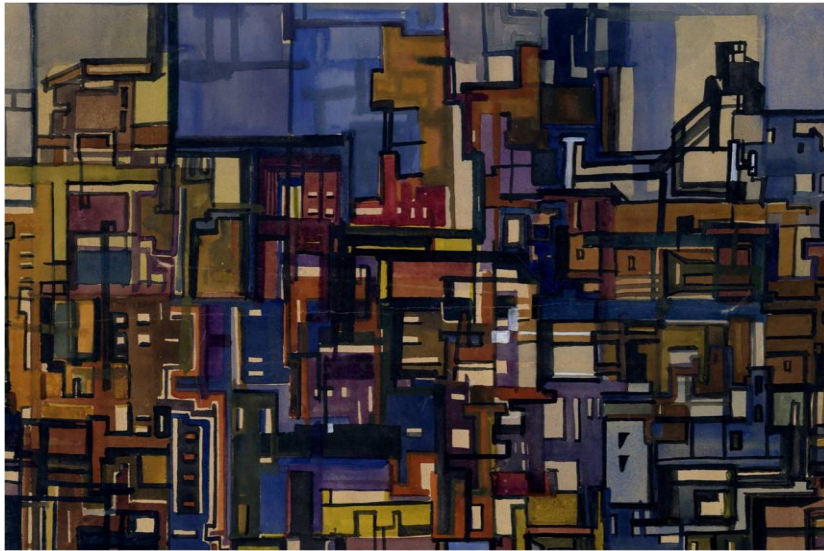


ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ

(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ 2012

Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής



**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ**

ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2012

ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ

(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ 2012

Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ**

ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2012

Το *Εγκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας 2012* (κείμενο *Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*, έγχρωμοι Χάρτες Πολεοδομικών Ζωνών και Χρήσης Γης σε κλίμακα 1:25.000, και λεπτομερή κτηματικά σχέδια Πολεοδομικών Ζωνών σε διάφορες κλίμακες), καθώς και τα *Εγκριμένα Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων 2012*, είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών με την ηλεκτρονική διεύθυνση www.moi.gov.cy, καθώς και στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με την ηλεκτρονική διεύθυνση www.moi.gov.cy/tph.

Ψηφιακός Δίσκος όπου περιέχονται σε μορφή *pdf* όλα τα πιο πάνω διατίθεται προς πώληση από το Κυβερνητικό Τυπογραφείο στη Λευκωσία στην τιμή των €15.

Το Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας αποτελεί Σχέδιο Ανάπτυξης όπως ορίζεται στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.

Το κείμενο με τίτλο «Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας 2011- Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με ημερομηνία 2011 τροποποιείται στην έκταση που αναφέρεται το παρόν κείμενο. Το σύνολο του κειμένου αποτελεί το «Εγκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας 2012- Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», με ημερομηνία Δεκέμβριος 2012.

Το κείμενο με τίτλο «Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων 2011» με ημερομηνία 2011 τροποποιείται στην έκταση που αναφέρεται το παρόν κείμενο. Το σύνολο του κειμένου αποτελεί τα «Εγκριμένα Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων», με ημερομηνία Δεκέμβριος 2012.

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

Το Εγκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας 2012 και τα Εγκριμένα Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων δημοσιεύονται με βάση τα εδάφια (8) και (9) του άρθρου 18 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Στο παρόν τεύχος περιλαμβάνονται μόνο οι τροποποιήσεις στο κείμενο του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας 2011 και των Παραρτημάτων 2011.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	
	Πίνακας 5.1	11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ-ΒΙΩΣΙΜΗ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑ	
6.3.4	Δρόμοι Πρωταρχικής Σημασίας	13
6.7	Στάθμευση	13
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	
7.3	Διείσδυση Χρήσεων από Εμπορική σε Άλλη Ζώνη Ανάπτυξης	15
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	
8.9.4	Ειδική Πολιτική Περιοχής Άρωνα	17
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11	ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	
11.15	Μέτρα και Κίνητρα για Προσέλκυση Επιθυμητών Αναπτύξεων	21
11.19	Επέκταση Ορίων Αστικού Κέντρου	23
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ	
13.6	Κοινωνική Στέγη	25
13.7	Κίνητρα και Προϋποθέσεις με Πολεοδομικά Οφέλη	25
13.8	Εμβαδά, Ανάμειξη Τύπων και Υποδιαίρεση Οικιστικών Μονάδων	26
13.14	Πρόνοιες για τον Επιτρεπόμενο Συντελεστή Δόμησης	26
13.15	Οικιστικές Ζώνες Γα-Κα	27
13.16	Άλλες Πρόνοιες	
13.16.7	Ζώνη Προστασίας στην Αγλαντζιά	27
13.16.8	Οικιστική Ζώνη Κα5 εκατέρωθεν του Άξονα Δρατηριότητας της Λεωφόρου Μακαρίου στη Λακατάμια	27
13.18	Φοιτητικές Εστίες	
13.18.14	Φοιτητικές Εστίες στην περιοχή Έγκωμης	28
13.19	Μεμονωμένη Κατοικία εκτός Ορίου Ανάπτυξης	28

