εργαστήρια ηλεκτρολογικών κατασκευών, διατάξεων εξυπηρέτησης, παροχής, διανομής και κατανομής ηλεκτρικού ρεύματος, με χρήση ειδικών μηχανημάτων με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW
- 8.2 Διεργασίες επισκευής, συντήρησης όπλων κυνηγίου και πυροβόλων όπλων με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW
- 8.3 Διεργασίες επισκευής, συντήρησης, κατασκευής ωρολογιακών μηχανισμών, φωτογραφικού και κινηματογραφικού εξοπλισμού, οργάνων ελέγχου και ρύθμισης παραγωγικών διαδικασιών και ιατροδιαγνωστικών μηχανημάτων, με χρήση ειδικού μηχανολογικού εξοπλισμού με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW
- 8.4 Διεργασίες επισκευής, συντήρησης ποδηλάτων, μοτοποδηλάτων με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW, ειδικότερα συνδυασμένα με καταστήματα πώλησης και ενοικίασης τους

9. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ, ΜΕΤΑΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΚΕΤΑΡΙΣΜΑΤΟΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ – ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΟΥΣ – ΤΡΙΤΟΓΕΝΟΥΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΛΗΓΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ

- 9.1 Εργαστήριο τυποποίησης - συσκευασίας τελικού προϊόντος με χρήση έτοιμου κρέατος (π.χ. μικρά εργαστήρια παραγωγής λουκάνικων, λούντζας, κ.λπ.)
10. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ – ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ – ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΟΥ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΚΑΤΑΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΠ’ ΕΥΘΕΙΑΣ ΣΕ ΑΛΛΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ΑΥΤΗΣ
- 10.1 Διεργασίες διαχείρισης, logistics, ηλεκτρικών και ηλεκτρονικού εξοπλισμού παντός είδους μετά την λήξη χρήσης τους
- 10.2 Εργαστήρια κατασκευής, επισκευής ειδών στρωμάτων, παπλωμάτων, μαξιλαριών, κ.λπ.
- 10.3 Εργαστήρια κατασκευής - επισκευής – συντήρησης μουσικών οργάνων
- 10.4 Εργαστήρια κατασκευής – επισκευής – συντήρησης ειδικών ιατρικών, αθλητικών, αθλοϊατρικών οργάνων και συσκευών
- 10.5 Εργαστήρια συντήρησης και επισκευής μεταφορικών μέσων που περιλαμβάνει μόνο:
- Συνεργείο επισκευής μηχανών μικρών αυτοκινήτων
 - Συνεργείο ελέγχου ανάρτησης
 - Συνεργείο συστήματος εξαγωγής καυσαερίων
 - Συνεργείο ψυγείων (ραδιατέρ)
 - Συνεργείο μοτοσυκλετών/μοτοποδηλάτων
 - Συνεργείο εξαεριστήρων – αναμικτήρων (καρπυρατέρ)
 - Συνεργείο ελέγχου οργάνων αυτοκινήτων
 - Συνεργείο ελαστικών
 - Συνεργείο κλιματισμού και ψύξης αυτοκινήτων
11. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΡΓΩΝ ΕΚΣΚΑΦΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ, ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ (ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΕΚΣΚΑΦΩΝ ΓΙΑ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗ)
- 11.1 Εργαστήρια που πραγματοποιούν διεργασίες παραγωγής και κατασκευής ειδικών προϊόντων κεραμικής ακόμη και με χρήση μικρού καμινιού όγκου μέχρι 1 κυβ. μέτρο, χωρίς ή και με χρήση ειδικού μηχανολογικού εξοπλισμού, θερμικής ισχύος μέχρι 12 KW ή κινητήρια δύναμη 16 HP
12. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ, ΙΑΤΡΙΚΗΣ, ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ ΑΝΘΡΩΠΩΝ ΚΑΙ ΖΩΩΝ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΑΥΤΩΝ ΠΟΥ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΥΣ ΚΑΙ ΔΙΔΑΚΤΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ

- 12.1 Εργαστήρια κατασκευής, επισκευής, συντήρησης, ιατροτεχνολογικών προϊόντων κάθε είδους χρήσης στην ιατρονοσηλευτική τεχνολογία (π.χ. προσθετικά, ορθοδοντικά, ιατροχειρουργικός εξοπλισμός, νοσηλευτικός εξοπλισμός)
13. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ, ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΠΡΟΣΟΜΟΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΥΤΑ, ΣΥΛΛΕΓΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ/ΚΟΙΝΟΤΙΚΑ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΣΥΛΛΟΓΗΣ
- 13.1 Διεργασίες επισκευής, συντήρησης, αναβάθμισης λειτουργικού συστήματος (software) ηλεκτρικών/ηλεκτρονικού εξοπλισμού για ανάκτηση και επιστροφή σε χρήση ή μεταπώληση ως μεταχειρισμένο
- 13.2 Μικρές εγκαταστάσεις διεξαγωγής διεργασιών, διαχωρισμού, πέτρας και λατομικών όγκων, προκειμένου να χρησιμοποιηθούν σε διαδικασίες αξιοποίησης – διακόσμησης – διαμόρφωσης με επεξεργασία χειρός (λιθοξόοι) για διακόσμηση και οικοδομική χρήση
14. ΔΙΑΦΟΡΑ
- 14.1 Εργαστήρια – καταστήματα καθαρισμού ρουχισμού με χρήση οργανικών διαλυτών
- 14.2 Εργαστήρια για χημικές ή/και μικροβιολογικές αναλύσεις και οδοντοτεχνικές εργασίες

"βιοτεχνική ανάπτυξη" σημαίνει βιομηχανική ανάπτυξη της οποίας το συνολικό καλυμμένο ή και ακάλυπτο εμβαδό (κύριων και βοηθητικών χώρων) είναι:

- (i) μέχρι της τάξεως των 450 τ.μ. όταν αυτή χωροθετείται μέσα σε Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή,
- (ii) μέχρι της τάξεως των 100 τ.μ. όταν αυτή χωροθετείται εκτός Βιοτεχνικής Ζώνης ή Περιοχής, και
- (iii) μέχρι της τάξεως των 200 τ.μ. όταν αυτή χωροθετείται εκτός Βιοτεχνικής Ζώνης ή Περιοχής και αφορά ανάπτυξη που εμπίπτει στη "βιοτεχνική ανάπτυξη κατηγορίας Γ" που περιγράφεται πιο κάτω.

Η βιοτεχνική ανάπτυξη διακρίνεται σε βιοτεχνική ανάπτυξη κατηγορίας «Α» (συσχετίζεται με τον ορισμό **"Εργαστήριο Αυξημένου Βαθμού Οχληρίας"** που χρησιμοποιήθηκε σε προηγούμενη Δήλωση Πολιτικής, κατηγορίας «Β» (συσχετίζεται με τον ορισμό **"Εργαστήριο Περιορισμένου Βαθμού Οχληρίας"** που χρησιμοποιήθηκε σε προηγούμενη Δήλωση Πολιτικής) και κατηγορίας «Γ».

"βιοτεχνική ανάπτυξη κατηγορίας Α" σημαίνει βιοτεχνική ανάπτυξη που αντιστοιχεί στη "βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Α".

"βιοτεχνική ανάπτυξη κατηγορίας Β" σημαίνει βιοτεχνική ανάπτυξη που αντιστοιχεί στη "βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Β".

"βιοτεχνική ανάπτυξη κατηγορίας Γ" σημαίνει βιοτεχνική ανάπτυξη που αντιστοιχεί στη "βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Γ".

"βοηθητική οικοδομή" σημαίνει οικοδομή (συμπεριλαμβανόμενου και στεγασμένου χώρου στάθμευσης) η οποία βρίσκεται μέσα σε τεμάχιο όπου υπάρχει και κύρια οικοδομή, είναι βοηθητική της κύριας οικοδομής, δεν αποτελεί ξεχωριστή ιδιοκτησία και χρησιμοποιείται αποκλειστικά σε σχέση με την κύρια οικοδομή.

"γραφείο" περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τράπεζα και υποστατικά που χρησιμοποιούνται από συνεργατικό ταμειούχιο, συνεργατική πιστωτική εταιρεία, οργανισμό χρηματοδότησης, κτηματομεσιτική επιχείρηση ή επιχείρηση οικοδομικής ανάπτυξης, ή αποκλειστικά ως γραφείο επιχείρησης ταξί, γραφείο ενοικίασης οχημάτων χωρίς οδηγό ή ως γραφείο σχολής οδηγών, ταξιδιωτικό πρακτορείο ή πρακτορείο έκδοσης εισιτηρίων. Ο όρος "γραφείο" δεν περιλαμβάνει σταθμό οχημάτων ταξί, σταθμό μεταφοράς δεμάτων ή ενοικίασης αυτοκινήτων και επιχείρηση στοιχημάτων.

"δημόσια οδός" έχει την έννοια που απέδωσε στον όρο αυτό ο περί Δημοσίων Οδών Νόμος.

"δρόμος υπερτοπικής σημασίας" σημαίνει δρόμο του οδικού δικτύου της υπαίθρου που συνδέει μια ομάδα οικισμών σημαντικού μεγέθους και έχει περιφερειακή σημασία. Ως δρόμοι υπερτοπικής σημασίας θεωρούνται επίσης οι κύριες διαδρομές προς σημαντικά μνημεία ή χώρους μεγάλης αρχιτεκτονικής, περιβαλλοντικής ή πολιτιστικής αξίας, που προσελκύουν με αυξημένη συχνότητα σημαντικό αριθμό επισκεπτών. Στους δρόμους υπερτοπικής σημασίας δεν περιλαμβάνονται ασφαλοστρωμένοι δρόμοι στην ύπαιθρο που ενώνουν οικισμούς μικρής κλίμακας, ή χωμάτινοι δρόμοι ή δρόμοι που λειτουργούν ως δευτερεύουσα σύνδεση μεταξύ οικισμών.

"εγκατάσταση προς αξιοποίηση άλλων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας" σημαίνει μονάδα αξιοποίησης ανανεώσιμης πηγής ενέργειας άλλης από την αιολική (πχ. ηλιακή και γεωθερμική, κυματική και παλιρροιακή, υδραυλική ενέργεια, ενέργεια από βιομάζα και βιοαέρια από εγκαταστάσεις διαχείρισης αστικών αποβλήτων και βιολογικού καθαρισμού λυμάτων).

"ενιαία και οργανωμένη ανάπτυξη" θεωρείται η πολεοδομική και αρχιτεκτονική σύνθεση μονάδων μιας ή περισσότερων χρήσεων κατά συνολικό, ενιαίο και οργανωμένο τρόπο σε οικόπεδο με ελάχιστο καθαρό εμβαδό της τάξης των 2.000 τ.μ.

Η ενιαία και οργανωμένη ανάπτυξη πρέπει κατ' ανάγκη να έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά σε ικανοποιητικό βαθμό:

- (α) Η ανάπτυξη πρέπει να εντάσσεται και προσαρμόζεται λειτουργικά και αισθητικά στη μικροκλίμακα του χώρου και να συμβάλλει στην ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας του.

- (β) Στην ανάπτυξη πρέπει να διασφαλίζεται η αποδοτικότερη αξιοποίηση του υπαίθριου χώρου και να επιτυγχάνεται η άνετη και ασφαλής διακίνηση και στάση πεζών και οχημάτων. Συγκεκριμένα, θα επιδιώκεται η σύνδεση των χρήσεων εσωτερικού και υπαίθριου χώρου με ξεχωριστούς πεζόδρομους και η παροχή περισσότερων και πιο άνετων οργανωμένων χώρων στάθμευσης.
- (γ) Τα επιμέρους συνθετικά στοιχεία της ανάπτυξης πρέπει να συνδέονται οργανικά σε ένα μορφολογικά και τυπολογικά επιτυχές σύνολο ψηλής τεχνικής και αισθητικής στάθμης.
- (δ) Στην ανάπτυξη θα παρέχονται κοινόχρηστες διευκολύνσεις για τους ένοικους, τους πελάτες και τους επισκέπτες με τη δημιουργία χώρων αναψυχής και τοπιοτεχνημένων χώρων ιδιωτικού πρασίνου (ψηλού και χαμηλού) με πλακόστρωτα, καθιστικά, παιγνιδοτόπους, μικρούς χώρους αθλοπαιδιών, κλπ.

"εξώστης" σημαίνει βατή προεξοχή στην εξωτερική πλευρά ορόφου οικοδομής (περιλαμβανομένης και τυχόν κάλυψης της), με δύο τουλάχιστον εξωτερικές πλευρές του ελεύθερες, πάνω στις οποίες υπάρχει στηθαίο, κιγκλίδωμα ή άλλου είδους περίφραξη και που επικοινωνεί με το εσωτερικό συνεχόμενου ορόφου οικοδομής μέσω θύρας, διαμέσου καλυμμένης βεράντας ή μη, και που χρησιμοποιείται για καθιστικούς σκοπούς ή/και για αναψυχή. Στον όρο δεν περιλαμβάνεται εξώστης που είναι κοινά γνωστός ως "κιάσκι".

"επηρεασμός των ανέσεων περιοχής" σημαίνει το δυσμενή επηρεασμό των συνθηκών διαβίωσης των ατόμων που κατοικούν, εργάζονται ή παραθερίζουν σε μια περιοχή ή το δυσμενή επηρεασμό παρακείμενης χρήσης σε βαθμό που υπερβαίνει το όριο του λογικά και γενικά αποδεκτού, σαν αποτέλεσμα της δημιουργίας ή αναμενόμενης δημιουργίας θορύβου, καπνού, κονιορτού, οσμών, δονήσεων, ηχορύπανσης ή άλλης ρύπανσης ή μόλυνσης του περιβάλλοντος, συνθηκών κυκλοφοριακής ανασφάλειας ή συμφόρησης ή αισθητικού, κοινωνικού, πολιτιστικού ή άλλου υποβιβασμού του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος από υφιστάμενη ή προτεινόμενη ανάπτυξη.

"ζώνη" σημαίνει ζώνη που καθορίστηκε με βάση τις διατάξεις του άρθρου 14(1) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου ή με βάση τις πρόνοιες Σχεδίου Ανάπτυξης κατά την έννοια του άρθρου 85(2) του Νόμου.

"ιδιωτική οδός" σημαίνει οποιανδήποτε οδό που δεν είναι "δημόσια οδός".

"ισόγειο" σημαίνει το χαμηλότερο όροφο οικοδομής, άλλο από υπόγειο.

"ιχθυοτροφική ανάπτυξη" σημαίνει ιχθυοτροφείο και περιλαμβάνει τους ανάλογους χώρους διαλογής, πλουσίματος, καθαρισμού, συσκευασίας και αποθήκευσης ιχθυοτροφικών προϊόντων, γραφεία του προσωπικού, άλλες βοηθητικές αίθουσες, και δυνατό να περιλαμβάνει και κατοικία για τη διαμονή του φύλακα. Περιλαμβάνονται επίσης και οποιαδήποτε έργα εκτελούνται σε υδάτινες επιφάνειες και τα οποία είναι αναγκαία για τη λειτουργία του ιχθυοτροφείου.

"καθαρό εμβαδό τεμαχίου" σημαίνει το εμβαδό του τεμαχίου όπως αυτό θα προκύψει μετά από παραχώρηση τμημάτων γης για σκοπούς ρύθμισης της ανάπτυξης (δρόμων ή άλλων προσβάσεων, δημόσιου ελεύθερου χώρου, κλπ.).

"καλυμμένη βεράντα" σημαίνει καλυμμένο βατό χώρο άλλο ή εξώστη, που είναι συνεχόμενος ισογείου ή ορόφου οικοδομής, με μια τουλάχιστον πλευρά του ελεύθερη, πάνω στην οποία θα υπάρχει στηθαίο, κιγκλίδωμα ή περιφραγή άλλου τύπου και που επικοινωνεί με το εσωτερικό συνεχόμενου ορόφου οικοδομής μέσω θύρας και χρησιμοποιείται για σκοπούς καθιστικού ή αναψυχής.

"κατάστημα" σημαίνει κάθε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται για λιανικό εμπόριο ή λιανική πώληση αγαθών και περιλαμβάνει κάθε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται ως κουρείο ή κομμωτήριο, ή για την παραλαβή αγαθών για πλύση, καθαρισμό ή επιδιόρθωση, δεν περιλαμβάνει όμως οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται ως κέντρο παιγνιδιών, λούνα-παρκ, συνεργείο επισκευής μηχανοκινήτων οχημάτων, πλυντήριο, πρατήριο πετρελαιοειδών, γραφείο, ξενοδοχείο, εστιατόριο, σνακ-μπαρ, καφετερία ή καφενείο ή άλλα υποστατικά στα οποία πωλούνται και καταναλώνονται οινοπνευματώδη ποτά.

"κατοικήσιμο δωμάτιο" σημαίνει δωμάτιο που έχει οικοδομηθεί ή διαμορφωθεί για χρήση ως δωμάτιο ημερινής διαμονής ή ύπνου και περιλαμβάνει δωμάτιο εργασίας. Στο ορισμό αυτό δεν περιλαμβάνονται οι βοηθητικοί χώροι.

"κτηνοτροφική ανάπτυξη" σημαίνει την ανάπτυξη για μαζική εκτροφή οποιουδήποτε ζώου ή πτηνού για σκοπούς εκμετάλλευσης ή αναψυχής, αναπαραγωγής ή παραγωγής τροφής, μαλλιού, δερμάτων, γουναρικών ή οποιουδήποτε ζωικού προϊόντος και αποτελεί ανάπτυξη που μπορεί να είναι ή να αποβεί ασυμβίβαστη με τις ανέσεις της περιοχής όπου θα πραγματοποιηθεί ή με τις ανέσεις οποιασδήποτε άλλης παρακείμενης περιοχής, με εξαίρεση περιοχή όπου επιτρέπεται κτηνοτροφική ανάπτυξη. Η κτηνοτροφική ανάπτυξη δεν περιλαμβάνει την ελεύθερη βόσκηση.

"κυβική χωρητικότητα" σημαίνει τον ολικό όγκο οικοδομής πάνω ή κάτω από το επίπεδο του εδάφους, και περιλαμβάνει το χώρο που περιέχεται μεταξύ του δαπέδου του χαμηλότερου ορόφου και του ανώτατου σημείου της στέγης ή οροφής της οικοδομής.

"λατομείο" έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο από τον περί Ρυθμίσεως Μεταλλείων και Λατομείων Νόμο. Κατά ανάλογο τρόπο ερμηνεύεται και ο όρος "λατομικές εργασίες".

"μέσο ποσοστό κάλυψης" βλέπε "ποσοστό κάλυψης μέσο".

"μεσοπάτωμα" σημαίνει οποιονδήποτε χώρο που προκύπτει από οριζόντιο διαχωρισμό μέσα σε ισόγειο δωμάτιο, ο οποίος μπορεί να επεκτείνεται και πέραν του ισογείου δωματίου πάνω από στεγασμένο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, εφόσον θα χρησιμοποιείται για βοηθητικούς σκοπούς προς εξυπηρέτηση της κυρίας χρήσης του δωματίου και η πρόσβαση προς αυτόν είναι μέσω του δωματίου και νοουμένου ότι το εμβαδό του δεν ξεπερνά το εμβαδό του ισογείου δωματίου με το οποίο σχετίζεται. Νοείται ότι μέσα στους βοηθητικούς σκοπούς περιλαμβάνεται

και ο γραφειακός χώρος της κύριας χρήσης για περιπτώσεις καταστημάτων ωφέλιμου εμβαδού μέχρι της τάξης των 100 τ.μ. και βιομηχανικών – βιοτεχνικών και αποθηκευτικών αναπτύξεων μόνο. Νοείται ότι ο εξώστης θεάτρου ή κινηματογράφου θεωρείται "μεσοπάτωμα".

"μέσος συντελεστής δόμησης" βλέπε "συντελεστής δόμησης μέσος".

"μεταλλείο" έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο από τον περί Ρυθμίσεως Μεταλλείων και Λατομείων Νόμο. Κατά ανάλογο τρόπο ερμηνεύεται και ο όρος "μεταλλευτικές εργασίες".

"Νόμος" σημαίνει τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.

"ξενοδοχείο" και **"τουριστικό κατάλυμα"** έχουν την έννοια που απέδωσε στους όρους αυτούς ο περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμος.

"οικόπεδο" σημαίνει τεμάχιο γης, που έχει προκύψει με την υλοποίηση Πολεοδομικής Άδειας ή/και άδειας δυνάμει του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, που αφορά διαίρεση γης σε χωριστά οικόπεδα ή οικοπεδοποίηση γης και για την τελευταία έχει εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης από την αρμόδια Αρχή.

"όριο ανάπτυξης χωριού" ορίζεται ως η περιοχή που περιλαμβάνεται σε Ζώνη που φέρει το χαρακτηριστικό "Η" ή "Κα" ή "Π" ή οικιστική περιοχή του χωριού (πυρήνας και η γύρω από αυτόν οικιστική περιοχή) που περικλείεται σε όριο υδατοπρομήθειας που, είτε καθορίστηκαν πριν την 1/12/90, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, είτε καθορίστηκαν ως τέτοια με βάση Γνωστοποίηση που δημοσιεύτηκε με βάση το άρθρο 18(Α) (προηγούμενος 34Α) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. Στην περίπτωση χωριού, όπου υπάρχει Οικιστική Ζώνη και ταυτόχρονα όριο υδατοπρομήθειας, που καθορίστηκε όπως πιο πάνω, και τα όρια των περιοχών αυτών δεν συμπίπτουν, ορίζεται ως όριο ανάπτυξης η περιοχή που περικλείεται συνολικά από την οικιστική ζώνη και το όριο υδατοπρομήθειας αυτό. Για χωριά που δεν υπάρχει καθορισμένο με οποιοδήποτε από τους τρόπους που αναφέρονται πιο πάνω όριο ανάπτυξης, ορίζεται ως τέτοιο η περιοχή που κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής θα μπορούσε να περιληφθεί σε όριο υδατοπρομήθειας.