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ	
14.7.7	Χωροθετική Πολιτική για Γραφεία	29
14.8	Απαιτούμενα Έγγραφα για Εξέταση Αιτήσεων για Υπεραγορές, Υπερκαταστήματα, Πολυκαταστήματα, Οργανωμένα Εμπορικά Κέντρα και Εμπορική και Ψυχαγωγική Ανάπτυξη Σύνθετου Τύπου	30
14.10	Άλλες Πολιτικές	
14.10.6	Εργαστήρια Παρασκευής και Καταστήματα Πώλησης Έτοιμων Φαγητών	30
14.10.9	Άξονες Εμπορικής Δραστηριότητας που επηρεάζονται από Διεύρυνση Οδικού Δικτύου	30
14.12	Άλλες Πρόνοιες	31
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15	ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΠΡΑΤΗΡΙΩΝ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ	
15.2	Χωροθετική Πολιτική	33
15.4	Βασικές Προϋποθέσεις	33
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	
16.15	Αναβάθμιση Βιομηχανικών/Βιοτεχνικών Ζωνών	35
16.17	Μεικτή Ζώνη Βιομηχανίας Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων Στροβόλου (Ειδική Περιοχή ΕΠ5)	35
16.19	Άλλες Πρόνοιες	35
16.20	Ειδικές Πρόνοιες	
16.20.1	Βιομηχανική Ζώνη Βα3* Λασιών	36
16.20.3	Μεικτή Ζώνη Βιομηχανίας Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων Λευκωσίας (Ειδική Περιοχή ΕΠ6)	36
16.20.4	Βιομηχανική Ζώνη Βα3 ΣΟΠΑΖ	37
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 22	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	
22.8	Προσθήκες/Μετατροπές σε Τουριστικές Αναπτύξεις	39
22.10	Εμπλουτιστικά Έργα σε Τουριστικές Μονάδες	40
22.11	Κίνητρα για Εμπλουτιστικά Έργα σε Τουριστικές Μονάδες	40
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 23	ΕΙΣΟΔΟΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ	
23.3.4	Άλλες Πρόνοιες	41
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 24	ΧΩΡΟΘΕΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΠΑΡΑΚΑΜΠΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΡΧΑΓΓΕΛΟΥ	
24.5	Περιοχές Ειδικής Πολιτικής Ανισόπεδων Κόμβων	43

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 26	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	
26.3	Ειδική Στρατηγική Ανάπτυξης και Βασικοί Στόχοι	45
26.4	Χωροθετική Πολιτική και άλλες προϋποθέσεις	45
26.5	Συμπληρωματικές Χρήσεις	46
26.7	Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης	46
26.8	Διαδικασία Έγκρισης της Ανάπτυξης	47
26.10	Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης	47
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 38	ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΙ ΖΩΝΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	
38.8	Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΧ2 Δήμου Λατσιών	49
38.12	Ινστιτούτο Μελκονιάν στην Αγλαντζιά	49

Παραρτήματα Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας

Ως Παραρτήματα του παρόντος Τοπικού Σχεδίου θεωρούνται τα αντίστοιχα Παραρτήματα που περιέχονται στο τεύχος με τίτλο «Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων», το οποίο δημοσιεύτηκε τον Ιούλιο του 2011, και όπως τροποποιήθηκαν στο τέλος του παρόντος τεύχους, και φέρουν την ένδειξη «ΕΓΚΡΙΜΕΝΑ».

9

Ένθετα Σχέδια

Στο παρόν τεύχος περιλαμβάνεται το τροποποιημένο Ένθετο Σχέδιο με αρ. 7 *Αστικό Κέντρο*

Άλλα Σχέδια

Οι χάρτες Πολεοδομικών Ζωνών και Χρήσης Γης (κλίμακα 1:25.000), καθώς και τα λεπτομερή κτηματολογικά/χωρομετρικά σχέδια Πολεοδομικών Ζωνών (τα οποία αντικαθιστούν τα αντίστοιχα σχέδια που δημοσιεύθηκαν τον Ιούλιο του 2011), που διατίθενται για επιθεώρηση από το κοινό στα Γραφεία των Τοπικών Αρχών, της Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας και στα Γραφεία του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Κεντρικά Γραφεία και Επαρχιακό Γραφείο Λευκωσίας), αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος Τοπικού Σχεδίου.

Ο ακριβής επηρεασμός ακίνητων ιδιοκτησιών από πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας φαίνεται στα μεγαλύτερης κλίμακας διαθέσιμα σχέδια.

5. ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

- Αντικατάσταση του Πίνακα 5.1 (σελίδα 28) με τον ακόλουθο Πίνακα.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2001	ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2011	ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2001-2011	ΜΕΡΙΔΙΟ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2001	ΜΕΡΙΔΙΟ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2011	ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2018	
						ΕΤΗΣΙΑ ΑΥΞΗΣΗ %	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2018
ΔΗΜΟΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ	47830	55014	15,02%	24,13%	22,99%	1,2	58585
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΟΜΕΤΙΟΥ	12130	12456	2,69%	6,12%	5,21%	0,8	13884
ΔΗΜΟΣ ΕΓΚΩΜΗΣ	13640	18010	32,04%	6,88%	7,53%	4,7	29788
ΔΗΜΟΣ ΣΤΡΟΒΟΛΟΥ	58530	67904	16,02%	29,53%	28,38%	2,3	86144
ΔΗΜΟΣ ΑΓΛΑΝΤΖΙΑΣ	18950	20783	9,67%	9,56%	8,69%	2,1	26985
ΔΗΜΟΣ ΛΑΚΑΤΑΜΙΑΣ	28480	40101	40,80%	14,37%	16,76%	5,5	62212
ΔΗΜΟΣ ΛΑΤΣΙΩΝ	12200	16774	37,49%	6,16%	7,01%	3,1	20492
ΔΗΜΟΣ ΓΕΡΙΟΥ	6440	8235	27,87%	3,25%	3,44%	3,8	12146
ΣΥΝΟΛΟ	198200	239277	22,70%	100,00%	100,00%	2,9375	310236