"όροφος" σε σχέση με οικοδομή σημαίνει το τμήμα της οικοδομής που διαχωρίζεται καθ' ύψος από διαδοχικά δάπεδα.

"ποσοστό κάλυψης" σημαίνει το ποσοστό του καθαρού εμβαδού ακίνητης ιδιοκτησίας που καλύπτεται συνολικά από τη σε οριζόντιο επίπεδο κατακόρυφη προβολή υφισταμένων ή/και σκοπούμενων όπως ανεγερθούν στην πιο πάνω ακίνητη ιδιοκτησία οικοδομών.

"ποσοστό κάλυψης μέσο (επιτρεπόμενο)" σημαίνει το ποσοστό του καθαρού εμβαδού ακίνητης ιδιοκτησίας που υπολογίζεται εφόσον διαιρεθεί το άθροισμα των συνολικών εμβαδών της οικοδομής ή οικοδομών που καθορίζονται ξεχωριστά σύμφωνα με τα επιτρεπόμενα αντίστοιχα ποσοστά κάλυψης για κάθε τμήμα του τεμαχίου ή των τεμαχίων της ακίνητης ιδιοκτησίας, δια του συνολικού καθαρού εμβαδού του τεμαχίου ή των τεμαχίων της ακίνητης ιδιοκτησίας.

"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.

"στοά" σε σχέση με οικοδομή σημαίνει διαμπερή στεγασμένο μακρόστενο χώρο σε παράλληλη διάταξη μεταξύ της δημόσιας οδού και της κυρίως οικοδομής ή κάθετα ή υπό γωνία επί της δημόσιας οδού που να οδηγεί σε ανοικτό χώρο. Νοείται ότι η στοά θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τη διακίνηση πεζών και θα είναι κατάλληλα διαμορφωμένη για το σκοπό αυτό.

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

"συντελεστής δόμησης" σημαίνει το λόγο του συνολικού αθροίσματος του εμβαδού του καλυμμένου χώρου του ορόφου ή των ορόφων της οικοδομής ή των οικοδομών σε σχέση με το καθαρό εμβαδό του τεμαχίου της ακίνητης ιδιοκτησίας.

"συντελεστής δόμησης μέσος (επιτρεπόμενος)" σημαίνει το λόγο του συνολικού αθροίσματος των εμβαδών όλων των καλυμμένων χώρων του/των ορόφου/ων της οικοδομής/ών που επιτρέπονται ξεχωριστά σε κάθε τμήμα του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, με βάση τους αντίστοιχους καθορισμένους συντελεστές δόμησης, σε σχέση με το συνολικό καθαρό εμβαδό της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας.

"τροχόσπιτο" σημαίνει κάθε κατασκεύασμα που προορίζεται ή έχει διασκευαστεί για ανθρώπινη διαμονή, το οποίο μπορεί να μετακινηθεί από ένα τόπο σε άλλο είτε με ρυμούλκηση είτε με την τοποθέτηση του πάνω σε μηχανοκίνητο όχημα ή σε ρυμουλκούμενο όχημα και κάθε μηχανοκίνητο όχημα που προορίζεται ή έχει διασκευαστεί για το σκοπό αυτό, δεν περιλαμβάνει όμως τη σκηνή.

"ύπαιθρος" περιλαμβάνει όλη την περιοχή στην οποία αναφέρεται η Δήλωση Πολιτικής.

"υπεραστική οδός" σημαίνει κάθε οδό που κηρύσσεται από το Υπουργικό Συμβούλιο ως υπεραστική οδός με γνωστοποίηση που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με βάση τον Κανονισμό 6 των περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμών.

"υπόγειο" σημαίνει τον όροφο οικοδομής του οποίου το επίπεδο του δαπέδου είναι περισσότερο από 1,20 μ. χαμηλότερο του επιπέδου του συνεχόμενου εδάφους και του οποίου η οροφή δεν υπερβαίνει το 1,50 μ. πάνω από το επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους.

"υπόστεγος χώρος" σε σχέση με οικοδομή σημαίνει στεγασμένο χώρο ο οποίος κατά τουλάχιστον το ήμισυ περίπου της περιμέτρου του είναι ανοικτός προς υπαίθριο χώρο.

"Υπουργός" σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

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

Νοείται ότι στην περίπτωση συνεχόμενων ή εφαπτόμενων εγκεκριμένων οικοπέδων υπό μορφή οικοδομικού τετραγώνου που περιβάλλονται από δρόμους ή/και δημόσιες πλατείες ή/και δημόσιους χώρους πρασίνου, που μεταξύ τους έχουν υψομετρική διαφορά μέχρι της τάξης των 1,80 μ., δύναται να θεωρείται ως τελικό επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους για κάθε οικόπεδο, με βάση το οποίο θα επιμετράται το ύψος, το νοητό επίπεδο που ενώνει το επίπεδο του δρόμου, δημόσιας πλατείας ή/και δημόσιου χώρου πρασίνου, με τον οποίο εφάπτεται το οικόπεδο που αφορά η αίτηση με το επίπεδο του αντίπερα δημόσιου δρόμου, δημόσιας πλατείας ή/και δημόσιου χώρου πρασίνου του τετραγώνου.

"χώρος τροχόσπιτου" σημαίνει ακίνητη ιδιοκτησία στην οποία σταθμεύει τροχόσπιτο για ανθρώπινη διαμονή μαζί με κάθε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται συναφώς προς το σκοπό αυτό.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Σε σχέση με την έκδοση πολεοδομικής άδειας η Πολεοδομική Αρχή θα εφαρμόζει τα ακόλουθα πρότυπα για παροχή χώρων στάθμευσης:

1. ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα ανάλογα με την περίπτωση:

- (α) Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα κατοικίας.
- (β) Για οικιστικές αναπτύξεις που περιλαμβάνουν πέραν των πέντε (5) κατοικιών σε οριζόντια διάταξη θα απαιτείται πρόσθετα με τους χώρους στάθμευσης της παραγράφου 1(α) πιο πάνω και ένας (1) κοινόχρηστος χώρος στάθμευσης για επισκέπτες για κάθε έξι (6) μονάδες κατοικίας ή μέρος τούτων και προκειμένου για πολυκατοικία κατακόρυφης οικοδομικά μορφής που περιλαμβάνει πέραν των εννέα (9) διαμερισμάτων θα απαιτείται ένας (1) τέτοιος χώρος στάθμευσης για κάθε δέκα (10) μονάδες κατοικίας (διαμερίσματα) ή μέρος τούτων.

2. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα ανάλογα με την περίπτωση:

- (α) Καταστήματα εκτός από καταστήματα για πώληση ζεστών φαγητών ή φαγητών που παρασκευάζονται στα υποστατικά

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 60 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας λιανικού εμπορίου, αλλά σε οποιαδήποτε περίπτωση τουλάχιστο ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα καταστήματος. Σε περίπτωση ανάπτυξης με περισσότερα του ενός καταστήματα, διαιρείται το συνολικό εμβαδόν της ανάπτυξης δια 60 τ.μ. και λαμβάνεται υπόψη ο πλησιέστερος ακέραιος αριθμός.

- (β) Γραφεία

Θα απαιτείται 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.

- (γ) Καφετερίες, Εστιατόρια, Καφενεία και άλλες παρόμοιες χρήσεις

- (i) Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 20 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας όπου διεξάγονται κύριες λειτουργίες της επιχείρησης (περιλαμβανομένων και υπαίθριων χώρων όπου υπάρχουν) και ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 65 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας όπου διεξάγονται βοηθητικές λειτουργίες.
 - (ii) Για καφεενία στους πυρήνες των οικισμών θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 30 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας όπου διεξάγονται κύριες λειτουργίες της επιχείρησης (περιλαμβανομένων των υπαίθριων χώρων όπου υπάρχουν) και ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 65 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας όπου διεξάγονται βοηθητικές λειτουργίες.
- (δ) Σνακ μπαρ, Μπυραρίες, Δισκοθήκες, Μουσικοχορευτικά Κέντρα, Αίθουσες Δεξιώσεων και άλλες παρόμοιες χρήσεις

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 15 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας όπου διεξάγονται κύριες λειτουργίες της επιχείρησης (περιλαμβανομένων και υπαίθριων χώρων όπου υπάρχουν) και ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 65 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας όπου διεξάγονται βοηθητικές λειτουργίες.

Για όλες τις περιπτώσεις των υποπαραγράφων 2(α) μέχρι και 2 (δ), πιο πάνω, θα ισχύουν οι ακόλουθες γενικές επιφυλάξεις:

- (i) Οι κοινόχρηστοι χώροι της οικοδομής (κλιμακοστάσια και διάδρομοι) δεν συνυπολογίζονται στο εμβαδό καταστημάτων και γραφείων για τον υπολογισμό των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης.
- (ii) Στη συνολική επιφάνεια λιανικού εμπορίου θα συνυπολογίζονται και οι αποθηκευτικοί ή/και άλλοι βοηθητικοί χώροι.
- (iii) Στην υπολογιζόμενη επιφάνεια συμπεριλαμβάνεται και η επιφάνεια δαπέδου που καλύπτουν οι εξωτερικοί τοίχοι.
- (iv) Για τις περιπτώσεις (γ) και (δ) πιο πάνω, στην "επιφάνεια όπου διεξάγονται κύριες λειτουργίες της επιχείρησης" περιλαμβάνεται μόνο το σύνολο των κύριων χώρων που χρησιμοποιούνται από τους πελάτες σε καλυμμένους και υπαίθριους χώρους. Σε περίπτωση που οι χώροι αυτοί δεν χρησιμοποιούνται ταυτόχρονα, η συνολική επιφάνεια μειώνεται κατά 30%. Νοείται ότι σε οποιαδήποτε περίπτωση θα ικανοποιούνται πλήρως οι ανάγκες του μεγαλύτερου από τους ανωτέρω δύο χώρους. Στους κύριους χώρους περιλαμβάνονται κατά κύριο λόγο οι

χώροι τοποθέτησης των τραπεζιών, χορού και διακίνησης των πελατών και μπαρ.

- (v) Σε περίπτωση εμπορικών αναπτύξεων και γραφείων με συνολική επιφάνεια μεγαλύτερη των 2,000 τ.μ. που είναι δυνατό να επιτραπούν εκτός των περιοχών που καθορίζονται για εμπορική ανάπτυξη σύμφωνα με τη σχετική πολιτική της Δήλωσης Πολιτικής, θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 30 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας λιανικού εμπορίου ή γραφείου.
- (vi) Σε εμπορικές αναπτύξεις η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει, επιπρόσθετα προς τους χώρους στάθμευσης, επαρκή και κατάλληλα διευθετημένο χώρο για φορτοεκφορτώσεις μέσα στο οικόπεδο/τεμάχιο, ανάλογα με τις ανάγκες λειτουργίας κάθε τύπου καταστήματος καθώς και ικανοποιητικές ρυθμίσεις σε σχέση με τις συγκεκριμένες εισόδους/εξόδους από και προς την εμπορική ανάπτυξη.
- (vii) Ποσοστό από τον απαιτούμενο αριθμό χώρων στάθμευσης θα διατίθεται και διαμορφώνεται στο ισόγειο. Το ποσοστό αυτό θα συσχετίζεται με τον τύπο και τη λειτουργία του καταστήματος και τις απαιτούμενες συνθήκες οδικής ασφάλειας.

3. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα, ανάλογα με την περίπτωση:

(α) Ξενοδοχεία

Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε –

- (i) δύο (2) δωμάτια για ξενοδοχεία πέντε (5) αστέρων,
- (ii) τρία (3) δωμάτια για ξενοδοχεία τεσσάρων (4) αστέρων,
- (iii) τέσσερα (4) δωμάτια για ξενοδοχεία άλλων κατηγοριών.

(β) Οργανωμένα Διαμερίσματα

Ανεξάρτητα από την κατηγορία του καταλύματος, θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε δύο (2) διαμερίσματα.

(γ) Τουριστικά Χωριά

Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε δύο (2) τουριστικές μονάδες (διαμερίσματα).

(δ) Τουριστικές Επαύλεις

Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε έπαυλη.

(ε) Τουριστικά Καταλύματα σε παραδοσιακές οικοδομές

Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε δύο (2) μονάδες.

Νοείται ότι στις περιπτώσεις (α), (β) και (γ) πιο πάνω η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί επιπρόσθετα ένα (1) χώρο στάθμευσης για κάθε 20 τ.μ. ή μέρος τούτων της καθαρής επιφάνειας των ακόλουθων κοινόχρηστων διευκολύνσεων: εστιατόριο, καφετερία, μπαρ, αίθουσες χορού, δεξιώσεων, συσκέψεων, εκθέσεων και δισκοθήκες. Επιπρόσθετα η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί και επαρκείς χώρους στάθμευσης για μεγάλα οχήματα, ανάλογα με την κάθε περίπτωση και συμφωνά με τις ειδικές λειτουργικές ανάγκες της κάθε επιμέρους ανάπτυξης.

4. ΑΠΟΘΗΚΕΣ

Για αυτοτελείς αποθήκες και αυτοτελείς αποθηκευτικούς χώρους θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 200 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας, αλλά σε οποιαδήποτε περίπτωση τουλάχιστον ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε αποθηκευτική μονάδα. Οι μισοί χώροι στάθμευσης θα προορίζονται για στάθμευση οχημάτων μεγάλου μεγέθους.

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή μπορεί επιπρόσθετα να απαιτήσει επαρκή χώρο για φορτοεκφορτώσεις μέσα στο οικόπεδο/τεμάχιο, ανάλογα με την κάθε περίπτωση και σύμφωνα με τις λειτουργικές ανάγκες κάθε τύπου αποθήκης.

5. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα, ανάλογα με την περίπτωση:

(α) Βιομηχανικές αναπτύξεις

- (i) Προκειμένου για βιομηχανικές αναπτύξεις με εμβαδό μέχρι 900 τ.μ., ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 100 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας (περιλαμβάνονται οι ημιόροφοι, οι κοινόχρηστοι, οι βοηθητικοί και οι αποθηκευτικοί χώροι της βιομηχανικής οικοδομής). Πρόσθετα, θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 200 τ.μ. ή μέρος τούτων της υπαίθριας επιφάνειας του γηπέδου όπου διεξάγεται η επιχείρηση.
- (ii) Προκειμένου για βιομηχανικές αναπτύξεις με εμβαδό μεγαλύτερο των 900 τ.μ., ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 150 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας (περιλαμβάνονται οι ημιώροφοι, οι κοινόχρηστοι, οι βοηθητικοί και οι αποθηκευτικοί χώροι της βιομηχανικής οικοδομής). Πρόσθετα, θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 250 τ.μ. ή μέρος τούτων της υπαίθριας επιφάνειας του γηπέδου όπου διεξάγεται η επιχείρηση.

(β) Βιοτεχνικές Αναπτύξεις

- (i) Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 65 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας βιοτεχνίας (περιλαμβάνονται και οι

βοηθητικοί και αποθηκευτικοί χώροι), αλλά οπωσδήποτε ένας (1) τουλάχιστον χώρος στάθμευσης για κάθε βιοτεχνική μονάδα.

- (ii) Σε περίπτωση συνεργείου επιδιόρθωσης οχημάτων (επισκευή, συντήρηση, βαφή, ίσιωμα, ηλεκτρολογικά, επιδιόρθωση ελαστικών, ταπετσαρίες) τρεις (3) χώροι στάθμευσης για κάθε μονάδα συνεργείου συνολικής επιφάνειας (περιλαμβάνονται οι βοηθητικοί και αποθηκευτικοί χώροι) μέχρι 65 τ.μ. Για κάθε πρόσθετο εμβαδό 65 τ.μ. ή μέρος τούτων θα απαιτείται ένας (1) επιπρόσθετος χώρος στάθμευσης.

Επιπρόσθετα, θα ισχύει η ακόλουθη γενική επιφύλαξη:

Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί κατά την κρίση της να απαιτεί επιπρόσθετους χώρους για στάθμευση οχημάτων μεγάλου μεγέθους και επαρκή χώρο για φορτοεκφορτώσεις μέσα στο οικόπεδο/τεμάχιο, ανάλογα με την κάθε περίπτωση και σύμφωνα με τις λειτουργικές ανάγκες κάθε βιομηχανικής/βιοτεχνικής μονάδας.

6. ΟΙΚΟΠΕΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Στις οικοπεδοποιήσεις θα απαιτούνται/εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

- (α) Σε οικοπεδοποιήσεις 10 μέχρι 14 κανονικών οικοπέδων θα απαιτούνται τουλάχιστον δύο (2) δημόσιοι χώροι στάθμευσης. Σε οικοπεδοποιήσεις με περισσότερα από 14 οικόπεδα θα απαιτείται επιπρόσθετα ένας (1) δημόσιος χώρος στάθμευσης για κάθε (3) οικόπεδα πέραν των 14 οικοπέδων ή μέρος τούτων, δηλαδή θα απαιτούνται δύο (2) δημόσιοι χώροι στάθμευσης για διαχωρισμούς με 10-14 κανονικά οικόπεδα, τρεις (3) δημόσιοι χώροι στάθμευσης για 15-17 κανονικά οικόπεδα, κ.ο.κ.

Νοείται ότι σε περίπτωση διαχωρισμού οικοπέδων με εμβαδό μεγαλύτερο από εκείνο των κανονικών οικοπέδων, θα απαιτούνται κατ' αναλογία πρόσθετοι χώροι στάθμευσης με βάση τον αριθμό των κανονικών οικοπέδων που θα μπορούσαν να δημιουργηθούν.

- (β) Σε οικοπεδοποίηση κανονικών βιομηχανικών/βιοτεχνικών οικοπέδων θα απαιτούνται δημόσιοι χώροι στάθμευσης για μικρά και μεγάλα οχήματα, ανάλογα με τις ανάγκες κάθε Βιομηχανικής/Βιοτεχνικής Ζώνης/Περιοχής. Συγκεκριμένα, για δέκα (10) μέχρι δεκατέσσερα (14) οικόπεδα θα απαιτούνται δύο (2) χώροι στάθμευσης και για κάθε τρία (3) οικόπεδα ή μέρος τούτων πέραν των 14 θα απαιτείται ένας (1) επιπρόσθετος δημόσιος χώρος στάθμευσης. Σε Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης θα χωροθετούνται κυρίως σε πλατείες, σε δημόσιους δρόμους υπό μορφή κολπίσκου (lay-by) , σε συσχετισμό με χώρους πρασίνου και οπωσδήποτε σε σημεία όπου κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής δεν θα δημιουργούνται προβλήματα κυκλοφορίας, ασφάλειας και πρόσβασης σε επιμέρους ιδιοκτησίες.

- (γ) Στο συνολικό ποσοστό γης που θα παραχωρείται από την προς ανάπτυξη ιδιοκτησία κατά την έκδοση πολεοδομικής άδειας με βάση την παράγραφο 3.3.2 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, για τη δημιουργία δημόσιου χώρου πρασίνου, θα συμπεριλαμβάνεται και το εμβαδό γης που θα διατίθεται για τους δημόσιους χώρους στάθμευσης που αναφέρονται στις υποπαραγράφους 6 (α) και (β), πιο πάνω.

Επιπρόσθετα των ανωτέρω θα ισχύει η ακόλουθη γενική επιφύλαξη:

Οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης της παραγράφου αυτής θα χωροθετούνται κατά τρόπο ώστε κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής να εξυπηρετείται καλύτερα η περιοχή, κατά προτίμηση σε συνδυασμό με χώρους πρασίνου και πλατείες και θα διασφαλίζεται ότι δεν θα δημιουργούν προβλήματα κυκλοφορίας και ασφάλειας ή πρόσβασης σε επιμέρους ιδιοκτησίες.

7. ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΙ – ΘΕΑΤΡΑ

Για κινηματογράφους και θέατρα (περιλαμβάνονται και οι υπαίθριες διευκολύνσεις) θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε πέντε (5) καθίσματα θεατών.

8. ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΑ – ΚΛΙΝΙΚΕΣ

Για Νοσοκομεία θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 20 τ.μ. ή μέρος τούτων και για κλινικές ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 30 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας της οικοδομής.

9. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

Για εκπαιδευτικά ιδρύματα θα απαιτούνται τα ακόλουθα, ανάλογα με την περίπτωση:

- (α) Δημοτικά Σχολεία και Νηπιαγωγεία

Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε αίθουσα διδασκαλίας και πρόσθετα ένας (1) χώρος στάθμευσης για επισκέπτες για κάθε δύο (2) αίθουσες διδασκαλίας.

- (β) Σχολεία Μέσης Εκπαίδευσης

Δύο (2) χώροι στάθμευσης για κάθε αίθουσα διδασκαλίας. Ο ένας (1) θα διατίθεται για επισκέπτες. Πρόσθετα, θα απαιτείται επαρκής χώρος στάθμευσης για ποδήλατα και μοτοποδήλατα.

- (γ) Τριτοβάθμια Εκπαίδευση

Τέσσερις (4) χώροι στάθμευσης για κάθε αίθουσα διδασκαλίας. Ο ένας (1) χώρος θα διατίθεται για επισκέπτες. Πρόσθετα, θα απαιτείται επαρκής χώρος στάθμευσης ποδηλάτων και μοτοποδηλάτων.

- (δ) Φροντιστήρια

Δύο (2) χώροι στάθμευσης για κάθε αίθουσα διδασκαλίας.

(ε) Σχολές μπαλέτου

Ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 30 τ.μ. αιθουσών διδασκαλίας ή μέρος τούτων.

Νοείται ότι για όλα τα πιο πάνω σχολεία/εκπαιδευτήρια θα προνοείται κατάλληλη οδική διευθέτηση και επαρκής χώρος μέσα στο γήπεδο του σχολείου για επιβίβαση και αποβίβαση από ιδιωτικά αυτοκίνητα και λεωφορεία, ανάλογα με το μέγεθος του σχολείου και/ή τις ανάγκες του εκπαιδευτηρίου.

10. ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ ΚΑΙ ΠΑΙΔΟΚΟΜΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΚΑΙ ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΑ

Θα απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 60 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας της οικοδομής. Θα απαιτείται, επίσης, κατάλληλη διευθέτηση για επιβίβαση και αποβίβαση από οχήματα, σε περιπτώσεις όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο λόγω της συχνότητας των επιβιβάσεων και αποβιβάσεων, σε συνάρτηση με την πυκνότητα της τροχαίας κυκλοφορίας στο δημόσιο δρόμο από τον οποίο διασφαλίζεται η προσπέλαση στην ανάπτυξη.

11. ΣΤΑΔΙΑ – ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ – ΓΗΠΕΔΑ – ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΑ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα ανάλογα με την περίπτωση:

- (α) Για στάδια, γυμναστήρια, γήπεδα και κολυμβητήρια με κερκίδες η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί κατά την κρίση της, ανάλογα με το μέγεθος του πληθυσμού που προβλέπεται ότι θα εξυπηρετούν, ένα (1) χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου για κάθε είκοσι (20) μέχρι σαράντα (40) θέσεις για καθήμενους θεατές και επιπρόσθετα 10% των ανωτέρω χώρων στάθμευσης θα απαιτείται για ποδήλατα και μοτοποδήλατα.
- (β) Για στάδια, γυμναστήρια, γήπεδα αθλοπαιδιών και αθλητικές εγκαταστάσεις χωρίς κερκίδες θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 250 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας άθλησης. Επιπρόσθετα, θα απαιτείται επαρκής χώρος στάθμευσης μεγάλων οχημάτων, ανάλογα με τις λειτουργικές ανάγκες κάθε περίπτωσης.
- (γ) Για κολυμβητήρια καλυμμένα ή υπαίθρια θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 50 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας άθλησης και του περιβάλλοντος υπαίθριου χώρου της συγκεκριμένης διευκόλυνσης.
- (δ) Για σχολές γυμναστικής και χορού θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 20 τ.μ. ή μέρος τούτων του συνολικού εμβαδού του χώρου και όλων των εγκαταστάσεων.

Νοείται ότι για τις περιπτώσεις των υποπαραγράφων (α)-(δ) πιο πάνω και εφόσον οι απαιτήσεις για χώρους στάθμευσης υπερβαίνουν τους 200, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει όπως ο αιτητής υποβάλει μελέτη για τον τρόπο διακίνησης οχημάτων εκτός του χώρου στάθμευσης και επίσης για τη βελτίωση της οδικής κυκλοφορίας στην περιοχή.

12. ΙΠΠΟΔΡΟΜΙΑ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε δέκα (10) θέσεις για καθήμενους θεατές. Πρόσθετα, θα απαιτείται, επαρκής χώρος στάθμευσης για ποδήλατα και μοτοποδήλατα.

13. ΛΟΥΝΑ ΠΑΡΚ – ΣΦΑΙΡΙΣΤΗΡΙΑ – ΚΕΝΤΡΑ ΠΑΙΓΝΙΔΙΩΝ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 25 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας όλων των χώρων και υποστατικών. Πρόσθετα, θα απαιτείται επαρκής χώρος στάθμευσης ποδηλάτων και μοτοποδηλάτων.

14. ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 10 καθίσματα στις αίθουσες του δικαστηρίου. Επιπρόσθετα, θα απαιτούνται χώροι στάθμευσης για άλλες συναφείς χρήσεις (πχ. καφετερία, βιβλιοθήκη, κ.ο.κ.), σύμφωνα με τα πρότυπα που καθορίζονται για κάθε χρήση ξεχωριστά.

15. ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΕΣ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 50 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας της βιβλιοθήκης.

16. ΕΚΚΛΗΣΙΕΣ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 20 καθίσματα. Για εκκλησίες χωρίς καθίσματα θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 40 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας της εκκλησίας.

17. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΠΩΛΗΣΗΣ ΕΤΟΙΜΩΝ ΦΑΓΗΤΩΝ – ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑ ΣΤΟΙΧΗΜΑΤΩΝ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 20 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας της οικοδομής.

Νοείται ότι ποσοστό τουλάχιστο 50% του απαιτούμενου αριθμού χώρων στάθμευσης θα διατίθεται και διαρρυθμίζεται στο ισόγειο. Η Πολεοδομική Αρχή είναι επίσης δυνατό να απαιτήσει επιπρόσθετα και χώρο στάθμευσης για δίκυκλα.

18. ΣΤΑΘΜΟΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΤΑΞΙ – ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε όχημα της επιχείρησης και επιπλέον θα υπολογίζεται για το δομημένο χώρο ο απαιτούμενος χώρος στάθμευσης με τον ίδιο τρόπο που υπολογίζεται για τα Γραφεία.

19. ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΔΕΜΑΤΩΝ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε όχημα της επιχείρησης και επιπλέον ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 15 τ.μ. καλυμμένου χώρου της επιχείρησης.

20. ΘΕΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα, ανάλογα με την περίπτωση:

- (α) Προκειμένου για Θεματικά Πάρκα με εμβαδόν γηπέδου μέχρι 10.000 τ.μ., ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 60 τ.μ. ή μέρος τούτων. Πρόσθετα θα απαιτείται η διαμόρφωση 10 χώρων στάθμευσης για λεωφορεία.
- (β) Προκειμένου για Θεματικά Πάρκα με εμβαδόν γηπέδου πέραν των 10.000 τ.μ. και μέχρι 20.000 τ.μ., 170 χώροι στάθμευσης και ένας (1) επιπλέον χώρος για κάθε 100 τ.μ. ή μέρος τούτων του εμβαδού του γηπέδου πέραν των 10.000 τ.μ. Πρόσθετα θα απαιτείται η διαμόρφωση 10 χώρων στάθμευσης για λεωφορεία.
- (γ) Προκειμένου για Θεματικά Πάρκα με εμβαδόν γηπέδου πέραν των 20.000 τ.μ. και μέχρι 30.000 τ.μ., 270 χώροι στάθμευσης και ένας (1) επιπλέον χώρος για κάθε 120 τ.μ. ή μέρος τούτων του εμβαδού του γηπέδου πέραν των 20.000 τ.μ. Πρόσθετα θα απαιτείται η διαμόρφωση 15 χώρων στάθμευσης για λεωφορεία.
- (δ) Προκειμένου για Θεματικά Πάρκα με εμβαδόν γηπέδου πέραν των 30.000 τ.μ. και μέχρι 40.000 τ.μ., 350 χώροι στάθμευσης και ένας (1) επιπλέον χώρος για κάθε 130 τ.μ. ή μέρος τούτων του εμβαδού του γηπέδου πέραν των 30.000 τ.μ. Πρόσθετα θα απαιτείται η διαμόρφωση 15 χώρων στάθμευσης για λεωφορεία.
- (ε) Προκειμένου για Θεματικά Πάρκα με εμβαδόν γηπέδου πέραν των 40.000 τ.μ. και μέχρι 50.000 τ.μ., 430 χώροι στάθμευσης και ένας (1) επιπλέον χώρος για κάθε 140 τ.μ. ή μέρος τούτων του εμβαδού του γηπέδου πέραν των 40.000 τ.μ. Πρόσθετα θα απαιτείται η διαμόρφωση 20 χώρων στάθμευσης για λεωφορεία.
- (στ) Προκειμένου για Θεματικά Πάρκα με εμβαδόν γηπέδου πέραν των 50.000 τ.μ., 500 χώροι στάθμευσης και ένας (1) επιπλέον χώρος για κάθε 100 τ.μ. ή μέρος τούτων του εμβαδού του γηπέδου πέραν των 50.000 τ.μ. Πρόσθετα θα απαιτείται η διαμόρφωση 20 χώρων στάθμευσης για λεωφορεία.

Νοείται ότι η αναφορά σε εμβαδόν γηπέδου αναφέρεται στο εμβαδόν που προκύπτει μετά από την αφαίρεση όλων των επηρεασμών/δεσμεύσεων.

Επιπρόσθετα, θα ισχύει η ακόλουθη γενική επιφύλαξη:

Σε περίπτωση που το Θεματικό Πάρκο αφορά αποκλειστικά περιβαλλοντικά ή/και πολιτιστικά θέματα, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί κατά την κρίση της να μειώσει τα πιο πάνω πρότυπα, ανάλογα με τον τύπο και τον προβλεπόμενο αριθμό επισκεπτών ή τη συχνότητα χρήσης του Θεματικού Πάρκου.

21. ΑΛΛΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Σε περίπτωση που η αίτηση για πολεοδομική άδεια αφορά κατηγορία ανάπτυξης για την οποία δεν γίνεται αναφορά στις πιο πάνω παραγράφους, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί αριθμό χώρων στάθμευσης ανάλογο με τον απαιτούμενο για την πλησιέστερη, από άποψη λειτουργίας/αναγκών, καθοριζόμενη κατηγορία ανάπτυξης και την αναμενόμενη προσέλευση οχημάτων από τη λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης.

22. ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΟΧΗΜΑΤΑ ΑΝΑΠΗΡΩΝ

Σε περιπτώσεις δημόσιων χώρων στάθμευσης για οικοπεδοποιήσεις, ποσοστό τουλάχιστον 5% από τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης θα διατίθεται για τη στάθμευση οχημάτων αναπήρων, ενώ για άλλους τύπους ανάπτυξης, θα ισχύουν οι ρυθμίσεις όπως καθορίζονται στους περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς του 1999 ή οποιουδήποτε Κανονισμούς τους τροποποιούν ανάλογα.

Νοείται ότι σε περιπτώσεις νόμιμα υφιστάμενων οικοδομών, όπου η πλήρης εφαρμογή των προτύπων είναι ανέφικτη, θα απαιτείται μόνο η μερική εφαρμογή των ανωτέρω Κανονισμών.

Νοείται, επίσης, ότι για τον πιο πάνω σκοπό, πριν τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας θα εξασφαλίζεται η έγκριση της Αρμόδιας Αρχής, όπως αυτή καθορίζεται στην επιφύλαξη του Κανονισμού 61Η(1)(η), των προαναφερόμενων Κανονισμών του 1999 ή οποιουδήποτε Κανονισμού τον τροποποιεί ανάλογα.

23. ΓΕΝΙΚΑ

(α) Για αναπτύξεις που περιλαμβάνουν περισσότερες της μιας από τις χρήσεις που αναφέρονται πιο πάνω, οι χώροι στάθμευσης θα είναι το άθροισμα των χώρων που απαιτούνται για κάθε επιμέρους χρήση ξεχωριστά με βάση τα παρόντα πρότυπα.

(β) Σε περίπτωση που ορισμένες από τις επιμέρους χρήσεις που περιλαμβάνονται σε συγκεκριμένη σύνθετη ανάπτυξη αποδεδειγμένα λειτουργούν σε διαφορετικές ώρες/ περιόδους της μέρας, ο συνολικός αριθμός των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης θα μπορεί να είναι ίσος με το μεγαλύτερο αριθμό των χώρων που απαιτούνται συνολικά για τις χρήσεις που λειτουργούν ταυτόχρονα.

(γ) Σε περίπτωση που ο συνολικός απαιτούμενος αριθμός χώρων στάθμευσης είναι ίσος ή μεγαλύτερος από τον αριθμό των οικιστικών μονάδων (διαμερισμάτων), η τιτλοποίηση ενός (1) χώρου στάθμευσης για κάθε μία (1) οικιστική μονάδα θα επιτρέπεται μόνο εφόσον οι υπόλοιποι χώροι στάθμευσης ικανοποιούν πλήρως τις απαιτήσεις των προτύπων για τις υπόλοιπες μονάδες και τυχόν άλλες χρήσεις.

(δ) Σε περίπτωση εμπορικών αναπτύξεων και γραφείων όταν ο συνολικός απαιτούμενος αριθμός χώρων στάθμευσης είναι ίσος ή μεγαλύτερος του αριθμού των επιμέρους καταστημάτων ή γραφείων, θα επιτρέπεται η τιτλοποίηση ενός (1) χώρου στάθμευσης για κάθε μια (1) μονάδα καταστήματος ή γραφείου. Οι υπόλοιποι χώροι στάθμευσης, εφόσον υπάρχουν, θα τιτλοποιούνται κατ' αναλογία του υπόλοιπου εμβαδού του δικαιούχου καταστήματος ή γραφείου υπό μορφή δικαιώματος χρήσης.

(ε) Για αναπτύξεις των κατηγοριών των παραγράφων 7 μέχρι και 19 πιο πάνω, θα επιδιώκεται να διατίθεται και διαμορφώνεται κολπίσκος (lay-by) για στάθμευση μικρής διάρκειας και για ασφαλή επιβίβαση και αποβίβαση. Τέτοιος κολπίσκος είναι δυνατόν να απαιτείται και για άλλους τύπους αναπτύξεων όπως φρουταρίες, αρτοποιεία, περίπτερα και παρόμοιου τύπου αναπτύξεις.

24. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΚΑΙ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Οι χώροι στάθμευσης που θα απαιτούνται με βάση τα ανωτέρω πρότυπα θα έχουν τα ακόλουθα λειτουργικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά και προδιαγραφές:

- (α) Σε περίπτωση που, σύμφωνα με τα πιο πάνω πρότυπα, απαιτείται χώρος στάθμευσης για οχήματα μεγάλου μεγέθους, ο αναγκαίος επιπρόσθετος χώρος θα καθορίζεται από την Πολεοδομική Αρχή. Για τους σκοπούς των παρόντων προτύπων, ο όρος "όχημα μεγάλου μεγέθους" σημαίνει λεωφορείο, φορτηγό αυτοκίνητο και οποιοδήποτε όχημα ανάλογου μεγέθους.
- (β) Στα σχέδια που υποβάλλονται για πολεοδομική άδεια θα καθορίζονται με λεπτομέρεια, εκτός των άλλων, και οι είσοδοι/έξοδοι οχημάτων από και προς το χώρο στάθμευσης.
- (γ) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη διαμόρφωση περισσότερων της μιας εισόδου/εξόδου οχημάτων σε κάθε ιδιοκτησία, νοουμένου ότι δε θα επηρεάζονται δυσμενώς οι συνθήκες οδικής ασφάλειας και οι ανέσεις στην περιοχή.
- (δ) Οι ελάχιστες διαστάσεις ιδιωτικού χώρου στάθμευσης οχήματος σε υπαίθριο, ημιυπαίθριο ή κλειστό χώρο θα είναι 4,60 X 2,30 μ. Η Πολεοδομική Αρχή θα επιτρέπει όπως ποσοστό μέχρι 20% των χώρων στάθμευσης έχει ελάχιστες διαστάσεις 4,00 X 2,20 μ. μόνο σε βιομηχανικές, βιοτεχνικές και τουριστικές αναπτύξεις, και αναπτύξεις αναψυχής/ψυχαγωγίας. Οι χώροι για τη στάθμευση οχημάτων αναπήρων θα έχουν ελάχιστες διαστάσεις 5,00 X 3,30 μ. (παράγραφος 22). Οι ελάχιστες διαστάσεις δημοσίων χώρων στάθμευσης ή χώρων στάθμευσης οχημάτων για δημόσια χρήση θα είναι 2,50 X 5,00 μ.
- (ε) Κατά κανόνα:
 - (i) για λόγους οδικής ασφάλειας, η έξοδος οχημάτων από το χώρο στάθμευσης της ανάπτυξης προς δημόσιο δρόμο θα γίνεται με κίνηση των οχημάτων προς τα εμπρός, και
 - (ii) το σχήμα και η θέση του χώρου στάθμευσης κάθε οχήματος και ο γύρω χώρος θα είναι κατάλληλα και επαρκή για την ανεξάρτητη διακίνηση, είσοδο και έξοδο του οχήματος προς και από το χώρο στάθμευσης.

Κατ' εξαίρεση όμως:

- (i) σε μονοκατοικίες μέχρι τετρακατοικίες η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει την έξοδο οχημάτων από τους χώρους

στάθμευσης προς δημόσιο δρόμο με κίνηση προς τα πίσω, νοουμένου ότι δεν θα επηρεάζεται η οδική ασφάλεια στην περιοχή,

- (ii) σε διπλοκατοικίες μέχρι τετρακατοικίες, όπου δεν θα συνυπάρχει άλλη χρήση, θα επιτρέπεται η τοποθέτηση μέχρι δύο οχημάτων κατά τρόπο που το ένα όχημα να μη διαθέτει ανεξάρτητη διακίνηση, και
 - (iii) σε περιπτώσεις οριζόντιας εν σειρά οικιστικής ανάπτυξης που θα περιλαμβάνει μέχρι οκτώ (8) κατοικίες που θα διαθέτουν κύριες εισόδους/ εξόδους κατά μήκος δημόσιου δρόμου (εξαιρουμένου δρόμου πρωταρχικής σημασίας ή κύριου δρόμου πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο του οικισμού ή άλλου δρόμου με πλάτος ίσο ή μεγαλύτερο των 12 μέτρων) η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει την έξοδο οχημάτων από μεμονωμένους χώρους στάθμευσης στο δημόσιο δρόμο με κίνηση προς πίσω, νοουμένου ότι δεν θα επηρεάζεται η οδική ασφάλεια στην περιοχή.
- (στ) Κατά κανόνα δεν θα επιτρέπεται η χωροθέτηση του χώρου στάθμευσης σε απόσταση μικρότερη των 2,00 μ. από δρόμο κυκλοφορίας οχημάτων, εκτός από τις περιπτώσεις που θα αφορούν οργανωμένους και ομαδοποιημένους χώρους στάθμευσης, κατά τις οποίες η Πολεοδομική Αρχή ικανοποιείται ότι δεν θα επηρεασθεί δυσμενώς η οδική ασφάλεια.
- (ζ) Σαν ελάχιστες εξωτερικές ακτίνες στροφής οχήματος προς και από χώρο στάθμευσης θα επιτρέπονται τα 6,00 μ. για υπαίθριους χώρους και τα 5,50 μ. για καλυμμένους χώρους στάθμευσης μέσα στην οικοδομή και με ελάχιστο πλάτος διαδρόμου διακίνησης 2,75 μ. σε ευθεία και σε στροφή 3,00 μ. με μία κίνηση (βλέπε σχετικό διάγραμμα).
- (η) Το κεκλιμένο επίπεδο (ράμπες) ή η δίοδος προς χώρο στάθμευσης θα έχει ελάχιστο πλάτος 2,75 μ. Όταν προβλέπεται μόνο μια ράμπα ή δίοδος για χώρους στάθμευσης με χωρητικότητα μεγαλύτερη των 15 οχημάτων, το ελάχιστο πλάτος της ράμπας ή δίοδου θα αυξάνεται σε 5,50 μ. Νοείται ότι σε περίπτωση που σε κάποιο σημείο κατά μήκος της ράμπας ή δίοδου δημιουργείται κολπίσκος για ευχερή διασταύρωση οχημάτων και ασφάλεια διακίνησης, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει πλάτος ράμπας ή δίοδου λιγότερο από 5,50 μ.

Σε όλες τις περιπτώσεις ανωτέρω η μέγιστη κλίση της ράμπας θα είναι με αναλογία μέχρι 1:5. Σε περιπτώσεις που η ανωτέρω ράμπα ή η δίοδος είναι η μοναδική είσοδος/έξοδος για πεζούς προς και από το χώρο στάθμευσης, τα ανωτέρω πλάτη ανάλογα με την περίπτωση θα αυξάνονται κατά 0,60 μ., ενώ για ράμπες η μέγιστη κλίση θα είναι με αναλογία μέχρι 1:8.5 (12%). Σε όλες τις περιπτώσεις η αφετηρία της κλίσης της ράμπας θα βρίσκεται τουλάχιστον 3,00 μ. από το οδικό σύνορο του τεμαχίου.

Νοείται ότι σε περιπτώσεις που δεν επηρεάζεται η οδική ασφάλεια και η κλίση της ράμπας είναι μικρή, είναι δυνατό αυτή να αρχίζει σε ελάχιστη απόσταση 2,50 μ. από το οδικό σύνορο του τεμαχίου.

Νοείται περαιτέρω ότι σε χώρους στάθμευσης μπορεί να επιτραπεί η χρήση ανελκυστήρα αυτοκινήτων, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή ικανοποιείται από τον τρόπο λειτουργίας του ανελκυστήρα και του χώρου στάθμευσης γενικότερα.

- (θ) Υπό ορισμένες προϋποθέσεις, εφόσον θα διασφαλίζονται άνετες συνθήκες στάθμευσης ανάλογες με εκείνες των συμβατικών διαρρυθμίσεων, είναι δυνατό να επιτρέπεται η λειτουργία χώρων στάθμευσης με μηχανικό σύστημα (Mechanical Parking), νοουμένου ότι η λειτουργία τους θα ρυθμίζεται κατά ικανοποιητικό τρόπο.

25. ΜΕΙΩΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

(1) Στις ακόλουθες περιπτώσεις η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει λιγότερους χώρους στάθμευσης από αυτούς που προκύπτουν σύμφωνα με τα ανωτέρω πρότυπα ή καθόλου χώρους στάθμευσης:

- (α) Σε σχέση με μετατροπή ή προσθήκη σε νόμιμη οικοδομή που ανεγέρθηκε πριν την 1/12/90, εφόσον συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (i) Οι διαστάσεις και το εμβαδό του τεμαχίου στο οποίο ανεγέρθηκε η οικοδομή δεν ελαττώθηκαν μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής ή μετά την ημερομηνία έναρξης της ανέγερσης της οικοδομής, οποιαδήποτε από τις δύο ημερομηνίες προηγείται.

Για τους σκοπούς της παρούσας πρόνοιας, δεν θα θεωρείται ως ελάττωση των διαστάσεων ή μείωση του εμβαδού του τεμαχίου οποιαδήποτε επουσιώδης αναπροσαρμογή των συνόρων του τεμαχίου ή οποιαδήποτε ελάττωση ή μείωση που οφείλεται σε Διοικητική Πράξη.

- (ii) Η προσθήκη στην οικοδομή είναι σύμφωνη με τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης και περιλαμβάνει καθ' ύψος επέκταση μόνο μέχρι δύο (2) ορόφους ή/και μικρή αναγκαία οριζόντια επέκταση που δεν θα επηρεάσει τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης.
- (iii) Η υφιστάμενη και προτεινόμενη οικοδομή ικανοποιούν τους Κανονισμούς για στάθμευση οχημάτων που ίσχυαν κατά την μερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας.
- (iv) Η Πολεοδομική Αρχή θα ικανοποιηθεί ότι η υφιστάμενη οικοδομή δύναται να υποβαστάξει την προτεινόμενη προσθήκη χωρίς να

καθίσταται αναγκαία οποιαδήποτε ενδυνάμωση, συμπλήρωση ή τροποποίηση του φέροντος οργανισμού της.

- (v) Η χρήση της υφιστάμενης οικοδομής παραμένει η ίδια ως η αρχικά εγκριθείσα.
- (β) Σε σχέση με αλλαγή χρήσης της οικοδομής, όταν οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης για τη νέα χρήση είναι λιγότεροι από όσους απαιτούνται για την προηγούμενη χρήση, νοουμένου ότι διασφαλίζονται τουλάχιστο οι αρχικοί εγκριθέντες χώροι στάθμευσης.
- (γ) Σε σχέση με τροποποίηση ή και προσθήκη ή αλλαγή χρήσης σε διατηρητέα οικοδομή ή σε αρχαίο μνημείο ή σε οικοδομή που κηρύσσεται από τον ΚΟΤ ως παραδοσιακή, υπό την προϋπόθεση ότι η ανάπτυξη είναι πολεοδομικά επιθυμητή και διαπιστώνεται εξ' αντικειμένου δυσκολία για την ικανοποίηση των προτύπων παροχής χώρων στάθμευσης.
- (δ) Σε περίπτωση ανέγερσης μονοκατοικίας με μέγιστο εμβαδό μέχρι 150 τ.μ. σε πυκνοκατοικημένη περιοχή, με την προϋπόθεση πως διαπιστώνεται εξ' αντικειμένου δυσκολία για την ικανοποίηση των προτύπων παροχής χώρων στάθμευσης.
- (ε) Σε περιπτώσεις καφενείων σε παραδοσιακούς πυρήνες οικισμών.
- (στ) Σε περίπτωση τροποποίησης ή προσθήκης σε διατηρητέα οικοδομή που χρησιμοποιείται ως κατοικία, η Πολεοδομική Αρχή δεν θα απαιτεί τη διασφάλιση χώρου στάθμευσης, όταν διαπιστώνεται αντικειμενική δυσκολία για την ικανοποίηση των προτύπων για τους χώρους στάθμευσης.

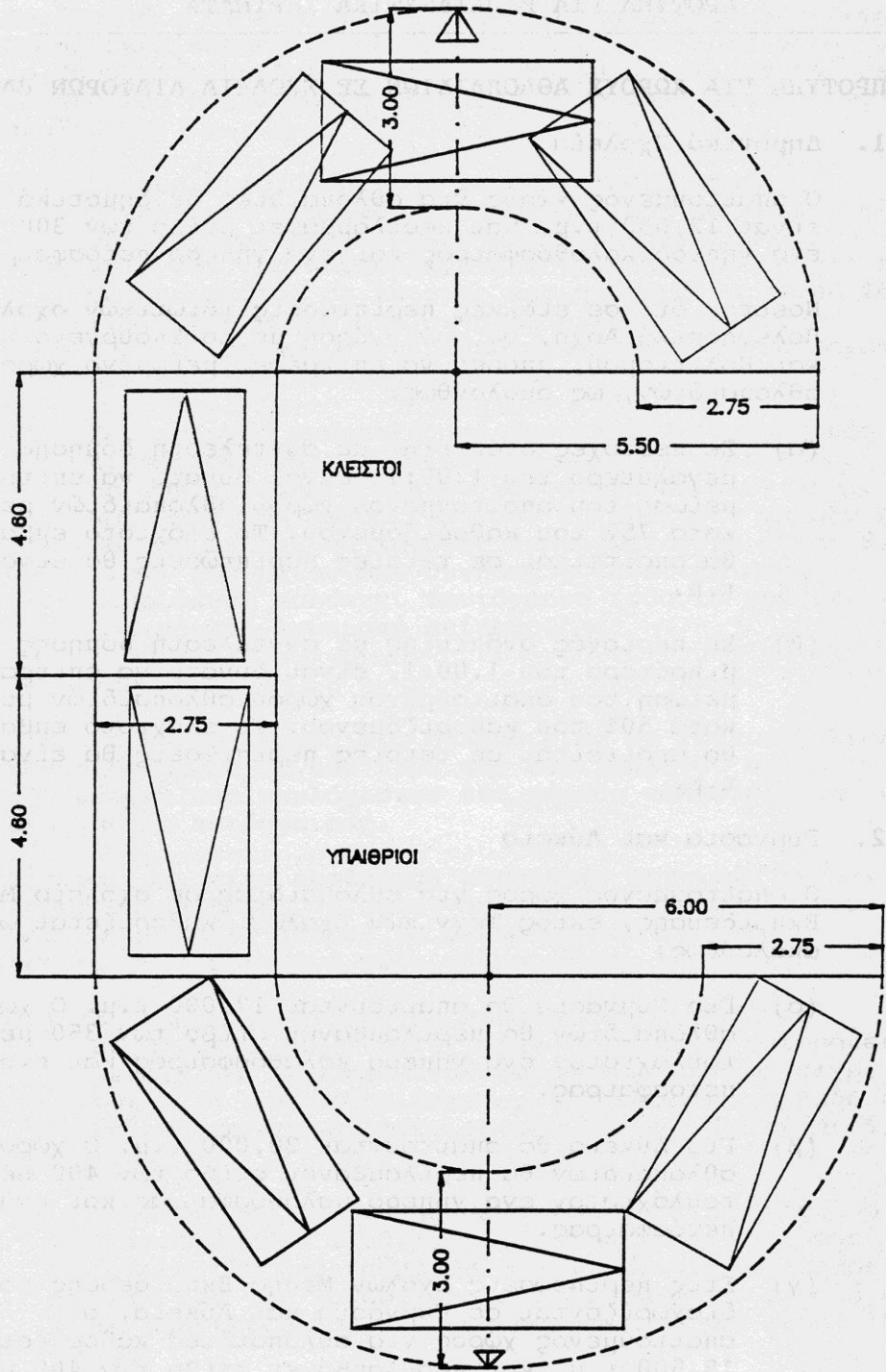
(2) Όταν υπάρχει εξ' αντικειμένου δυσκολία για ικανοποίηση των απαιτήσεων σε χώρους στάθμευσης αναφορικά με συγκεκριμένη ανάπτυξη, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αποδεχθεί όπως χρησιμοποιείται άλλο τεμάχιο πλησίον (με ανώτατο όριο διαδρομής πεζών της τάξης των 500μ.) για σκοπούς στάθμευσης σε σχέση με την ανάπτυξη, εφόσον κρίνει ότι αυτό είναι κατάλληλο από πολεοδομική άποψη. Νοείται ότι η χρησιμοποίηση του πιο πάνω άλλου τεμαχίου σε σχέση με την προτεινόμενη ανάπτυξη θα πρέπει να κατοχυρώνεται και διασφαλίζεται νομικά με κατάλληλους όρους, ώστε να υλοποιείται σε καθορισμένο χρονικό διάστημα και πριν την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής.

26. ΕΞΑΓΟΡΑ

Τα πιο πάνω πρότυπα θα εφαρμόζονται για την παροχή χώρων στάθμευσης σε διάφορες κατηγορίες αναπτύξεων. Κατ' εξαίρεση και όταν υπάρχει εξ' αντικειμένου δυσκολία για την υλοποίηση των ανωτέρω προτύπων, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέπει την εξαγορά της υποχρέωσης για τους χώρους στάθμευσης που απαιτούνται με βάση τα πρότυπα ή μέρους αυτών αφού προηγηθεί συμφωνία με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 43 του Νόμου, σύμφωνα με τις ακόλουθες ρυθμίσεις:

- (1) Ο μέγιστος αριθμός χώρων στάθμευσης που μπορούν να εξαγοραστούν με βάση την παρούσα πρόνοια ισούται με τη διαφορά μεταξύ του αριθμού των χώρων στάθμευσης που απαιτούνται με βάση τα παρόντα πρότυπα και του αντίστοιχου αριθμού χώρων στάθμευσης που μπορούν να χωροθετηθούν με ικανοποιητικό τρόπο στο τεμάχιο της προτιθέμενης ανάπτυξης.
- (2) Η ανωτέρω πρόνοια θα μπορεί να εφαρμόζεται εφόσον η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
 - (α) Η ανάπτυξη είναι επιθυμητή και σκόπιμη από πολεοδομική και χωροταξική άποψη, ιδιαίτερα όσον αφορά την εφαρμογή της ευρύτερης κυκλοφοριακής πολιτικής,
 - (β) η αυστηρή εφαρμογή των προτύπων θα είναι υπέρμετρα ή δυσανάλογα επιζήμια για την υλοποίηση της ανάπτυξης,
 - (γ) έχουν εξαντληθεί όλες οι δυνατότητες για εξασφάλιση των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης μέσα στο τεμάχιο της ανάπτυξης.
- (3) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εφαρμόζει τη διαδικασία της εξαγοράς των χώρων στάθμευσης σε σχέση με προτεινόμενη ανάπτυξη, σε τεμάχιο που εμπίπτει στις ακόλουθες περιοχές:
 - (α) Στους πυρήνες των οικισμών, όπου επικρατεί το συνεχές σύστημα δόμησης.
 - (β) Όπου επιτρέπεται εμπορική ανάπτυξη σύμφωνα με την Πολιτική 9(Π) και μόνο σε περιπτώσεις αλλαγής χρήσης σε νόμιμες οικοδομές.
 - (γ) Σε περιοχές που έχουν πεζοδρομηθεί ή/και που πρόκειται να πεζοδρομηθούν.
 - (δ) Στους ιστορικούς πυρήνες οικισμών όπου επικρατεί το συνεχές σύστημα δόμησης και σε περίπτωση διατηρητέων οικοδομών, αρχαίων μνημείων και οικοδομών που κηρύσσονται ως παραδοσιακές από τον ΚΟΤ.
 - (ε) Σε περιοχές όπου υπάρχουν έντονες υψομετρικές κλίσεις του εδάφους όταν η δημιουργία χώρων στάθμευσης είναι αδύνατη ή αναμένεται ότι θα δημιουργήσει υπέρμετρα δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον, λόγω μεγάλων υψομετρικών κλίσεων.
 - (στ) Σε περιπτώσεις ανάπτυξης οικοπέδου/τεμαχίου που εφάπτεται πάνω σε κύριο δρόμο πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο του οικισμού, το οποίο μετά από υλοποίηση σχεδίου ρυμοτομίας έχει επηρεαστεί σε βαθμό που καθιστά αδύνατη την ταυτόχρονη ορθολογική του ανάπτυξη και την ικανοποίηση των προτύπων για χώρους στάθμευσης.

- (4) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό επίσης να εφαρμόζει τη διαδικασία της εξαγοράς των χώρων στάθμευσης, σε σχέση με προτεινόμενη ανάπτυξη που αφορά αναγνωρισμένη σχολή τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής), εφόσον ικανοποιηθεί ότι δεν είναι δυνατή η εξασφάλιση άλλου παραπλήσιου τεμαχίου για σκοπούς στάθμευσης.
- (5) Σχετικά με το θέμα της εξαγοράς εφαρμόζονται και οι πρόνοιες των σχετικών Εντολών του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδονται σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.



ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΣΕ ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΚΑΙ ΚΛΕΙΣΤΟ ΧΩΡΟ
ΑΚΤΙΝΕΣ ΣΤΡΟΦΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ

ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ ΣΕ ΣΧΟΛΕΙΑ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΒΑΘΜΙΔΩΝ

1. Δημοτικά Σχολεία

Ο ελάχιστος απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές σε δημόσια δημοτικά σχολεία είναι 8000τ.μ. και περιλαμβάνει μικρό γήπεδο ποδοσφαίρου και ένα γήπεδο καλαθόσφαιρας.

Νοείται ότι σε ειδικές περιπτώσεις σχολείων, η Πολεοδομική Αρχή σε συνεννόηση με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού μπορεί να επιτρέψει μειωμένο χώρο αθλοπαιδιών ως ακολούθως:

- (α) Σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του 0,90:1, είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του απαιτούμενου χώρου αθλοπαιδιών μέχρι και κατά 75% του καθοριζόμενου. Σε περίπτωση ιδιωτικού σχολείου, το ελάχιστο εμβαδό που θα απαιτείται σε τέτοιες περιπτώσεις θα είναι 3000τ.μ.
- (β) Σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης ίσο ή μικρότερο του 0,90:1, είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του απαιτούμενου χώρου αθλοπαιδιών μέχρι και κατά 50% του καθοριζόμενου. Σε περίπτωση ιδιωτικού σχολείου, το ελάχιστο εμβαδό που θα απαιτείται σε τέτοιες περιπτώσεις θα είναι 6000τ.μ.

2. Γυμνάσια και Λύκεια και Τεχνικές Σχολές

Ο απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές σε δημόσια σχολεία Μέσης Εκπαίδευσης, καθορίζεται ως ακολούθως:

- (α) Για Γυμνάσια θα απαιτούνται 13000τ.μ. Ο χώρος αθλοπαιδιών θα περιλαμβάνει στίβο των 300 μέτρων, τουλάχιστον ένα γήπεδο καλαθόσφαιρας και ένα γήπεδο πετόσφαιρας.
- (β) Για Λύκεια θα απαιτούνται 16000τ.μ. Ο χώρος αθλοπαιδιών θα περιλαμβάνει στίβο των 350 μέτρων, τουλάχιστον δύο γήπεδα καλαθόσφαιρας και δύο γήπεδα πετόσφαιρας.
- (γ) Στις περιπτώσεις σχολών Μέσης Εκπαίδευσης που δεν διαχωρίζονται σε Γυμνάσια και Λύκεια, ο απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές θα είναι όπως και στα Λύκεια.

Νοείται ότι σε ειδικές περιπτώσεις σχολείων Μέσης Εκπαίδευσης η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού μπορεί να επιτρέψει μειωμένο χώρο αθλοπαιδιών, ως ακολούθως:

- (α) Σε περιοχές ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του 0,90:1, είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του απαιτούμενου χώρου αθλοπαιδιών μέχρι και κατά 75% του καθοριζόμενου. Σε περίπτωση ιδιωτικού σχολείου, το ελάχιστο εμβαδό που θα απαιτείται σε τέτοιες περιπτώσεις θα είναι 4630τ.μ., δεδομένου ότι συνήθως η ιδιωτική Μέση Εκπαίδευση καλύπτει ταυτόχρονα τόσο το γυμνασιακό όσο και το λυκειακό επίπεδο. Σε περίπτωση ιδιωτικής τεχνικής σχολής το ελάχιστο εμβαδό που θα απαιτείται θα είναι 5000τ.μ.
- (β) Σε περιοχές ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης ίσο ή μικρότερο του 0,90:1, είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του απαιτούμενου χώρου αθλοπαιδιών μέχρι και κατά 50% του καθοριζόμενου. Σε περίπτωση ιδιωτικού σχολείου, το ελάχιστο εμβαδό που θα απαιτείται σε τέτοιες περιπτώσεις θα είναι 9250τ.μ. δεδομένου ότι συνήθως η ιδιωτική Μέση Εκπαίδευση καλύπτει ταυτόχρονα τόσο το γυμνασιακό όσο και το λυκειακό επίπεδο. Σε περίπτωση ιδιωτικής τεχνικής σχολής το ελάχιστο εμβαδό που θα απαιτείται θα είναι 10000τ.μ.

3. Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης

- 3.1 Ο απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές σε Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης καθορίζεται σε 20000τ.μ. και περιλαμβάνει στίβο των 400 μέτρων και τουλάχιστον ένα γήπεδο καλαθόσφαιρας και ένα γήπεδο πετόσφαιρας.
- 3.2 Νοείται ότι στις περιπτώσεις ιδιωτικών Τριτοβάθμιων Σχολών, η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, μπορεί να επιτρέψει μειωμένο χώρο αθλοπαιδιών, ανάλογα με το μέγεθος της Σχολής και τη θέση της μέσα στην Περιοχή Ανάπτυξης, όπως καθορίζεται πιο κάτω:
- (α) Για Τριτοβάθμιες ιδιωτικές σχολές με ανώτατο αριθμό φοιτητών μέχρι 300 που ανεγείρονται σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του 0,90:1θα απαιτούνται:
- (i) μία κλειστή αίθουσα πολλαπλών χρήσεων εμβαδού τουλάχιστον 600τ.μ., και
 - (ii) ελάχιστη επιφάνεια ανοικτού χώρου άθλησης 2000τ.μ.
- (β) Για Τριτοβάθμιες ιδιωτικές σχολές με ανώτατο αριθμό φοιτητών μέχρι 300 που ανεγείρονται σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης ίσο ή μικρότερο του 0,90:1θα απαιτούνται:
- (i) μία κλειστή αίθουσα πολλαπλών χρήσεων εμβαδού τουλάχιστον 600τ.μ., και
 - (ii) ελάχιστη επιφάνεια ανοικτού χώρου άθλησης 3000τ.μ.
- 3.3 Νοείται ότι στις περιπτώσεις ιδιωτικών Σχολών Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης με μεγαλύτερο αριθμό φοιτητών, ο απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές θα αυξάνεται κατά 100τ.μ. για κάθε 10 πρόσθετους φοιτητές πέραν των 300.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1α
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ

Μέγεθος Νηπιαγωγείου (αριθμός τάξεων)	1	2	3
Αριθμός μαθητών ανά τάξη	25	25	25
Επιθυμητό μέγεθος σχολείου (μαθητές)	25	50	75
Ελάχιστο εμβαδόν αίθουσας δραστηριοτήτων ανά μαθητή	2,2 τ.μ.	2,2 τ.μ.	2,2 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	8 τ.μ. (200 τμ.) **	6 τ.μ. (300 τμ.) **	5 τ.μ. (375 τμ.) **
Ελάχιστο εμβαδόν ενιαίου ανοικτού χώρου που θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά σαν παιγνιδότοπος *	8 τ.μ. (200 τμ.) **	6 τ.μ. (300 τμ.) **	5 τ.μ. (375 τμ.) **
Συνολικός ακάλυπτος χώρος κήπου ανά μαθητή	6 τ.μ. (150τμ.) **	4 τ.μ. (200τμ.) **	3 τ.μ. (225 τμ.) **
Ελάχιστη επιφάνεια ακάλυπτου χώρου για αθλοπαιδιές ανά μαθητή	8 τ.μ. (200 τ.μ.)**	6 τ.μ. (300 τ.μ.)**	5 τ.μ. (375 τ.μ.)**
Ελάχιστος απαιτούμενος ολικός χώρος σχολείου (περιλαμβάνει το χώρο στάθμευσης)	800 τ.μ.	1200 τ.μ.	1500 τ.μ.
Χώρος Στάθμευσης	50 τ.μ.	100 τ.μ.	150 τ.μ.

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

** Οι αριθμοί στην παρένθεση δηλώνουν τα συνολικά εμβαδά.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1β
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ

Μέγεθος Νηπιαγωγείου (αριθμός τάξεων)	1	2	3
Αριθμός μαθητών ανά τάξη	25	25	25
Επιθυμητό εμβαδόν αίθουσας δραστηριοτήτων ανά μαθητή	2 τ.μ.	2 τ.μ.	2 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	6 τ.μ. (150 τμ.) **	5 τ.μ. (250 τμ.) **	4 τ.μ. (300 τμ.) **
Ελάχιστο εμβαδόν ενιαίου ανοικτού χώρου που θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά σαν παιγνιδότοπος *	6 τ.μ. (150 τμ.) **	5 τ.μ. (250 τμ.) **	4 τ.μ. (300 τμ.) **
Συνολικός ακάλυπτος χώρος κήπου ανά μαθητή	3 τ.μ. (75τμ.) **	2,5 τ.μ. (125τμ.) **	2 τ.μ. (150 τμ.) **
Ελάχιστη επιφάνεια ακάλυπτου χώρου για αθλοπαιδιές ανά μαθητή	6 τ.μ. (150 τ.μ.)**	5 τ.μ. (250 τ.μ.)**	4 τ.μ. (300 τ.μ.)**
Ελάχιστος απαιτούμενος ολικός χώρος σχολείου (περιλαμβάνει το χώρο στάθμευσης) ***	575 τ.μ.	975 τ.μ.	1200 τ.μ.
Χώρος Στάθμευσης	50 τ.μ.	100 τ.μ.	150 τ.μ.