Σημειώσεις

1. Τα στοιχεία πληθυσμού 2001 και 2011 προέρχονται από τις Απογραφές Πληθυσμού (Στατιστική Υπηρεσία)
2. Τα στοιχεία της τελευταίας στήλης αφορούν πρόγνωση πληθυσμού για το 2018 της Στατιστικής Υπηρεσίας (υψηλό σενάριο)

6. ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ-ΒΙΩΣΙΜΗ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑ

- Αντικατάσταση της παραγράφου 6.3.4.10 (σελίδα 37) με τις ακόλουθες παραγράφους.

6.3.4 Δρόμοι Πρωταρχικής Σημασίας

6.3.4.10.1 Σε περιπτώσεις ένταξης ιδιοκτησιών, οι οποίες εφάπτονται δρόμου πρωταρχικής σημασίας, σε Οικιστική Ζώνη, καθορίζεται Ζώνη Προστασίας πλάτους 6,00 τουλάχιστον μέτρων κατά μήκος του πρωτεύοντος δρόμου, όπου, κατά κανόνα, θα αποφεύγονται απευθείας οχηματικές προσβάσεις, ενώ θα παρέχεται η δυνατότητα χρησιμοποίησης της Ζώνης για σκοπούς δημιουργίας υπηρεσιακού δρόμου.

6.3.4.10.2 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που μέρος της εμπίπτει σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας κατά μήκος δρόμου πρωταρχικής σημασίας, και μέρος σε Ζώνη Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέπει την παραχώρηση του απαιτούμενου ποσοστού του ανοικτού δημόσιου χώρου, με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 3.2 του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων, στη Ζώνη Προστασίας.

Νοείται ότι οι πρόνοιες της παρούσας παραγράφου υπερισχύουν των προνοιών της παραγράφου 3.8 του Παραρτήματος Β.

- Αντικατάσταση της παραγράφου 6.7.6 (σελίδα 49) με την ακόλουθη παράγραφο.

6.7 Στάθμευση

6.7.6 Ιδιαίτερα σημαντική θεωρείται η δημιουργία μεγάλων δημόσιων χώρων στάθμευσης-μετεπιβίβασης (*park-and-ride*) σε στρατηγικά σημεία της περιφέρειας του Αστικού Κέντρου, καθώς και άλλων περιοχών όπου συγκεντρώνονται κύριες αστικές λειτουργίες, σε σχέση με τις βασικές διαδρομές των δημόσιων συγκοινωνιών. Οι χώροι αυτοί καθορίζονται

στο Σχέδιο Χρήση Γης.

Κατά την εξέταση πολεοδομικής αίτησης για ανάπτυξη ιδιοκτησίας που εμπίπτει ή επηρεάζει τις καθορισμένες περιοχές για χωροθέτηση δημόσιων χώρων στάθμευσης-μετεπιβίβασης (park and ride) του Τοπικού Σχεδίου, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλεύεται με τους Διευθυντές των Τμημάτων Πολεοδομίας και Οικήσεως και Δημοσίων Έργων.

7. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ - ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

- Αντικατάσταση της παραγράφου 7.3.1 (σελίδα 60) με την ακόλουθη παράγραφο.

7.3 Διείσδυση Χρήσης από Εμπορική σε Άλλη Ζώνη Ανάπτυξης

- 7.3.1** Στόχος της παρούσας πολιτικής είναι η διευκόλυνση ενιαίας εμπορικής, γραφειακής, ή και άλλης ανάπτυξης (εξαιρουμένης ανάπτυξης που αφορά διευκολύνσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας, ή επιτρεπόμενης σε Άξονες Κατηγορίας I και II βιοτεχνικής/αποθηκευτικής ανάπτυξης, ή πρατηρίου πετρελαιοειδών), σε περιπτώσεις τεμαχίων που εμπίπτουν σε Εμπορική Ζώνη και σε άλλη Ζώνη Ανάπτυξης. Η πολιτική εφαρμόζεται μόνο εφόσον διασφαλίζεται ότι με τη διείσδυση της χρήσης στο τμήμα του τεμαχίου/ιδιοκτησίας που δεν εμπίπτει σε Εμπορική Ζώνη, δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις των περιοίκων.

- Αντικατάσταση της παραγράφου 7.3.4 (σελίδα 61) με την ακόλουθη παράγραφο.

- 7.3.4** Κατά την εφαρμογή της παρούσας πολιτικής σε περίπτωση αρχιτεκτονικά/κτιριολογικά ενιαίας γραφειακής αξιοποίησης ιδιοκτησιών, και εφόσον διασφαλίζεται ο μη δυσμενής επηρεασμός των ανέσεων των περιοίκων από τη διείσδυση της γραφειακής χρήσης στο τμήμα του τεμαχίου που εμπίπτει σε άλλη Ζώνη Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή δεν θα εφαρμόζει την προϋπόθεση για μείωση του καθορισμένου συντελεστή δόμησης στο 70%.

8. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

- Προσθήκη της παραγράφου 8.9.4 (σελίδα 76).

8.9 Ειδικές Πρόνοιες

8.9.4 Ειδική Πολιτική Περιοχής Άρωνα

8.9.4.1 Η περιοχή νότια του Πανεπιστημίου Κύπρου, που βρίσκεται μεταξύ των Λεωφόρων Αθαλάσσης και Λάρνακας στα διοικητικά όρια του Δήμου Αγλαντζιάς (περιοχή Άρωνα), παρουσιάζει μοναδικές ευκαιρίες για ενιαία, ποιοτική και ολοκληρωμένη αξιοποίηση με ήπια και οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη και δημιουργία υποδομής προς όφελος του συνόλου του πληθυσμού.

8.9.4.2 Στην αναφερόμενη περιοχή ισχύει η ακόλουθη ειδική πολιτική, με βασικό στόχο την απόδοση προοπτικών ορθολογικής ήπιας και οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης, και αναβάθμισης του περιβάλλοντος και της εικόνας της περιοχής. Η παρούσα πολιτική, πέραν των πιο πάνω, αποσκοπεί στην εισαγωγή των βασικών αρχών και παραμέτρων για ενιαία πολεοδομική/χωροταξική προσέγγιση στα πλαίσια ενός βιώσιμου περιβαλλοντικού σχεδιασμού, που θα συμβάλει στην ενίσχυση του Εθνικού Δάσους Αθαλάσσης και στην ανάδειξη του περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής.

8.9.4.3 Απαραίτητη Προϋπόθεση

Πριν την υποβολή αίτησης για εφαρμογή της παρούσας πολιτικής, θα πρέπει να υποβληθεί και ολοκληρωθεί διαδικασία ανταλλαγής του συνόλου των ιδιωτικών ιδιοκτησιών που βρίσκονται στην περιοχή ανατολικά του υψώματος Άρωνα, και σε απόσταση περίπου 1.300 μέτρα από τη Λεωφόρο Αθαλάσσης προς Γέρι, με κρατικές ιδιοκτησίες στην περιοχή, ώστε να δημιουργηθεί αφενός συμπαγής και εκτενής Ζώνη Προστασίας σε συνέχεια με το Εθνικό Δάσος Αθαλάσσης, και αφετέρου να δοθεί η δυνατότητα δημιουργίας ενιαίας και οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης, ως περιγράφεται στην παρούσα πολιτική, σε συμπαγή περιοχή δυτικά της Λεωφόρου Λάρνακας μέχρι σε απόσταση 700 περίπου μέτρα από αυτή.

Νοείται ότι οι αρμόδιες υπηρεσίες θα μεριμνήσουν για την κατά προτεραιότητα εξέταση της σχετικής αίτησης ανταλλαγής και την ταχύτερη δυνατή ολοκλήρωση του συνόλου της διαδικασίας.

Σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί η προώθηση της συνολικής ανταλλαγής της ιδιωτικής γης για εφαρμογή της παρούσας πολιτικής, τότε είναι δυνατή η προώθηση της διαδικασίας ανταλλαγής της κάθε ιδιοκτησίας με κρατική γη, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Σε κάθε περίπτωση, για σκοπούς υπολογισμού της έκτασης της γης αντίστοιχης αξίας, ο συντελεστής δόμησης που θεωρείται ότι έχει η κάθε ιδιοκτησία που εμπίπτει στη Ζώνη Προστασίας Δα1(*30) ανέρχεται σε 0,20:1.

8.9.4.4 Διαδικασία Έγκρισης της Ανάπτυξης

Η πρώτη φάση έγκρισης της ανάπτυξης αφορά την υποβολή στην Πολεοδομική Αρχή για έγκριση Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου για το σύνολο της ανάπτυξης, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας συνολικής ανταλλαγής.

Στο Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο θα περιλαμβάνονται οι προτεινόμενες χρήσεις και τα ποσοστά που καταλαμβάνουν, οι δημόσιες πλατείες και πάρκα (συμπεριλαμβανομένου σχεδίου για την αρχιτεκτονική τοπίου), το δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων και οι χώροι στάθμευσης (δημόσιοι και ιδιωτικοί). Στο Σχέδιο θα περιλαμβάνεται επίσης σχεδιασμός των βασικών υποδομών (περισυλλογή όμβριων υδάτων, χώροι προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων, κ.ο.κ.).

Νοείται ότι κατά την εξέταση της αίτησης στο στάδιο έγκρισης του Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευθεί, μεταξύ άλλων, με τα αρμόδια Τμήματα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, Δασών και Περιβάλλοντος.

8.9.4.5 Συντελεστές Ανάπτυξης

Ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης της ανάπτυξης θα ανέρχεται στο 0,10:1. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων θα ανέρχεται στους δύο. Δεν επιτρέπεται η άσκηση της διακριτικής ευχέρειας της Πολεοδομικής Αρχής σε σχέση με τον αριθμό ορόφων.