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

** Οι αριθμοί στην παρένθεση δηλώνουν τα συνολικά εμβαδά.

*** Σε περιπτώσεις ιδιωτικών νηπιαγωγείων σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης μικρότερο του 0,90:1 η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, μπορεί να απαιτήσει αύξηση του ελάχιστου απαιτούμενου ολικού χώρου μέχρι και κατά 15% του καθοριζόμενου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2α
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ

Αριθμός μαθητών ανά τάξη	25
Αριθμός Τάξεων	12
Επιθυμητό μέγεθος σχολείου (μαθητές)	300
Ελάχιστο Εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας ανά μαθητή (Εξαιρείται ο χώρος που καταλαμβάνουν τα σταθερά έπιπλα)	2 τμ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	12 τμ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (2/3 συνολικού καλυμμένου χώρου)	8 τμ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής κήπου, και στάθμευσης (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	20 τμ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή (εκτός αθλοπαιδιών)	28 τμ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	8400 τμ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών	8000 τμ.
Ελάχιστος απαιτούμενος ολικός χώρος σχολείου	16400 τμ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2β
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ

Αριθμός Μαθητών	120	180	360
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	6 τ.μ.	6 τ.μ.	6 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (2/3 συνολικού καλυμμένου χώρου)	4 τ.μ.	4 τ.μ.	4 τ.μ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής και κήπου (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	20 τ.μ.	20 τ.μ.	20 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή	24 τ.μ.	24 τ.μ.	24 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	2880 τ.μ.	4320 τ.μ.	8640 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 0,90:1$	3000 τ.μ.	3000 τ.μ.	3000 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 0,90:1$	6000 τ.μ.	6000 τ.μ.	6000 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος χώρος σχολείου			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 0,90:1$	5880 τ.μ.	7320 τ.μ.	11640 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 0,90:1$	8.880 τ.μ.	10320 τ.μ.	14640 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3α
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΣΧΟΛΕΙΑ ΜΕΣΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

	Γυμνάσια	Λύκεια και Τεχνικές Σχολές
Αριθμός μαθητών ανά τάξη	25	25
Αριθμός Τάξεων	20	28
Επιθυμητό μέγεθος σχολείου (μαθητές)	500	700
Ελάχιστο εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας ανά μαθητή (δεν περιλαμβάνει το χώρο που καταλαμβάνουν τα σταθερά έπιπλα)	1,8 τ.μ.	1,6 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	15 τ.μ.	14 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (60% συνολικού καλυμμένου χώρου)	9 τ.μ.	8,5 τ.μ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής και κήπου (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	20 τ.μ.	20 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή (εκτός αθλοπαιδιών)	29 τ.μ.	28,5 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	14000 τ.μ.	20000 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών	13000 τ.μ.	16000 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος ολικός χώρος σχολείου	27000 τ.μ.	36000 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3β
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ ΜΕΣΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
(ΓΥΜΝΑΣΙΑ ΚΑΙ ΛΥΚΕΙΑ)

Αριθμός Μαθητών	120	180	300
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	10,5 τ.μ.	10,5 τ.μ.	10,5 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (2/3 συνολικού καλυμμένου χώρου)	7 τ.μ.	7 τ.μ.	7 τ.μ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής και κήπου (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	21 τ.μ.	21 τ.μ.	21 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή	28 τ.μ.	28 τ.μ.	28 τ. μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	3360 τ.μ.	5040 τ.μ.	8400 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 0,90:1$	4630 τ.μ.	4630 τ.μ.	4630 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 0,90:1$	9250 τ.μ.	9250 τ.μ.	9250 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος χώρος σχολείου			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 0,90:1$	7990 τ.μ.	9670 τ.μ.	13030 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 0,90:1$	12610 τ.μ.	14290 τ.μ.	17650 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΣΧΟΛΕΣ

Αριθμός Μαθητών	120	180	300
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	13 τ.μ.	13 τ.μ.	13 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (2/3 συνολικού καλυμμένου χώρου)	8,7 τ.μ.	8,7 τ.μ.	8,7 τ.μ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής και κήπου (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	20 τ. μ.	20 τ.μ.	20 τ. μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή	28,7	28,7 τ. μ.	28,7 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	3440 τ.μ.	5170 τ.μ.	8610 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 0,90:1$	5000 τ.μ.	5000 τ.μ.	5000 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 0,90:1$	10000 τ.μ.	10000 τ.μ.	10000 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος χώρος σχολείου			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 0,90:1$	8440 τ. μ.	10170 τ.μ.	13610 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 0,90:1$	13440 τ.μ	15170 τ.μ.	18610 τ.μ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ1 ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΑ ΤΟΠΙΑ

Α. ΥΔΑΤΟΦΡΑΚΤΕΣ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

- 1 Γαληνής
- 2 Καλοπαναγιώτη
- 3 Καλού Χωριού Κλήρου
- 4 Καφίζων
- 5 Λεύκας
- 6 Λυθροδόντα
- 7 Ξυλιάτου
- 9 Παλαιχωρίου-Καμπιού
- 9 Πύργου
- 10 Βυζακιάς
- 11 Ταμασσού

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

- 1 Αγρού
- 2 Αρακαπά
- 3 Γερμασόγειας
- 4 Καντού
- 5 Κούρη
- 6 Κυπερούντας
- 7 Πέρα Πεδίου
- 8 Προδρόμου
- 9 Τριμήκληνης
- 10 Καλαβασού (μέρος)

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

- 1 Αγίων Βαβατσινιάς
- 2 Καλαβασού (μέρος)
- 3 Κιτίου (Τρέμιθος)

ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

- 1 Αγίας Μαρίας
- 2 Αργάκας
- 3 Ασπρόκρεμμου
- 4 Ευρέτου

- 5 Μαυροκόλυμπτου
- 6 Πομού

ΕΠΑΡΧΙΑ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

- 1 Άχνας
- 2 Λιοπετρίου
- 3 Εκβολή Ποταμού Λιοπετρίου

Πηγή: Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων

Β. ΒΟΥΝΟΚΟΡΦΕΣ (Αναφορά με τοπωνυμία)

- 1 Σταυροβούνι
- 2 Ξυλιάς (Κόρνου)
- 3 Σταυρόπευκος (Οδού)
- 4 Παπούτσα - Αετόμουτη
- 5 Πλατύ (Άλωνα)
- 6 Δράκοντας (Πεδουλάς)
- 7 Άγιος Ηλίας (Τρεις Ελιές)
- 8 Πίπης (Πυργά - Μοσφιλωτή)

Γ. ΓΚΡΕΜΜΟΙ (Αναφορά με τοπωνυμία)

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

- 1 Γκρεμμοί Πισσουρίου - Πισσούρι

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

- 1 Μαντηλόκρεμμος - Κάτω Δρυς
- 2 Φαλκονόπετρα και Κουλλουρόπετρα - Κάτω Λεύκαρα/Κόρνος

ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

- 1 Άκρον Πωμού - Πωμός
- 2 Πλατανιού ή Πάμπελα - Νέο Χωριό
- 3 Επισκοπής - Επισκοπή
- 4 Ασπρόγκρεμμος - Αμαργέτη/Αγία Μαρίνα
- 5 Ζηριπιλής - Κελοκέδαρα/Αγία Μαρίνα
- 6 Παχνούτης - Ασπρογιά/Παναγιά
- 7 Σαλαμιούς - Σαλαμιού
- 8 Άσπρο Πηγάδι - Κελοκέδαρα/Σαλαμιού
- 9 Κρεμαστή/Καμινούθκια - Πάνω Παναγιά
- 10 Ατόκρεμμος - Πάνω Παναγιά
- 11 Πύρκοι - Πάνω Παναγιά

- 12 Κούκος - Πάνω Παναγιά
- 13 Βλούθκια/Ζάπηθος - Πάνω Παναγιά
- 14 Καπνισμένος - Αρμίνου/Άγιος Νικόλαος
- 15 Τζέρινας - Άγιος Ιωάννης
- 16 Χανουτάρηδες - Άγιος Ιωάννης

Δ. ΦΑΡΑΓΓΙΑ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

- 1 Στενοί - Δρόμος Κύκκου/Παναγιάς
- 2 Μαύροι Γκρεμμοί - Δρόμος Κύκκου/Παναγιάς
- 3 Μαλών - Δρόμος Κύκκου/Παναγιάς
- 4 Μαδαρής - Σαράντι
- 5 Ποταμού Φτερικουδιών - Φτερικούδι
- 6 Κρυσφήγετο Φιλάνι - Φιλάνι

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

- 1 Τρόζενα - Γεροβάσα

ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

- 1 Κορωνιών - Κάθηκας
- 2 Φαλκονιά - Κάθηκας/Πέγεια
- 3 Κουφών - Κάθηκας/Πάνω Αρόδες
- 4 Άβακας - Πάνω Αρόδες/Κάτω Αρόδες
- 5 Κρανάση και Αμπελάτζια - Αντρολύκου
- 6 Καρδαμίλλης - Αντρολύκου
- 7 Πετράτης - Αντρολύκου
- 8 Ατυχούλλης - Περιστερώννα
- 9 Χα Ποτάμι - Αλέκτωρα/Πάνω Αρχιμανδρίτα/Κούκλια

ΕΠΑΡΧΙΑ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

- 1 Κοίλωμα Σωτήρας - Σωτήρα

Πηγή: *Τμήμα Δασών, 1994*

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ2 ΓΕΩΜΟΡΦΩΜΑΤΑ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

- 1 Κοροριά - Δρόμος Τροόδους, κοντά στον Κουτραφά
- 2 Τομή ποταμού Μαρούλλενας και τομή ποταμού Ακακίου Καλό Χωριό Ορεινής και Μαλούντα
- 3 Μαρκί (εμφανίσεις πικριτικού βασάλτη)
- 4 Απολιθώματα κωνοφόρων - Ποτάμι

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

- 1 Εμφανίσεις Χρωμίτη (Nodular Chromite) - Ακαπνού
- 2 Ρήγμα και Λάβες - Φαράγγι Λιμνάτι

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

- 1 Ζεόλιθοί - Αβδελλερό
- 2 Κλασσική εμφάνιση φαιοχώματος - Τρούλλοι, εγκαταλειμμένο λατομείο
- 3 Εμφανίσεις από Intervolcanic Sediments - Δρόμος Οράς/Λάγεια

ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

- 1 Ογκόλιθοι αποκρυσταλωμένου ασβεστόλιθου (Χασαμπουλιά) - Πρασειό
- 2 Δίδυμοι κρύσταλλοι γύψου - Θελέτρα (Δρόμος Κάθηκα -Στρουμπί)
- 3 Δίδυμοι κρύσταλλοι γύψου - Αμαργέτη
- 4 Βράχοι Ίνιας - Ίνια
- 5 Κάθηκας Melange (κλασσικές εμφανίσεις) - Κάθηκας
- 6 Κάθηκας Melange (κλασσικές εμφανίσεις) – Κιλίνια / Βρέτσια
- 7 Ελεδιώ (ελασματοειδές γύψος)

Πηγή: Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ3
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ NATURA 2000

Κωδικός	Περιοχή	ΤΚΣ / ΖΕΠ
ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ		
CY2000001	Μάμμари-Δένεια	ΤΚΣ
CY2000002	Αλυκός Ποταμός- Αγ. Σωζόμενος (τμήμα)	ΤΚΣ
CY2000003	Περιοχή Μιτσερού	ΤΚΣ
CY2000004	Δάσος Μαχειρά	ΤΚΣ
CY2000005	Μαδαρή-Παπούτσα	ΤΚΣ
CY2000006	Δάσος Πάφου	ΖΕΠ
CY2000007	Περιοχή Πλατύ	ΤΚΣ
CY2000008	Κοιλάδα των Κέδρων- Κάμπος	ΤΚΣ
CY2000009	Φουντουκοδάση Πιτσιλιάς	ΤΚΣ
CY2000010	Κοιλάδα Ποταμού Μαρούλλενας	ΤΚΣ
CY2000011	Ποταμός Περιστερώνας	ΤΚΣ
CY2000012	Κοιλάδα Καρκώτη	ΤΚΣ
CY2000013	Τζιώνια	ΖΕΠ
CY2000014	Περιοχή Ατσία- Αγ. Θεόδωρος	ΖΕΠ
CY2000015	Βουνόκορφές Μαδαρής-Παπούτσας	ΖΕΠ
ΕΠΑΡΧΙΑ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ		
CY3000005	Κάβο Γκρέκο	ΤΚΣ & ΖΕΠ
CY3000006	Θαλάσσια Περιοχή Νησιά	ΤΚΣ
CY3000007	Φράγμα Άχνας	ΖΕΠ
CY3000008	Λίμνη Παραλιμνίου (τμήμα)	ΤΚΣ & ΖΕΠ
CY3000009	Περιοχή Αγ. Θέκλας - Λιοπέτρι	ΖΕΠ
ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ		
CY4000001	Περιοχή Πόλις- Γιαλιά	ΤΚΣ
CY4000002	Χα-Ποτάμι	ΤΚΣ
CY4000003	Κοιλάδα Διαρίζου	ΤΚΣ
CY4000004	Βουνί Παναγιάς	ΤΚΣ & ΖΕΠ
CY4000005	Επισκοπή- Μωρού Νερού	ΤΚΣ
CY4000006	Θαλάσσια Περιοχή Μουλιά	ΤΚΣ

Κωδικός	Περιοχή	ΤΚΣ / ΖΕΠ
CY4000007	Ξερός Ποταμός	ΤΚΣ & ΖΕΠ
CY4000008	Κοίλη - Μαυροκόλυμπος	ΤΚΣ
CY4000009	Περιοχή Σκούλλη	ΤΚΣ
CY4000010	Χερσόνησος του Ακάμα	ΤΚΣ & ΖΕΠ
CY4000011	Περιοχή Αγιάτη	ΤΚΣ
CY4000012	Περιοχή Σταυρός της Ψώκας-Καρκαβάς	ΤΚΣ
CY4000013	Φάρος Κάτω Πάφου	ΤΚΣ & ΖΕΠ
CY4000014	Περιοχή Δρύμου	ΤΚΣ
CY4000015	Περιοχή Κρήτου Μαρόττου	ΤΚΣ
CY4000016	Φαράγγια Αγ. Αικατερίνης - Αγ. Παρασκευής	ΖΕΠ
CY4000017	Γκρεμοί Χανουτάρη	ΖΕΠ
CY4000018	Εκβολές Ποταμού Έζουσας, Ξερού, και Διαρίζου	ΖΕΠ
CY4000019	ΖΕΠ κοιλάδας Σαμαρά	ΖΕΠ
CY4000020	ΖΕΠ κοιλάδας Διαρίζου	ΖΕΠ
CY4000021	Κοιλάδα Έζουσας	ΖΕΠ
CY4000022	Γκρεμοί Έζουσας	ΖΕΠ
CY4000023	Ζώνη Ειδικής Προστασίας Χερσόνησος Ακάμα	ΖΕΠ
ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ		
CY5000001	Δάσος Λεμεσού	ΤΚΣ
CY5000004	Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους	ΤΚΣ & ΖΕΠ
CY5000005	Ακρωτήριο Άσπρο-Πέτρα του Ρωμιού	ΤΚΣ & ΖΕΠ
CY5000006	Κοιλάδα Λιμνάτη	ΤΚΣ
CY5000007	Περιοχή Ασγάτας	ΤΚΣ
CY5000008	Περιοχή κοιλάδας Ξυλούρικου	ΖΕΠ
CY5000009	Ποταμός Παραμαλιού	ΖΕΠ
CY5000010	Ζώνη Ειδικής Προστασίας Χα-Ποτάμι	ΖΕΠ
ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ		
CY6000002	Αλυκές Λάρνακας	ΤΚΣ & ΖΕΠ
CY6000003	Περιοχή Λυμπιών - Αγ. Άννας	ΤΚΣ
CY6000004	Δάσος Σταυροβουνιού	ΤΚΣ
CY6000005	Περιοχή Λευκάρων	ΤΚΣ
CY6000006	Εθνικό Δασικό Πάρκο Ριζοελιάς	ΤΚΣ

Κωδικός	Περιοχή	ΤΚΣ / ΖΕΠ
CY6000007	Ποταμός Παναγίας Στάζουσας	ΖΕΠ
CY6000008	Ποταμός Πεντάσχοινος	ΖΕΠ
CY6000009	Περιοχή Κόσης - Παλλουρόκαμπου	ΖΕΠ
CY6000010	ΖΕΠ Λίμνη Ορόκλινης	ΖΕΠ
CY6000011	Λίμνη Ορόκλινης	ΤΚΣ

Υπόμνημα:

ΤΚΣ: Τόπος Κοινοτικής Σημασίας
ΖΕΠ : Ζώνη Ειδικής Προστασίας

* Στον πιο πάνω Πίνακα όπως και στο σχετικό Σχέδιο με αρ. 5 παρουσιάζονται όλες οι περιοχές Natura 2000 που ισχύουν σε όλες τις περιοχές της Κύπρου

Πηγή: - Τμήμα Περιβάλλοντος.
- Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε

ΧΩΡΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ ΕΙΔΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΜΙΚΡΕΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

Η πρόνοια για μικρές οικογενειακές τουριστικές μονάδες εφαρμόζεται εντός του «Ορίου Ανάπτυξης Χωριού» που ίσχυε κατά την 1/12/90 για τις κοινότητες οι οποίες ενέπιπταν στην παραλιακή ζώνη ρύθμισης των 3000 μέτρων. Οι περιοχές εφαρμογής με βάση τις ισχύουσες Πολεοδομικές Ζώνες κατά την ημερομηνία της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής είναι οι ακόλουθες:

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

- | | | |
|----|-------------|-------------------|
| 1. | Κάτω Πύργος | H2, H2β, H4α, H6β |
| 2. | Παχυάμος | H1, H2, H4 |
| 3. | Πηγαίνεια | H2, H3 |

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

- | | | |
|----|---------------|--------|
| 1. | Άγιος Τύχωνας | H2 |
| 2. | Μουταγιάκα | H2 |
| 3. | Πισσούρι | H1, H3 |

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

- | | | |
|----|----------|-------------|
| 1. | Ορόκλινη | H1, H2, H5α |
| 2. | Ζύγι | H1 |
| 3. | Κίτι | H1, H2 |
| 4. | Μαζωτός | H1, H2 |
| 5. | Μαρώνι | H1, H2 |
| 6. | Περβόλια | H1, H2, H3 |

ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

- | | | |
|----|-------------|-----------------|
| 1. | Αγία Μαρίνα | H2 |
| 2. | Αργάκα | H1, H2 |
| 3. | Κούκλια | H1, H2 |
| 4. | Νέα Δήματα | H2 |
| 5. | Νέο Χωριό | Πα9, Κα6β, Κα8δ |
| 6. | Πέγεια | H2 |
| 7. | Πωμός | H1, H2, H3 |

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ζ
ΧΩΡΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΥΝ ΕΙΔΙΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ,
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ, ΙΣΤΟΡΙΚΟ Ή ΑΛΛΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ Ή
ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

1. Άγιος Γεώργιος Καυκάλλου
2. Άγιος Επιφάνειος Ορεινής
3. Άγιος Σωζόμενος
4. Αληθινού
5. Άλωνα
6. Ασκάς
7. Γαλάτα
8. Γερακιές
9. Γούρρη
10. Ευρύχου
11. Κακοπετριά
12. Καλιάνα
13. Καλοπαναγιώτης
14. ΚαμπίΦαρμακά
15. Κάμπος
16. Καπέδες
17. Κάτω Πύργος
18. Κλήρου
19. Κοράκου
20. Λαγουδερά
21. Λαζανιάς
22. Λιβιάδια Πιτσιλιάς
23. Λυθροδόντας
24. Μαλούντα
25. Μάμμαρη
26. Μένικο
27. Μυλικούρι
28. Μουτουλλάς
29. Οίκος
30. Παλαιχώρι Μόρφου
31. Παλαιχώρι Ορεινής
32. Πεδουλάς
33. Πέρα Ορεινής
34. Περιστερώννα Λευκωσίας

35. Πολιτικό
36. Ποταμιά
37. Σια
38. Σπήλια
39. Τεμβριά
40. Τσακίστρα
41. Φαρμακάς
42. Φικάρδου
43. Φλάσου
44. Φτερικούδι

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

45. Άγιος Αμβρόσιος Λεμεσού
46. Άγιος Γεώργιος Σιλίκου
47. Άγιος Δημήτριος
48. Άγιος Θεόδωρος Λεμεσού
49. Άγιος Θεράπων
50. Άγιος Ιωάννης Αγρού
51. Άγιος Κωνσταντίνος
52. Άγιος Μάμας
53. Αγρός
54. Αθρακός
55. Ακαπνού
56. Ανώγυρα
57. Απεσιά
58. Άρσος Λεμεσού
59. Αψιού
60. Βάσα Κοιλανίου
61. Βουνί
62. Γεράσα
63. Δύμες
64. Δωρά
65. Δωρός
66. Ζωοπηγή
67. Καμινάρια
68. Καπηλειό
69. Κάτω Πλάτρες
70. Κοιλάνι
71. Κορφή (παλιό χωριό)
72. Κουκά
73. Λάνεια
74. Λεμίθου
75. Λιμνάτης

76. Λόφου
77. Μαλιά
78. Μανδριά Λεμεσού
79. Μονάγρι
80. Όμοδος
81. Παλαιόμυλος
82. Πάνω Πλάτρες και ευρύτερη περιοχή Πλατείας Τροόδους
83. Πάχνα
84. Πελένδρι
85. Πέρα Πεδί
86. Πισσούρι
87. Ποταμιού
88. Ποταμίτισσα
89. ΠρασιόΑυδήμου
90. Πρόδρομος
91. Σιλίκου
92. Σούνι-Ζανατζιά
93. Τρεις Ελιές
94. Φοινί
95. Χανδριά

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

96. Αγία Άννα
97. Άγιος Θεόδωρος Λάρνακας
98. Άγιοι Βαβατσινιάς
99. Αλαμινός
100. Αλεθρικό
101. Βαβασινιά
102. Βάβλα
103. Ζύγι
104. Καλαβασός
105. Κάτω Δρυς
106. Κόρνος
107. Λάγεια
108. Μαρώνι
109. Οδού
110. Ορά
111. Σκαρίνου
112. Τόχνη
113. Χοιροκοιτία
114. Ψεματισμένος

ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

115. Αγία Μαρίνα Κελοκεδάρων
116. Αγία Μαρίνα Χρυσοχούς
117. Άγιος Δημητριανός
118. Άγιος Νικόλαος Πάφου
119. Ακουρσός
120. Αναρίτα
121. Ανδρολίκου
122. Αργάκα
123. Αρμίνου
124. Άρμου
125. Γιαλιά
126. Γουδί
127. Δρούσεια
128. Επισκοπή Πάφου
129. Θελέτρα (παλιό χωριό)
130. Θρινιά
131. Ίνεια
132. Κάθικας
133. Καλλέπεια
134. Κάτω Αρόδες
135. Κάτω Ακουρδάλεια
136. Κελοκέδαρα
137. Κοίλη
138. Κούκλια Πάφου
139. Κρίτου Μαρόπτου
140. Κρίτου Τέρα
141. Λάσα
142. Λεμώννα
143. Λετύμβου
144. Λυσός
145. Μηλιού
146. Νατά
147. Νέα Δήμματα
148. Νέο Χωριό Πάφου
149. Νικόκλεια
150. Πάνω Ακουρδάλεια
151. Πάνω Αρόδες
152. Πάνω Αρχιμανδρίτα
153. Πάνω Παναγιά
154. Πέγεια
155. Περιστερώννα Πάφου
156. Πομός

157. Πραιτώρι
158. Σαλαμιού
159. Σίμου
160. Σουσκίου
161. Τέρα
162. Τίμη
163. Τσάδα
164. Φιλούσα Κελοκεδάρων
165. Φιλούσα Χρυσοχούς
166. Φύτη
167. Χόλη
168. Χούλου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Θ
ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΠΙΝΑΚΑ Α

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ		
1.	ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ ΞΥΛΙΑΤΟΥ	Ο χώρος με κατάλοιπα σωρού αρχαίας σκουριάς χαλκού στην τοποθεσία «Μαυροβούνι»
2.	ΑΚΑΚΙ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα αρχαίου νεκροταφείου της Πρώιμης και Μέσης Εποχής του Χαλκού στις τοποθεσίες «Καυκάλλα» και «Μάλι»
		Τμήμα αρχαίου οικισμού (ψηφιδωτό δάπεδο)
		Μεσαιωνικός ανεμόμυλος
		Παλιός νερόμυλος
3.	ΑΣΚΑΣ	Οικίες λαϊκής αρχιτεκτονικής
		Ελαιοτριβείο
4.	ΑΥΛΩΝΑ	Υδραγωγείο
5.	ΔΕΝΕΙΑ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα αρχαίου νεκροταφείου της Πρώιμης και Μέσης Εποχής του Χαλκού στις τοποθεσίες «Καυκάλλα» και «Μάλι»
6.	ΚΑΛΙΑΝΑ	Πανδοχείο
7.	ΚΑΜΠΟΣ (ΤΣΑΚΙΣΤΡΑΣ)	Ο χώρος με κατάλοιπα σωρού αρχαίας σκουριάς χαλκού στην τοποθεσία «Βένετο Νερό»
8.	ΚΑΠΕΔΕΣ	Ληνός
9.	ΚΟΚΚΙΝΟΤΡΙΜΗΘΙΑ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα νεκροταφείου της Πρώιμης και Μέσης Εποχής του Χαλκού στην τοποθεσία «Κάτω Καυκάλλα»
		Ο χώρος και τα κατάλοιπα αρχαίας νεκρόπολης στην τοποθεσία «Χαλόσπιτα»
10.	ΜΑΘΙΑΤΗΣ	Ο χώρος με τα κατάλοιπα αρχαίας σκουριάς χαλκού στην τοποθεσία «Τρίνες»
11.	ΜΗΛΙΚΟΥΡΙ**	Ο χώρος με τα κατάλοιπα σωρού αρχαίας σκουριάς χαλκού στην τοποθεσία «Καμπανολάονα»
12.	ΜΙΤΣΕΡΟ	Ο χώρος με τα κατάλοιπα σωρού αρχαίας σκουριάς χαλκού στην τοποθεσία «Καλούππασιης»
		Ο χώρος με τα κατάλοιπα σωρού αρχαίας σκουριάς χαλκού στην τοποθεσία «Συκαμιές»
		Ο χώρος και τα κατάλοιπα σωρού αρχαίας σκουριάς χαλκού στην τοποθεσία «Βουδόμαντρα»
13.	ΠΟΛΙΤΙΚΟ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα της αρχαίας Ταμασσού
		Παλαιά βρύση

14.	ΠΟΤΑΜΙΑ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα της μεσαιωνικής βασιλικής αγρέππαυλης
15.	ΠΥΡΓΟΣ	Μεσαιωνικός πύργος στην τοποθεσία «Τρουλλί»
16.	ΣΙΑ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα σωρού αρχαίας σκουριάς χαλκού στην τοποθεσία «Κοκινόγια» Μεσαιωνικά λουτρά
17.	ΣΚΟΥΡΙΩΤΙΣΣΑ	Ο χώρος με τα κατάλοιπα σωρού αρχαίας σκουριάς χαλκού
18.	ΦΙΚΑΡΔΟΥ	Μεσαιωνική οικία
ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ		
1	ΚΑΛΑΒΑΣΟΣ	Ο χώρος με κατάλοιπα σωρού αρχαίας σκουριάς στην τοποθεσία «Σκουρκά»
		Ο χώρος και τα κατάλοιπα των αρχαίων οικισμών στις τοποθεσίες, «Άγιος Δημήτριος», «Καούκκος», «Κόπετρα», «Μαγκιά» και «Παμπούλες»
		Ο χώρος και τα κατάλοιπα αρχαίου οικισμού των Πρωτοχριστιανικών χρόνων (δύο Παλαιοχριστιανικές Βασιλικές) στην τοποθεσία «Κόπετρα»
		Νερόμυλος
		Ελιόμυλος
2.	ΚΑΛΟ ΧΩΡΙΟ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα ιερού και οικισμού που χρονολογείται στην Ύστερη Εποχή του Χαλκού ως την Ελληνιστική περίοδο
3.	ΚΑΤΩ ΔΡΥΣ	Γεφύρι στην τοποθεσία «Χανούδια» Οικίες λαϊκής αρχιτεκτονικής
4.	ΚΙΤΙ	Τμήματα του χώρου και των καταλοίπων του αρχαίου οικισμού της Ύστερης Εποχής του Χαλκού στην τοποθεσία «Γιαλός»
5.	ΞΥΛΟΦΑΓΟΥ	Μεσαιωνικός πύργος στο Ακρωτήριο Πύλα
6.	ΜΑΡΩΝΙ	Τμήματα του χώρου και των καταλοίπων του αρχαίου οικισμού της Ύστερης Εποχής του Χαλκού στην τοποθεσία «Γιαλός»
7.	ΟΡΜΗΔΙΑ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα αρχαίου νεκροταφείου της αρχαϊκής εποχής
8.	ΠΕΡΒΟΛΙΑ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα αρχαίου οικισμού Ρωμαϊκής περιόδου
		Μεσαιωνικός πύργος
9.	ΠΕΤΡΟΦΑΝΙ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα αρχαίου οικισμού στην τοποθεσία «Μάλλουρα» και «Μαχαρά Τεπέσι»
10.	ΠΥΛΑ	Μεσαιωνικός πύργος
		Αρχαίος κτιστός τάφος
11.	ΠΥΡΓΑ	Βασιλικό παρεκκλήσι (Αγίας Αικατερίνης)

12.	ΣΟΦΤΑΔΕΣ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα αρχαίου οικισμού
13.	ΧΟΙΡΟΚΟΙΤΙΑ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα του αρχαίου οικισμού της νεολιθικής περιόδου στην τοποθεσία «Βουνί»
		Κατάλοιπα του φρουρίου του τάγματος των Ναϊτών Ιπποτών
ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ		
1.	ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (ΑΓΡΟΥ)	Ο χώρος και τα κατάλοιπα αρχαίου οικισμού και μεταλλείου στην τοποθεσία «Άγιος Γεώργιος»
2.	ΑΓΙΟΣ ΜΑΜΑΣ	Ο χώρος με κατάλοιπα σωρού αρχαίας σκουριάς στην τοποθεσία «Άγιος Μάμας»
3.	ΑΚΡΩΤΗΡΙ	Τμήματα του χώρου και των καταλοίπων του Ελληνορωμαϊκού οικισμού στην τοποθεσία «Πάνω Καταλύματα»
		Τμήματα του χώρου και των καταλοίπων του Ελληνορωμαϊκού οικισμού στην τοποθεσία «Κάτω Καταλύματα»
		Ο χώρος και τα κατάλοιπα οικισμού Ρωμαϊκής και Πρωτοχριστιανικής περιόδου στην τοποθεσία «Καταλύματα των Πλακωτών»
		Λαξευτοί τάφοι στην τοποθεσία «Λάνια»
4.	ΑΣΓΑΤΑ	Ο χώρος με κατάλοιπα αρχαίου μεταλλείου και σωρού αρχαίας σκουριάς στις τοποθεσίες «Πλατείες» και «Κουριές»
5.	ΓΕΡΑΣΑ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα σωρού αρχαίας σκουριάς χαλκού στο δάσος Λεμεσού
6.	ΕΠΙΣΚΟΠΗ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα της αρχαίας πόλης του Κουρίου
		Το Στάδιο και μέρος του χώρου γύρω από το Στάδιο
		Ιερό του Απόλλωνα Υλάτη
		Τμήματα του αρχαίου νεκροταφείου στην τοποθεσία «Άγιος Ερμογένης»
		Ο χώρος και τα κατάλοιπα Ρωμαϊκής γέφυρας και Ρωμαϊκής οδού στην περιοχή «Λατσίθκια»
		Ο χώρος και τα κατάλοιπα λαξευτών ερημητηρίων της Μεσοβυζαντινής εποχής στην περιοχή του Κόλπου της Επισκοπής
		Τα κατάλοιπα μεσαιωνικής έπταυλης και ζαχαρόμυλου στην τοποθεσία «Σεράγια»
7.	ΕΡΗΜΗ	Νεολιθικός οικισμός
8.	ΚΟΛΟΣΣΙ	Μεσαιωνικό φρούριο
		Τεμάχιο γης μπροστά από το μεσαιωνικό φρούριο
9.	ΛΑΝΕΙΑ	Παραδοσιακός ληνός
10.	ΟΜΟΔΟΣ	Μεσαιωνικός ληνός
11.	ΠΑΛΙΟΜΥΛΟΣ	Εκκλησία του Σταυρού

12.	ΠΑΡΕΚΚΛΗΣΙΑ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα Νεολιθικού οικισμού στην τοποθεσία «Σκυλλουρόκαμπος»
13.	ΠΕΛΕΝΤΡΙ	Γεφύρι μεταξύ των χωριών Αγίου Μάμα, Πελέντρι, Ζωοπηγή στον ποταμό Ξυλούρικο «Ζυγός Ποταμός»
		Γεφύρι στον ποταμό Κούρρη στην τοποθεσία «Καρδάκι»
14.	ΠΛΑΤΡΕΣ, ΚΑΤΩ	Γεφύρι στον Κρύο Ποταμό
15.	ΠΛΑΤΡΕΣ, ΠΑΝΩ	Τμήματα των τειχών και των καταλοίπων γνωστά ως «Παλαιά Χώρα» στη Χιονίστρα
16.	ΠΟΤΑΜΙΟΥ	Παλιό γεφύρι στην τοποθεσία «Ελαιόμυλος»
17.	ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ	Τμήματα των τειχών και των καταλοίπων γνωστά ως «Παλαιά Χώρα» στη Χιονίστρα
18.	ΠΥΡΓΟΣ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα οικισμού της Πρώιμης Εποχής του Χαλκού στην τοποθεσία «Μαυροράχη»
19.	ΣΩΤΗΡΑ	Τμήματα του χώρου και των καταλοίπων του Νεολιθικού οικισμού στην τοποθεσία «Τεππές»
20.	ΤΡΕΙΣ ΕΛΙΕΣ	Γεφύρι
		Γεφύρι του Μύλου
21.	ΦΟΙΝΙ	Γεφύρι της Ελιάς
		Γεφύρι του Πισκόπου
		Γεφύρι του Σταυρού
ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ		
1.	ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	Ο χώρος με κατάλοιπα σωρού αρχαίας σκουριάς χαλκού στην τοποθεσία «Άγιος Μάμας»
		Γεφύρι του Ρουδιά
2.	ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Γεφύρι του Τσιελεφού
3.	ΚΟΥΚΛΙΑ	Τμήματα του χώρου και των καταλοίπων της αρχαίας πόλης της Παλαιπάφου, του Ιερού της Αφροδίτης και μεσαιωνικής αγρέπταυλης
		Ο χώρος και τα κατάλοιπα του αρχαίου Ιερού στην τοποθεσία «Στυλάρκα»
4.	ΚΡΗΤΟΥ ΤΕΡΡΑ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα μύλου
5.	ΝΕΟ ΧΩΡΙΟ	Ερειπωμένη εκκλησία Αγίου Μηνά
6.	ΠΑΝΑΓΙΑ, ΠΑΝΩ	Ο χώρος με τα κατάλοιπα σωρού αρχαίας σκουριάς στην τοποθεσία «Καβάκια»

7.	ΠΕΓΕΙΑ	<p>Τα κατάλοιπα αρχαίου οικισμού της Ύστερης Εποχής του Χαλκού στην τοποθεσία «Παλαιόκαστρο-Μάα».</p> <p>Τμήματα του χώρου και των καταλοίπων της αρχαίας πόλεως των Ρωμαϊκών Παλαιοχριστιανικών χρόνων στην τοποθεσία «Άγιος Γεώργιος».</p> <p>Κατάλοιπα Χαλκολιθικού Ελληνιστικού, Ρωμαϊκού και Μεσαιωνικού οικισμού και οχυρώσεις που βρίσκονται στη νησίδα γνωστή ως «Γερόνησος».</p>
8.	ΠΡΑΣΤΕΙΟ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα προϊστορικού οικισμού στην τοποθεσία «Μεσόροτσος»
9.	ΠΩΜΟΣ	Κατάλοιπα της εκκλησίας της Παναγίας Γαλατερούσας
10.	ΣΙΜΟΥ	Γεφύρι του Σκάρφου
ΕΠΑΡΧΙΑ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ		
1.	ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ*	Κήπος μεσαιωνικής Μονής
2.	ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ*	Ο χώρος και τα κατάλοιπα αρχαίου οικισμού στην τοποθεσία «Νησιά»

* Διέπονται από ξεχωριστή Δήλωση Πολιτικής

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΟΥΝ ΣΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Ι

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

1. Δάλι
2. Πέρα Χωρίου - Νήσου
3. Αγία Βαρβάρα
4. Αλάμπρα
5. Λύμπια
6. Τσέρι
7. Κάτω Δευτερά
8. Πάνω Δευτερά
9. Ανάγεια
10. Ψημολόφου
11. Εργάτες
12. Επισκοπειό
13. Πέρα Ορεινής
14. Άγιοι Τριμιθιάς
15. Παλαιομέτοχο
16. Κοκκινοτριμιθιά
17. Ακάκι

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

1. Πεντάκωμο
2. Μοναγρούλλι
3. Μονή
4. Πύργος
5. Παρεκκλησιά
6. Άγιος Τύχωνας
7. Αρμενοχώρι
8. Φοινικάρια
9. Μουτταγιάκα
10. Φασούλα
11. Παλόδεια
12. Άλασσα
13. Σουνί-Ζανακιά
14. Καντού
15. Επισκοπή
16. Ερήμη
17. Κολότσι
18. Πισσούρι

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

- 1.Αβδελλερό
- 2.Κελιά
- 3.Βορόκληνη
- 4.Ξυλοφάγου
- 5.Καλό Χωριό
- 6.Περβόλια
- 7.Κίτι - Σοφτάδες
- 8.Τερσεφάνου
- 9.Κιβισίλι
- 10.Μαζωτός
- 11.Αναφωτίδα
- 12.Αλαμινός
- 13.Άγιος Θεόδωρος
- 14.Μαρώνι
- 15.Ψεματισμένος
- 16.Ζύγι

ΕΠΑΡΧΙΑ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

- 1.Σωτήρα
- 2.Λιοπέτρι
- 3.Φρέναρος
- 4.Αυγόρου

ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

- 1.Κούκλια
- 2.Αναρίτα
- 3.Μανδριά
- 4.Τίμη
- 5.Αγία Βαρβάρα
- 6.Άρμου
- 7.Μαραθούντα
- 8.Τσάδα
- 9.Κοίλη
- 10.Ακουρσός
- 11.Πέγεια
- 12.Αργάκα
- 13.Μακούντα
- 14.Γιαλιά
- 15.Αγία Μαρίνα
- 16.Νέα Δήμματα
- 17.Πωμός

ΟΜΑΔΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΙΙ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

- 1.Σια
- 2.Μαθιάτης
- 3.Λυθροδόνας
- 4.Μαργί
- 5.Κοτσιάτης
- 6.Αναλούντας
- 7.Καταλούντας
- 8.Άγιος Σωζόμενος
- 9.Ποταμιά
- 10.Καπέδες
- 11.Καμπιά
- 12.Πολιτικό
- 13.Φικάρδου
- 14.Αρεδιού
- 15.Άγιος Ιωάννης Μαλούντας
- 16.Μαλούντα
- 17.Κλήρου
- 18.Καλό Χωριό Ορεινής
- 19.Αγροκηπιά
- 20.Μιτσερό
- 21.Άγιος Επιφάνειος Ορεινής
- 22.Μένοικο
- 23.Άγιοι Ηλιόφωτες
- 24.Κάτω Μονή
- 25.Ορούντα
- 26.Περιστερώννα
- 27.Ποτάμι
- 28.Αστρομερίτης
- 29.Δένεια
- 30.Μάμμαρη

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

- 1.Ασγάτα
- 2.Ακρούντα
- 3.Μαθηκολόνη
- 4.Σπιτάλι
- 5.Παραμύθα
- 6.Απεσιά
- 7.Κορφή
- 8.Λιμνάτης
- 9.Πάνω Κυβίδες
- 10.Κάτω Κυβίδες
- 11.Σωτήρα
- 12.Άγιος Αμβρόσιος
- 13.Παραμάλι

14. Πάχνα
15. Πρασιό Αυδήμου
16. Αυδήμου
17. Ανώγυρα
18. Άγιος Θωμάς
19. Πλατανίσκια
20. Αλέκτορα

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

1. Πύλα
2. Τρούλλοι
3. Κόχη
4. Αγία Άννα
5. Ψευδάς
6. Μοσφιλωτή
7. Πυργά
8. Κόρνος
9. Κλαυδιά
10. Αλεθρικό
11. Αγγλισίδες
12. Απλάντα
13. Μενόγεια
14. Κοφίνου
15. Σκαρίνου
16. Χοιροκιτία
17. Τόχνη
18. Καλαβασός
19. Μαρί

ΕΠΑΡΧΙΑ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

1. Άχνα (ελεύθερη περιοχή)
2. Άγιος Γεώργιος Αχερίτου (Βρυσούλλες)

ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

1. Φοίνικας
2. Νατά
3. Χολέτρια
4. Αμαργέτη
5. Ελεδιό
6. Αξύλου
7. Επισκοπή
8. Καλλέπεια
9. Λετύμπου
10. Στρουμπί
11. Πολέμι
12. Κάθηκας
13. Θελέτρα

- 14.Γιόλου
- 15.Στενή
- 16.Άγιος Ισίδωρος
- 17.Περιστερώννα
- 18.Πελαθούσα
- 19.Κινούσα
- 20.Νέο Χωριό

ΟΜΑΔΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΙΙΙ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

- 1.Λαζανιά
- 2.Γούρρη
- 3.Φαρμακάς
- 4.Καμπί
- 5.Απλίκι
- 6.Παλαιχώρι Μόρφου
- 7.Παλαιώρι Ορεινής
- 8.Ασκάς
- 9.Φτερικούδι
- 10.Πλατανιστάσα
- 11.Άλωνα
- 12.Αληθινού
- 13.Λιβιάδια (Πιτσιλιάς)
- 14.Πολύστυπος
- 15.Λαγουδερά
- 16.Σαράντι
- 17.Αγία Μαρίνα Ξυλιάτου
- 18.Ξυλιάτος
- 19.Άγιος Γεώργιος Καυκάλλου
- 20.Αγία Ειρήνη
- 21.Καννάβια
- 22.Σπήλια
- 23.Βυζακιά
- 24.Νικητάρι
- 25.Πάνω Κουτραφάς
- 26.Κάτω Κουτραφάς
- 27.Σκουριώπισσα
- 28.Κατύδατα
- 29.Ληνού
- 30.Φλάσου
- 31.Άγιος Επιφάνειος Σολέας
- 32.Κοράκου
- 33.Ευρύχου
- 34.Τεμβριά
- 35.Καλιάνα
- 36.Σινά Όρος
- 37.Άγιος Θεόδωρος Σολέας