8.9.4.6 Χρήσεις Γης

Στην περιοχή είναι δυνατή η χωροθέτηση των ακόλουθων χρήσεων, υπό τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στη συνέχεια:

- (α) Κατοικία.
- (β) Φοιτητικές εστίες, σύμφωνα μόνο με τα πρότυπα της σχετικής Εντολής.
- (β) Πολιτιστικές διευκολύνσεις μικρής κλίμακας (π.χ. βιβλιοθήκη, πινακοθήκη, πολιτιστικό κέντρο, χώρος εκθέσεων και διαλέξεων).
- (γ) Αναπτύξεις μικρής κλίμακας σε σχέση με την υγεία, την κοινωνική μέριμνα και την κοινοτική υποδομή (π.χ. ιατρείο, νηπιαγωγείο, λέσχη νέων).
- (δ) Ανοικτές αθλητικές διευκολύνσεις και μικρής κλίμακας κλειστές αθλητικές διευκολύνσεις.

8.9.4.7 Οι βασικές αρχές, παράμετροι και προϋποθέσεις για ανάπτυξη είναι οι ακόλουθες:

- (α) Η ορθολογική ένταξη της ανάπτυξης στην περιοχή και η διατήρηση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος, με περιμετρικό οδικό δίκτυο και συγκεντρωμένους χώρους πρασίνου, για διασφάλιση της άνετης διακίνησης πεζών.
- (β) Ο ολοκληρωμένος και υψηλής ποιότητας σχεδιασμός του συνόλου της ανάπτυξης, με έμφαση στην ανάδειξη του περιβάλλοντος, της μικροκλίμακας και των ιδιαιτεροτήτων του χώρου.
- (γ) Η παραχώρηση ποσοστού 20% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας για δημιουργία δημόσιων ανοικτών χώρων (πάρκα, χώροι πρασίνου, πλατείες) διάφορων κλιμάκων, με έμφαση στην ορθή χωροθέτηση των ανοικτών δημόσιων χώρων, και στην υψηλού επιπέδου τοπιοτέχνηση των ιδιωτικών χώρων πρασίνου.
- (δ) Η δημιουργία ολοκληρωμένου δικτύου πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, που θα συνδέει την περιοχή με τον χώρο του Πανεπιστημίου Κύπρου στα βόρεια και το Εθνικό Δάσος

Αθαλάσσας στα δυτικά, ενώ θα έχει προοπτική για σύνδεση με την περιοχή ανατολικά της Λεωφόρου Λάρνακας.

- (ε) Σε κάθε κατοικία ή άλλη επιτρεπόμενη με την παρούσα πολιτική λειτουργία, θα αναλογεί καθαρό εμβαδόν γης της τάξης των 4.000 τ.μ.
- (στ) Η βιοκλιματική αρχιτεκτονική και η χρήση συστημάτων με μηχανολογικό και άλλο εξοπλισμό από σταθερά μέρη, για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), για κάλυψη επαρκούς ποσοστού των συνολικών ενεργειακών αναγκών της ανάπτυξης, όπως θα καθορισθεί σε σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.

11. ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

- Αντικατάσταση της παραγράφου 11.15.3 (σελίδες 98-100) με την ακόλουθη παράγραφο.

11.15 Μέτρα και Κίνητρα για Προσέλκυση Επιθυμητών Αναπτύξεων

11.15.3 Για σκοπούς ενίσχυσης καθορισμένων βασικών αξόνων του Αστικού Κέντρου (Λεωφόροι/οδοί: Ομήρου, Στασίνου, Σαλαμίνας, Ευαγόρου, Δημοσθένη Σεβέρη, Διαγόρου, Θεμιστοκλή Δέρβη, Μακαρίου Γ', Στασάνδρου, Πινδάρου, Γρίβα Διγενή, Σανταρόζα, Διγενή Ακρίτα, Αιγύπτου, Γρηγόρη Αυξεντίου, Κωστή Παλαμά, Ροΐκου, Ευγενείας και Αντωνίου Θεοδότου (σύνολο οδού), Βολονάκη και Πολυκλείτου, Λάρνακος, Σόλωνος Μιχαηλίδη, Πουλίου Καποτά, Αγίου Δημητρίου, Μάρκου Δράκου, Μυκάλης, Μπουμπουλίνας, Ανδροκλέους, Μνασιάδου, Μελετίου Μεταξάκη), όπως καθορίζονται στο Σχέδιο 6 *Αστικό Κέντρο*, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να αυξήσει τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης, τον αριθμό ορόφων και το ύψος που καθορίζονται για την πολεοδομική ζώνη στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία. Η παρούσα πολιτική εφαρμόζεται σε τεμάχια ελάχιστου εμβαδού της τάξης των 1.000 τ.μ., νοουμένου ότι θα πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Ουσιώδες τμήμα της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας εμπίπτει στο Αστικό Κέντρο, και εφάπτεται ουσιαστικά (μήκος πρόσοψης ένα οικόπεδο τουλάχιστον) στις καθοριζόμενες Λεωφόρους και οδούς.
- (β) Ο ισχύων συντελεστής δόμησης θα αυξάνεται κατά 0,70:1, για ιδιοκτησίες εμβαδού της τάξης των 1.000 τ.μ, και επιπλέον κατά 0,30:1 για κάθε περίπου 500 τ.μ. γης που θα προστίθεται στην υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία, σύμφωνα με τον Πίνακα που ακολουθεί. Το ποσοστό κάλυψης δεν θα υπερβαίνει το 0,35:1, ώστε να αυξάνεται ο ελεύθερος χώρος στο ισόγειο και να δημιουργούνται μεγαλύτερες αποστάσεις οικοδομών από τα όρια του τεμαχίου.