- 38.Οίκος
- 39.Καλοπαναγιώτης
- 40.Μουτουλλάς
- 41.Πεδουλάς
- 42.Γερακιές
- 43.Πλατάνι
- 44.Μυλικούρι
- 45.Κάμπος
- 46.Τσακίστρα
- 47.Πάνω Πύργος
- 48.Κάτω Πύργος
49. Παχύαμμος
- 50.Φροδίσια
- 51.Πηγένια
- 52.Μοσφίλι (Άγιος Θεόδωρος και Μανσούρα Τιλλιρίας)
- 53.Σελλάδι του Άππη και Άγιος Γεωργούδι
- 54.Αλεύγα

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

- 1.Βάσα Κελλακίου
- 2.Σανίδα
- 3.Ακαπνού
- 4.Κλωνάρι
- 5.Κελλάκι
- 6.Πρασιό Κελλακίου
- 7.Βίκλα
- 8.Εφταγώνεια
- 9.Συκόπετρα
- 10.Αρακαπάς
- 11.Διερώνα
- 12.Άγιος Θεόδωρος
- 13.Άγιος Ιωάννης
- 14.Άγιος Παύλος
- 15.Άγιος Κωνσταντίνος
- 16.Ζωοπηγή
- 17.Καλόχωριο
- 18.Λουβαράς
- 19.Γεράσα
- 20.Αψιού
- 21.Χανδριά
- 22.Αγρίδια
- 23.Δύμες
- 24.Ποταμίτισσα
- 25.Κάτω Μύλος
- 26.Άγιος Μάμας
- 27.Καπηλειό
- 28.Λεμίθου
- 29.Πρόδρομος
- 30.Τρεις Ελιές

31. Παλαιόμυλος
32. Καμινάρια
33. Άγιος Δημήτριος
34. Φοινί
35. Γερόβασα
36. Δωρά
37. Μαλιά
38. Ποταμιού
39. Κισσούσα
40. Βουνί
41. Λόφου
42. Άγιος Θεράπων

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

1. Δελίκηπος
2. Οδού
3. Μελίνη
4. Άγιοι Βαβατσινιάς
5. Βαβασινιά
6. Ορά
7. Λάγεια
8. Βάβλα
9. Κάτω Δρυς
10. Παρσάτα

ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

1. Άγιος Νικόλαος
2. Άγιος Ιωάννης
3. Αρμίνου
4. Μεσάνα
5. Φιλούσα Κελοκεδάρων
6. Πραιώρι
7. Σαλαμιού
8. Κέδαρες
9. Κελοκέδαρα
10. Κιδάσι
11. Τραχυπέδουλα
12. Σταυροκόννου
13. Άγιος Γεώργιος
14. Πρασιό Πάφου
15. Μούσερε
16. Μάρωνας
17. Μαμώνια
18. Φασούλα
19. Πάνω Αρχιμανδρίτα
20. Σουσκιού
21. Νικόκλεια
22. Αγία Μαρίνα Κελοκεδάρων

- 23.Πενταλιά
- 24.Γαλαταριά
- 25.Κοιλίνεια
- 26.Βρέτσια
- 27.Φάλεια
- 28.Πιταργού
- 29.Λεμόνα
- 30.Κούρδακα
- 31.Χούλου
- 32.Δρύμου
- 33.Θρινιά
- 34.Λάσα
- 35.Μηλιά
- 36.Ψάθι
- 37.Φύτη
- 38.Αναδιού
- 39.Κρίτου Μαρόττου
- 40.Άγιος Δημητριανός
- 41.Κανναβιού
- 42.Ασπρογιά
- 43.Μαμουντάλη
- 44.Λαπηθιού
- 45.Λυσός
- 46.Μελάδεια
- 47.Μαλάνδρα
- 48.Ζαχαριά
- 49.Κιος
- 50.Φιλούσα
- 51.Σαραμά
- 52.Τρεμιθούσα
- 53.Ευρέτου
- 54.Σίμου
- 55.Μηλιού
- 56.Πάνω Ακουρδάλεια
- 57.Κάτω Ακουρδάλεια
- 58.Λουκρουνού
- 59.Κρίτου Τέρα
- 60.Τέρα
- 61.Χόλη
- 62.Σκούλλη
- 63.Γουδί
- 64.Καραμουλλήδες
- 65.Χρυσοχού
- 66.Πάνω Αρόδες
- 67.Κάτω Αρόδες
- 68.Ίνεια
- 69.Φασλί
- 70.Ανδρολίκου

ΟΜΑΔΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ IIIα

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

- 1.Γαλάτα
- 2.Κακοπετριά

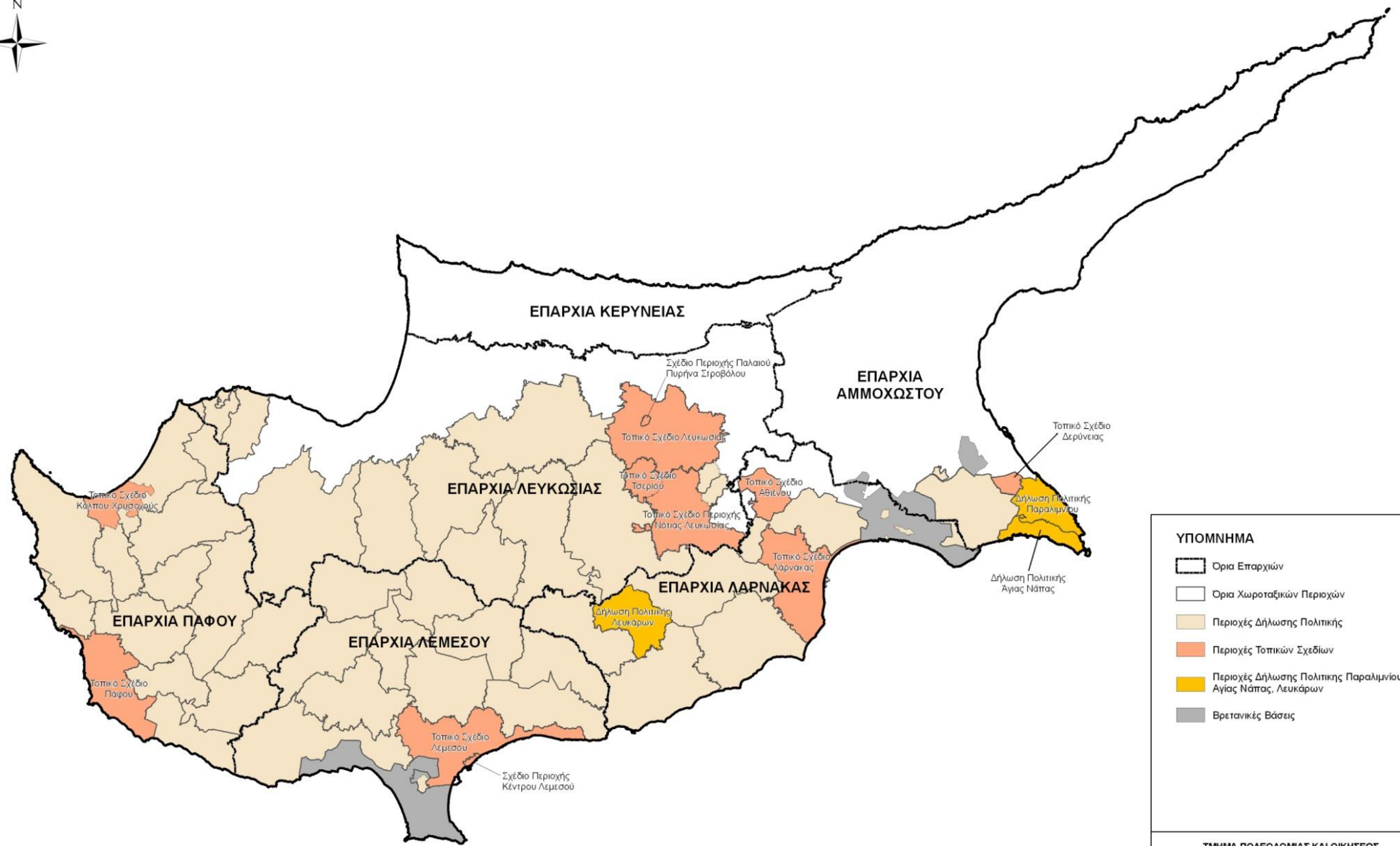
ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

- 1.Άρσος
- 2.Βάσα (Κοιλανίου)
- 3.Όμοδος
- 4.Κοιλάνι
- 5.Μανδριά
- 6.Κάτω Πλάτρες
- 7.Πάνω Πλάτρες
- 8.Πέρα Πεδί
- 9.Μονιάτης
- 10.Πελένδρι
- 11.Κυπερούντα
- 12.Αγρός
- 13.Πάνω Αμίαντος
- 14.Κάτω Αμίαντος
- 15.Κουκά
- 16.Τριμήκληνη
- 17.Σιλίκου
- 18.Άγιος Γεώργιος
- 19.Λάνια
- 20.Δωρός
- 21.Μονάγρι







ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

- 1.Πάνω Παναγιά
- 2.Στατός - Άγιος Φώτιος
- 3.Δρούσεια

ΣΧΕΔΙΑ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Όρια Επαρχιών
-  Όρια Χωροταξικών Περιοχών
-  Περιοχές Δήλωσης Πολιτικής
-  Περιοχές Τοπικών Σχεδίων
-  Περιοχές Δήλωσης Πολιτικής Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας, Λευκάρων
-  Βρετανικές Βάσεις

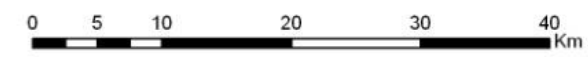
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Περιοχές Εφαρμογής της Δήλωσης Πολιτικής



Φεβρουάριος 2014

Αρ. Σχεδίου 1





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Όρια Επαρχιών
-  Χωροταξικές Περιοχές

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

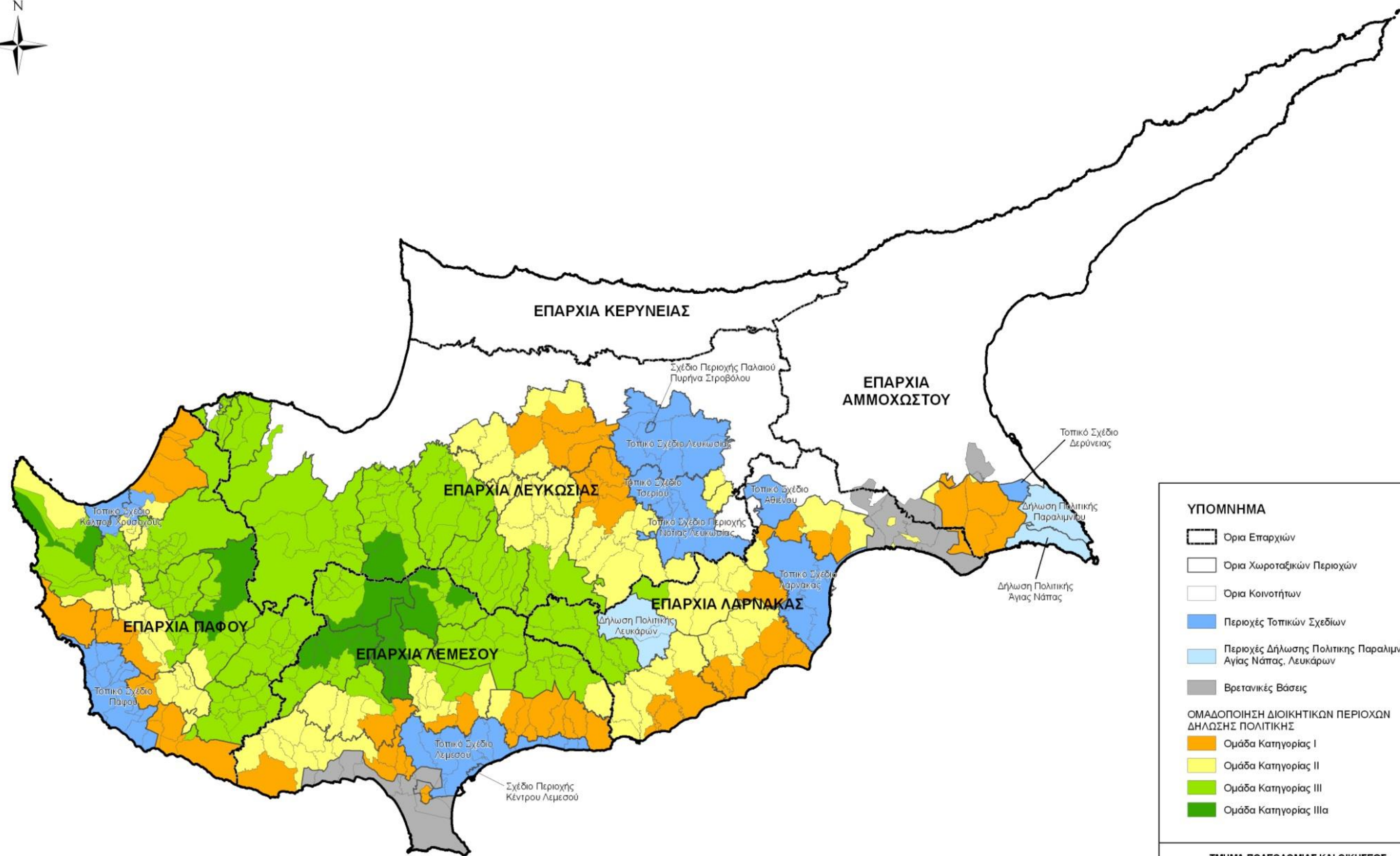
ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Χωροταξικές Περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής
κατά Επαρχία

Φεβρουάριος 2014

Αρ. Σχεδίου 2





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Επαρχιών
- Όρια Χωροταξικών Περιοχών
- Όρια Κοινοτήτων
- Περιοχές Τοπικών Σχεδίων
- Περιοχές Δήλωσης Πολιτικής Παραλιμνίου Αγίας Νάπας, Λευκάρων
- Βρετανικές Βάσεις

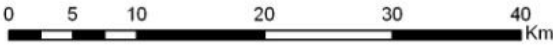
ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

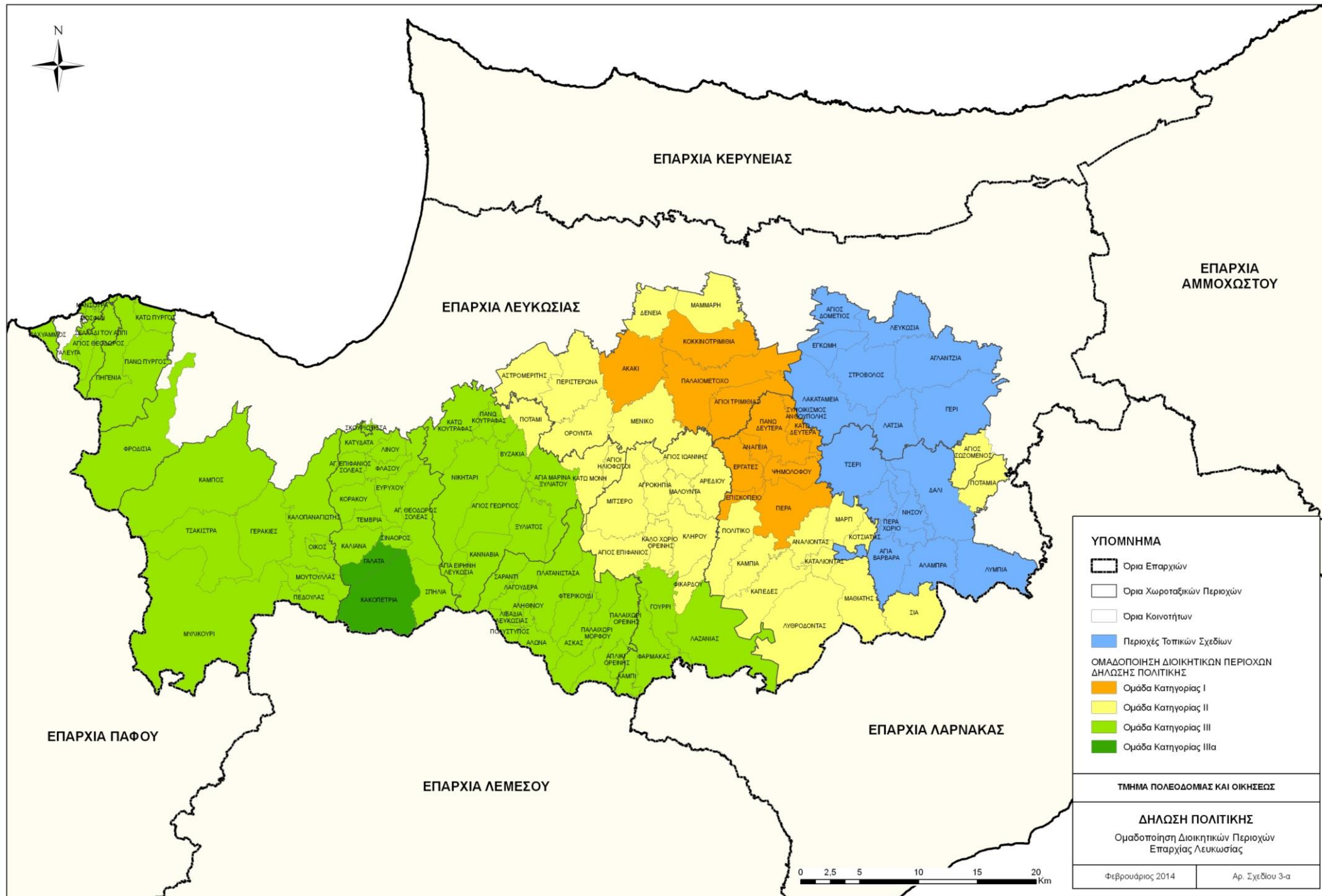
- Ομάδα Κατηγορίας I
- Ομάδα Κατηγορίας II
- Ομάδα Κατηγορίας III
- Ομάδα Κατηγορίας IIIa

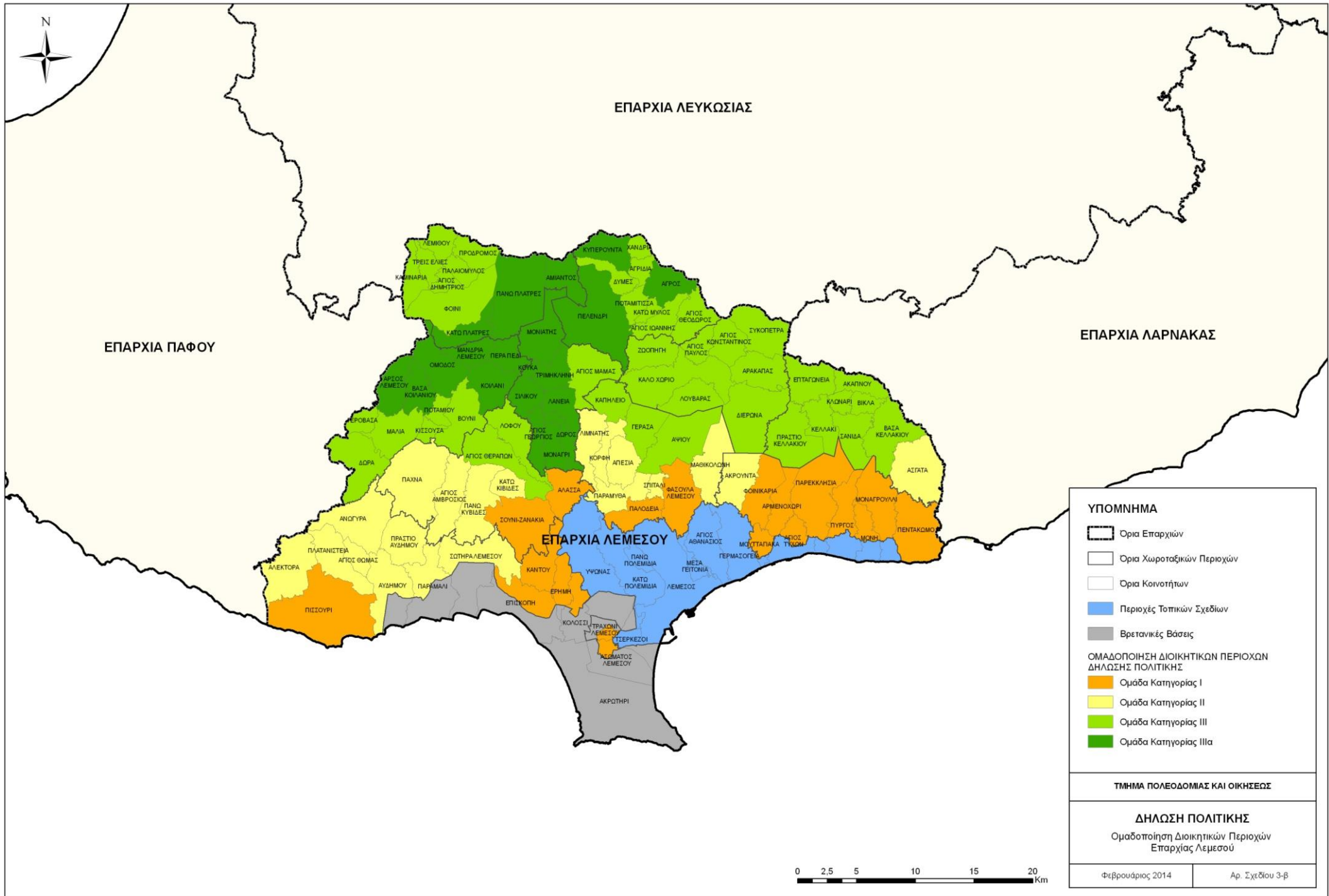
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Ομαδοποίηση Διοικητικών Περιοχών της Δήλωσης Πολιτικής