Νοείται ότι η αύξηση του συντελεστή δόμησης αντιστοιχεί στο προστιθέμενο εμβαδόν της ιδιοκτησίας.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΑΥΞΗΣΗ ΣΔ
1.000 τ.μ.	0,70:1
1.500 τ.μ.	1,00:1
2.000 τ.μ.	1,30:1
2.500 τ.μ.	1,60:1
3.000 τ.μ.	1,90:1
3.500 τ.μ.	2,20:1
4.000 τ.μ.	2,50:1
*(πολιτική παραγράφου 11.16)	

- (γ) Στο επίπεδο του δρόμου θα δημιουργείται ενιαίος τοπιοτεχνημένος χώρος/πλατεία υψηλού σχεδιασμού, που θα λαμβάνει υπόψη τις τοπικές κλιματολογικές συνθήκες, που θα εφάπτεται στον κύριο δημόσιο δρόμο και θα διατίθεται για ελεύθερη χρήση από το κοινό. Τμήμα του εν λόγω χώρου μπορεί να αποτελεί στοά, πέρασμα πεζών για σκοπούς σύνδεσης με παρακείμενες ιδιοκτησίες, ή καλυμμένη ανοικτή είσοδο της οικοδομής. Ο εν λόγω χώρος θα καταλαμβάνει ποσοστό 25% του εμβαδού του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, που προκύπτει μετά από την αφαίρεση δρόμων ή άλλων προσβάσεων που επηρεάζουν την ακίνητη ιδιοκτησία. Για ιδιοκτησίες με εμβαδόν πέραν των 2.500 τ.μ., το προαναφερόμενο ποσοστό αυξάνεται στο 30%.
- (δ) Η οικοδομή θα απέχει ικανοποιητική απόσταση από το οδικό σύνορο, 5,00 τουλάχιστον μέτρα από το πίσω σύνορο, και 3,00 μέτρα από τα πλαϊνά σύνορα στο ισόγειο και στον πρώτο όροφο, και τουλάχιστον 5,00 μέτρα στους υπόλοιπους ορόφους. Νοείται ότι η ελάχιστη απόσταση από το οδικό σύνορο θα είναι 3,00 μέτρα.
- (ε) Ο ανώτατος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων αυξάνεται ανάλογα με την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, για χρήση του επιπλέον δομήσιμου εμβαδού, και διασφάλιση αρχιτεκτονικής ποιότητας.
- (στ) Ο αριθμός των χώρων στάθμευσης στο ισόγειο δεν θα υπερβαίνει το 20% του συνολικού αριθμού χώρων στάθμευσης που απαιτούνται με βάση τα σχετικά

πρότυπα.

- (ζ) Μέρος του κινήτρου αύξησης του συντελεστή δόμησης και συγκεκριμένα το 20% της αύξησης, θα προέρχεται από μεταφορά συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή, με βάση τις πρόνοιες του περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμου.
- (η) Θα εξασφαλισθεί η σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.
- (θ) Ποσοστό των ενεργειακών αναγκών της οικοδομής θα πρέπει να καλυφθεί με συστήματα Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) με μηχανολογικό και άλλο εξοπλισμό από σταθερά μέρη, σύμφωνα με σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.

- Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 11.19 (σελίδα 103).

11.19 Επέκταση Ορίων Αστικού Κέντρου

23

11.19.1 Τα όρια του Αστικού Κέντρου της πρωτεύουσας καθορίζονται στην παράγραφο 11.1 πιο πάνω ως οι Λεωφόροι Γρίβα Διγενή, Σπύρου Κυπριανού και Διγενή Ακρίτα (προς νότο), ο ποταμός Πεδιαίος (προς δυτικά), και η Λεωφόρος Πουλίου Καποτά (προς ανατολικά).

11.19.2 Για ενδυνάμωση και ενίσχυση του Αστικού Κέντρου, τα όρια αυτά είναι δυνατόν να επεκταθούν στις ιδιοκτησίες που εφάπτονται άμεσα με την πρώτη ιδιοκτησία κατά μήκος της Λεωφόρου Σπύρου Κυπριανού (από τη συμβολή με τη Λεωφόρο Μακαρίου μέχρι τη συμβολή με τη Λεωφόρο Θεμιστοκλή Δέρβη-φώτα Γαβριηλίδη), ώστε σε περίπτωση ενιαίας αξιοποίησης με τις ιδιοκτησίες κατά μήκος της προαναφερόμενης Λεωφόρου, οι εφαπτόμενες αυτές ιδιοκτησίες να εξασφαλίζουν τους ίδιους συντελεστές ανάπτυξης και επιτρεπόμενη χρήση ως οι ιδιοκτησίες της Ζώνης Αστικού Κέντρου της Λεωφόρου.