Φεβρουάριος 2014 Αρ. Σχεδίου 3







ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ορια Επαρχιών
- Ορια Χωροταξικών Περιοχών
- Ορια Κοινοτήτων
- Περιοχές Τοπικών Σχεδίων
- Βρετανικές Βάσεις

ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

- Ομάδα Κατηγορίας I
- Ομάδα Κατηγορίας II
- Ομάδα Κατηγορίας III
- Ομάδα Κατηγορίας IIIa

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

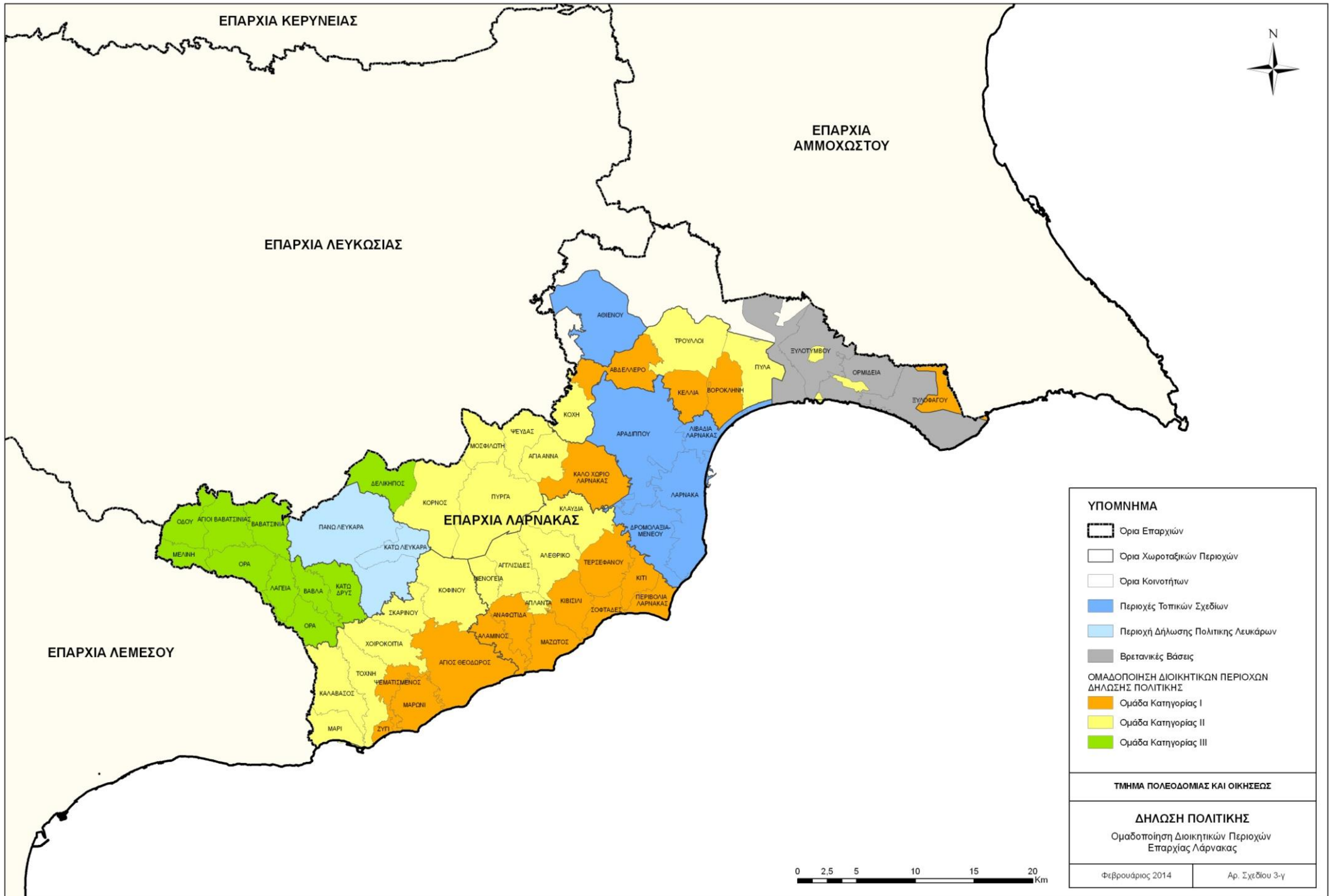
ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Ομαδοποίηση Διοικητικών Περιοχών
Επαρχίας Λεμεσού

Φεβρουάριος 2014

Αρ. Σχεδίου 3-β





ΕΠΑΡΧΙΑ ΚΕΡΥΝΕΙΑΣ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ορια Επαρχιών
 - Ορια Χωροταξικών Περιοχών
 - Ορια Κοινοτήτων
 - Περιοχές Τοπικών Σχεδίων
 - Περιοχή Δήλωσης Πολιτικής Λευκάρων
 - Βρετανικές Βάσεις
- ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**
- Ομάδα Κατηγορίας I
 - Ομάδα Κατηγορίας II
 - Ομάδα Κατηγορίας III

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

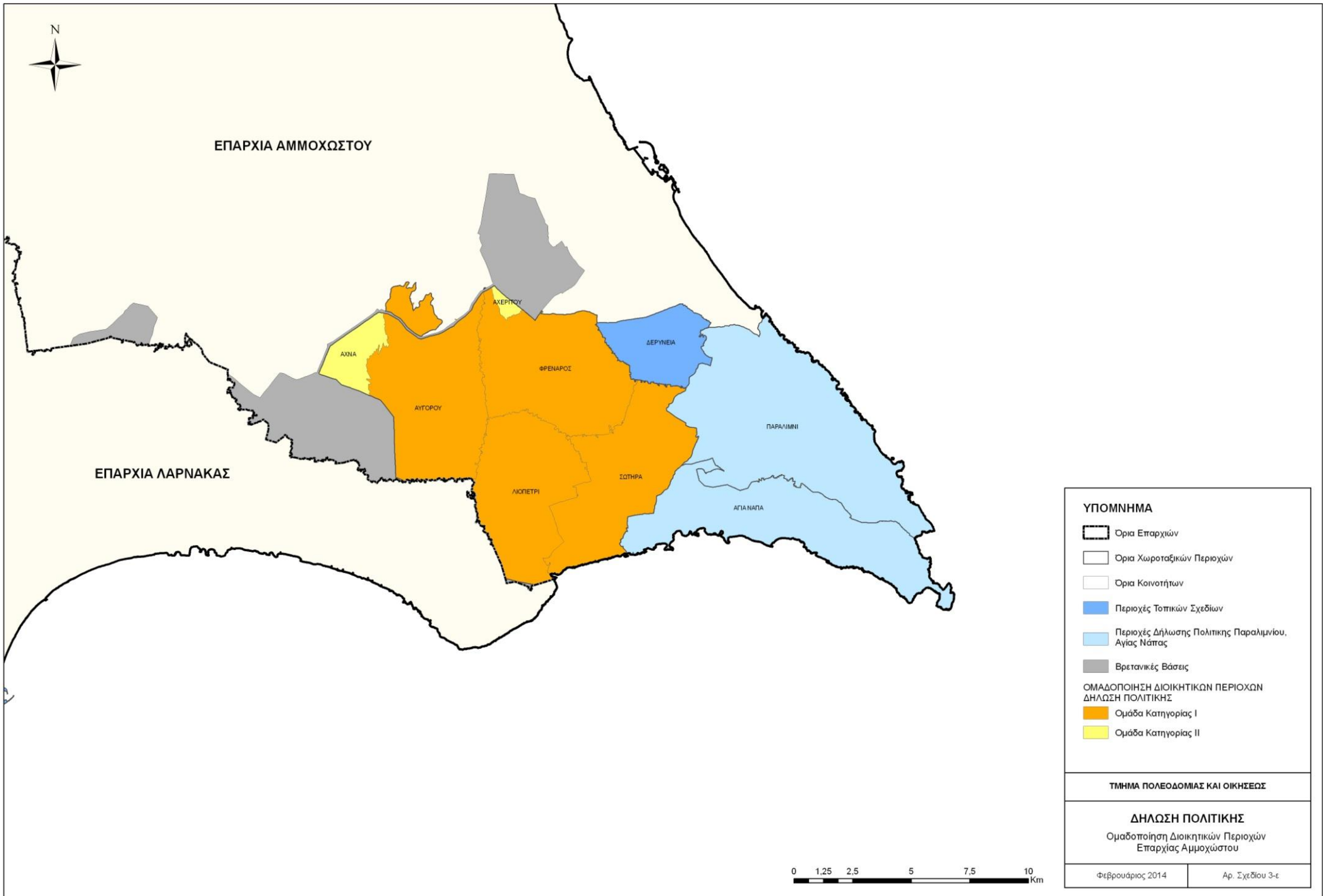
ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Ομαδοποίηση Διοικητικών Περιοχών
Επαρχίας Λάρνακας



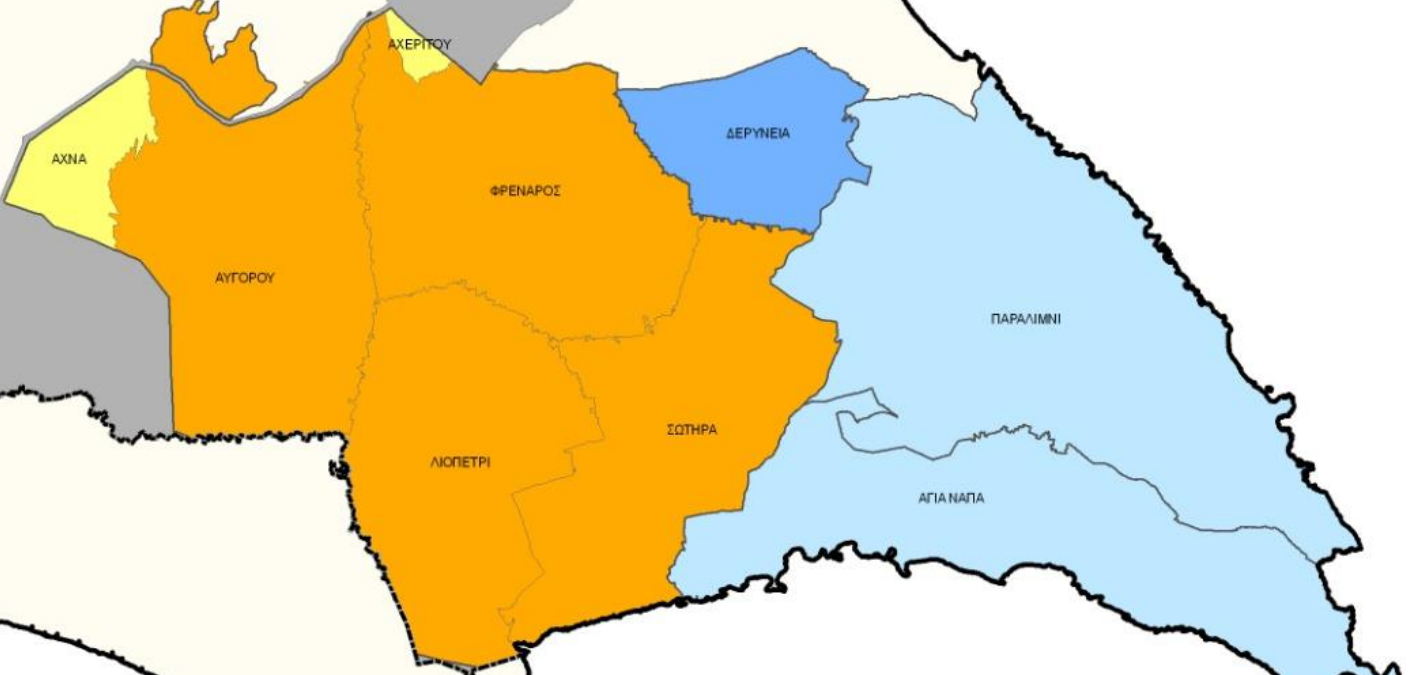
Φεβρουάριος 2014

Αρ. Σχεδίου 3-γ








ΕΠΑΡΧΙΑ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Ορια Επαρχιών
 -  Ορια Χωροταξικών Περιοχών
 -  Ορια Κοινοτήτων
 -  Περιοχές Τοπικών Σχεδίων
 -  Περιοχές Δήλωσης Πολιτικής Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας
 -  Βρετανικές Βάσεις
- ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**
-  Ομάδα Κατηγορίας I
 -  Ομάδα Κατηγορίας II

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

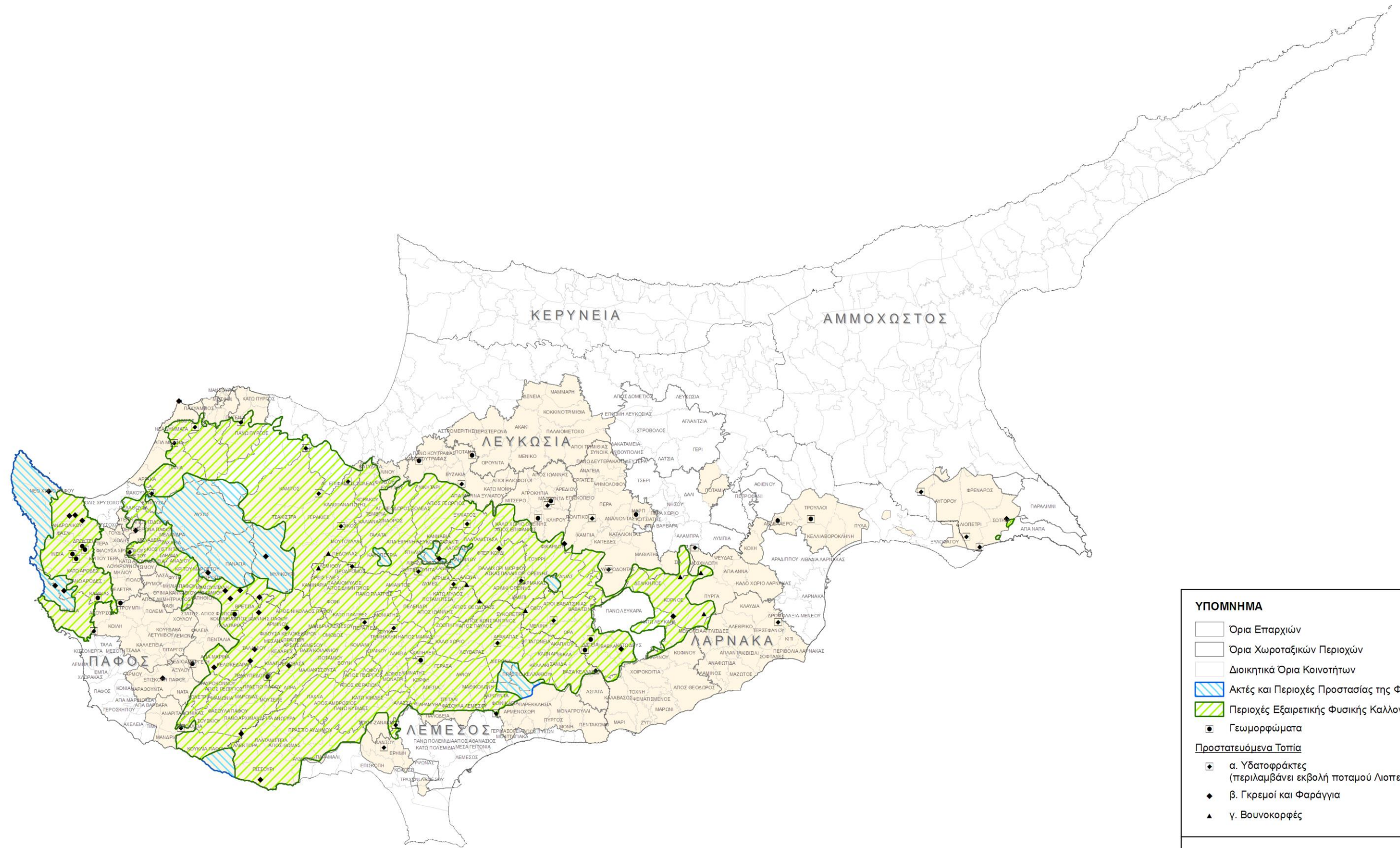
ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Ομαδοποίηση Διοικητικών Περιοχών
Επαρχίας Αμμοχώστου



Φεβρουάριος 2014

Αρ. Σχεδίου 3-ε



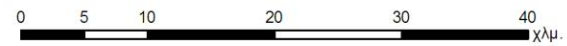
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

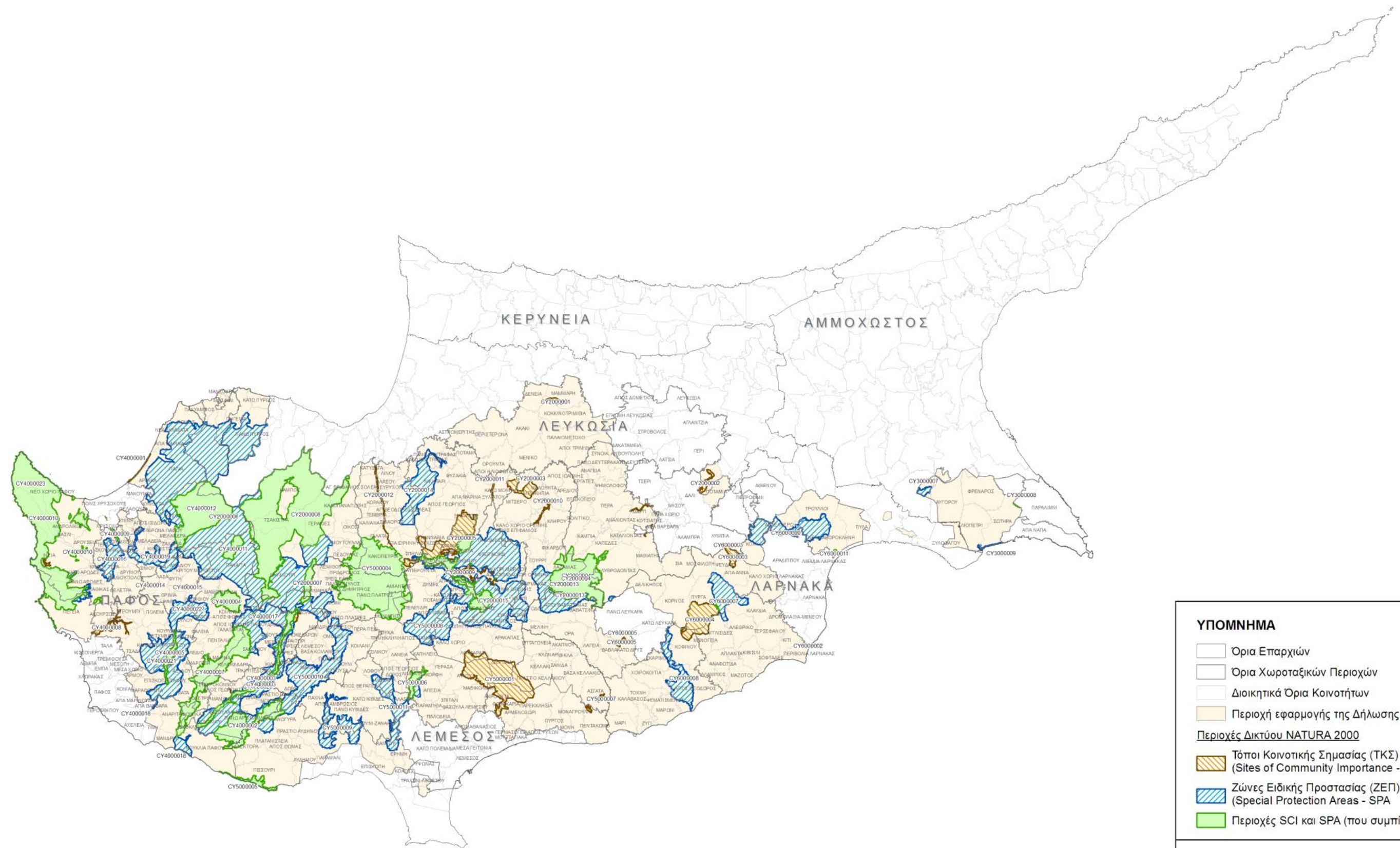
- Όρια Επαρχιών
- Όρια Χωροταξικών Περιοχών
- Διοικητικά Όρια Κοινοτήτων
- Ακτές και Περιοχές Προστασίας της Φύσης
- Περιοχές Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής
- Γεωμορφώματα
 - α. Υδατοφράκτες (περιλαμβάνει εκβολή ποταμού Λιοπετρίου)
 - β. Γκρεμοί και Φαράγγια
 - γ. Βουνοκορφές

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Προστασία της Φύσης και του Τοπίου

Φεβρουάριος 2014 | Αρ. Σχεδίου 4





ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
	Ορια Επαρχιών
	Ορια Χωροταξικών Περιοχών
	Διοικητικά Όρια Κοινοτήτων
	Περιοχή εφαρμογής της Δήλωσης Πολιτικής
Περιοχές Δικτύου NATURA 2000	
	Τόποι Κοινωνικής Σημασίας (ΤΚΣ) (Sites of Community Importance - SCI)
	Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) (Special Protection Areas - SPA)
	Περιοχές SCI και SPA (που συμπίπτουν)
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ	
ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ Περιοχές Δικτύου NATURA 2000	
Φεβρουάριος 2014	Αρ. Σχεδίου 5