11.19.3 Για εφαρμογή της πολιτικής θα πληρούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

- (α) Η προτεινόμενη χρήση είναι δυνατό να επεκταθεί σε τμήμα ιδιοκτησίας κατά εμβαδόν και βάθος ίσο περίπου με το εμβαδόν και βάθος του τμήματος της ιδιοκτησίας που εμπίπτει στη Ζώνη

Αστικού Κέντρου.

- (β) Η απόσταση της οικοδομής από το πίσω όριο της ιδιοκτησίας θα ισούται με το 30% περίπου του βάθους της ιδιοκτησίας όπου εφαρμόζεται η παρούσα πολιτική, για σκοπούς τοπιοτέχνησης και δημιουργία χώρων στάθμευσης. Σε κατάλληλες περιπτώσεις, ρύθμιση όσον αφορά αύξηση των επιτρεπόμενων αποστάσεων και τοπιοτέχνησης είναι δυνατό να επιβληθεί και στα πλάγια όρια της ιδιοκτησίας.

13. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ

- Αντικατάσταση της παραγράφου 13.6.3 (σελίδα 112) με την ακόλουθη παράγραφο.

13.6 Κοινωνική Στέγη

- 13.6.3** Κατά κανόνα, η πρόνοια θα αφορά όλες τις οικιστικές περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας και σε περίπτωση υποβολής αίτησης για τη δημιουργία ενιαίου οικιστικού συγκροτήματος (δηλαδή αμιγούς οικιστικής ανάπτυξης υψηλής τεχνικής και αισθητικής στάθμης που έχει ενιαία σύνθεση, προσαρμόζεται λειτουργικά στον χώρο, και διαθέτει οργανωμένους χώρους στάθμευσης, καθώς και οργανωμένους ιδιωτικούς ελεύθερους χώρους), η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης σε ποσοστό της τάξης του 25% του καθορισμένου, εφόσον ισχύουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Αντικατάσταση παραγράφου 13.7.2(α) (σελίδα 114) με την ακόλουθη παράγραφο.

25

13.7 Κίνητρα και Προϋποθέσεις με Πολεοδομικά Οφέλη

- 13.7.2** Για επίτευξη των πιο πάνω στόχων παρέχονται τα ακόλουθα κίνητρα, υπό προϋποθέσεις:

- (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 στον χώρο, και διαθέτει οργανωμένους χώρους στάθμευσης, καθώς και οργανωμένους ιδιωτικούς ελεύθερους χώρους) σε τέσσερα ή περισσότερα οικόπεδα κανονικού μεγέθους, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει αύξηση της τάξης του 5% του καθορισμένου συντελεστή δόμησης, νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις του Πίνακα 13.1.

- Αντικατάσταση παραγράφου 13.7.3(α) (σελίδα 114) με την ακόλουθη παράγραφο.

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

- (α) Στην περίπτωση εφαρμογής κινήτρων για την υλοποίηση ενιαίου οικιστικού συγκροτήματος (ως ορίζεται στην παράγραφο 13.7.2(α) πιο πάνω), ή παροχής κοινωνικής στέγης, ή συνδυασμού των δυο κινήτρων μαζί, τότε θα απαιτείται όπως η ανάπτυξη αποδίδει ένα ελάχιστο αριθμό οικιστικών μονάδων. Ο αριθμός αυτός θα υπολογίζεται αριθμητικά όπως φαίνεται στον Πίνακα 13.1. Νοείται ότι αν προκύπτει δεκαδικό αποτέλεσμα, η Πολεοδομική Αρχή θα μετατρέψει τον αριθμό στον πλησιέστερο μεγαλύτερο ακέραιο.

- Αντικατάσταση της παραγράφου 13.8.7 (σελίδα 116) με την ακόλουθη παράγραφο.

13.8 Εμβαδά, Ανάμειξη Τύπων και Υποδιαίρεση Οικιστικών Μονάδων

13.8.7 Για σκοπούς αύξησης των ευκαιριών στέγασης φοιτητών σε περιοχές σε ακτίνα μέχρι της τάξης των 1.000 μέτρων από νόμιμα υφιστάμενες σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, και σε ακτίνα μέχρι της τάξης των 2.000 μέτρων από τον χώρο ανέγερσης της Πανεπιστημιούπολης στην Αγλαντζιά, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει κατά 20% τα πρότυπα που περιλαμβάνονται στον Πίνακα 13.2, για αριθμό οικιστικών μονάδων που δεν υπερβαίνει το 50% του συνολικού αριθμού των μονάδων της ανάπτυξης, που αποδεδειγμένα αφορά οικοδομή για στέγαση φοιτητών.

- Αντικατάσταση παραγράφου 13.14.5 (σελίδα 121) με την ακόλουθη παράγραφο.

13.14 Πρόνοιες για τον Επιτρεπόμενο Συντελεστή Δόμησης

13.14.5 Στις περιπτώσεις αιτήσεων για ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στην Οικιστική Ζώνη Κα7 στα διοικητικά όρια του Δήμου Γερίου και οι οποίες εφάπτονται της καθορισμένης Ζώνης Προστασίας Δα1 (περιοχή Δάσους

Λουρκά), η Πολεοδομική Αρχή θα μεριμνά για τη διασφάλιση της ποιοτικής ρύθμισης των προσβάσεων, την ορθολογική ένταξη οικοδομών στον χώρο, και ιδιαίτερα για τη χωροθέτηση του απαιτούμενου ανοικτού δημόσιου χώρου, και/ή ιδιωτικού πρασίνου, ώστε να εφάπτονται στη Ζώνη Προστασίας.

- Αντικατάσταση της παραγράφου 13.15.2 (σελίδα 122) με την ακόλουθη παράγραφο.

13.15 Οικιστικές Ζώνες Γα4-Κα8 και Γα4-Κα9 στον Δήμο Λακατάμιας και στο Κοινοτικό Συμβούλιο Γερίου

- 13.15.2** Νοείται ότι μέχρι την έγκριση του σχεδίου του βασικού οδικού δικτύου, στις Ζώνες αυτές θα ισχύουν οι πρόνοιες της Γεωργικής Ζώνης Γα4 και ειδικά οι πρόνοιες της πολιτικής για την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας εκτός Ορίου Ανάπτυξης. Νοείται ότι η διαδικασία ετοιμασίας και έγκρισης του σχεδίου βασικού οδικού δικτύου από τους αρμόδιους φορείς δεν θα υπερβεί τους 12 μήνες, εκτός αν για ειδικούς λόγους απαιτούνται επιπρόσθετες εξειδικευμένες μελέτες.

- Προσθήκη των ακόλουθων υποπαραγράφων 13.16.7 και 13.16.8 (σελίδα 123).

13.16 Άλλες Πρόνοιες

- 13.16.7** Στις περιπτώσεις αιτήσεων για ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στην καθορισμένη Ζώνη Προστασίας Δα3 βόρεια της Λεωφόρου Κυρηναίας στα διοικητικά όρια του Δήμου Αγλαντζιάς, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει την ανέγερση οικοδομής με το ίδιο δομήσιμο εμβαδόν των υφιστάμενων κατοικιών, αν και εφόσον αυτές κατεδαφισθούν, ώστε να εξασφαλίζονται τα αναπτυξιακά δικαιώματα που είχαν δοθεί με την παραχώρηση της κρατικής ιδιοκτησίας σε εκτοπισμένους.

- 13.16.8** Στις περιπτώσεις αιτήσεων για οικιστική ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στην καθορισμένη Οικιστική Ζώνη Κα5, οι οποίες εφάπτονται στον Άξονα Εμπορικής Δραστηριότητας Εβ4 της Λεωφόρου Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ' (διοικητικά όρια Δήμων Στροβόλου και Λακατάμιας), η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει την αύξηση του συντελεστή δόμησης κατά 10%, εφόσον διασφαλίζεται η διατήρηση του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας της περιοχής.

- Κατάργηση της παραγράφου 13.18.13 (σελίδες 128-129).
- Αντικατάσταση της παραγράφου 13.18.14 (σελίδα 129) με την ακόλουθη παράγραφο.

13.18 Φοιτητικές Εστίες

13.18.14 Για σκοπούς ενθάρρυνσης ανέγερσης φοιτητικών εστιών στην Οικιστική Ζώνη Κα5 νότια της Λεωφόρου Γρίβα Διγενή στα διοικητικά όρια του Δήμου Έγκωμης, σε περίπτωση ανάπτυξης που αφορά φοιτητική εστία με βάση τα πρότυπα της σχετικής Εντολής, και νοουμένου ότι η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία έχει ελάχιστο εμβαδόν της τάξης των 1.000 τ.μ., η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέπει την αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης κατά 0,20:1.

Στις πιο πάνω περιπτώσεις, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να απαιτήσει αύξηση του απαιτούμενου από τη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών αριθμού χώρων στάθμευσης, λόγω υπερσυγκέντρωσης φοιτητών και δυσμενών επιπτώσεων στην περιοχή από την έλλειψη επαρκών χώρων στάθμευσης.

- Προσθήκη της υποπαραγράφου 13.19.1(i) (σελίδα 132).

13.19 Ανέγερση Μεμονωμένης Κατοικίας σε Περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης

13.19.1

(i) **Στρατηγική Ανάπτυξης και βασικοί στόχοι Κεφαλαίου:** Τηρούνται οι πρόνοιες της Στρατηγικής Ανάπτυξης και του Τοπικού Σχεδίου και οι βασικοί στόχοι του παρόντος Κεφαλαίου.

14. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ

- Αντικατάσταση της παραγράφου 14.7.7.1.2 (σελίδα 148) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.7.7 Χωροθετική Πολιτική για Γραφεία

14.7.7.1 Γραφεία σε Περιφερειακά Εμπορικά Κέντρα και σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I

- 14.7.7.1.2 Για παροχή κινήτρων για πλήρη ανάπτυξη της ιδιοκτησίας με γραφειακή χρήση, εξαιρουμένου του ισογείου που είναι δυνατόν να αναπτυχθεί εμπορικά, σε Περιφερειακό Εμπορικό Κέντρο (ΠΕΚ) ή σε Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας I, και σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων ώστε η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 1.000 τ.μ., ο συντελεστής δόμησης θα αυξάνεται κατά 10% του ισχύοντος, για το μέρος της ιδιοκτησίας ή των ενοποιημένων τεμαχίων που εμπίπτουν στο ΠΕΚ ή στον Άξονα, και εφόσον η Πολεοδομική Αρχή διασφαλίσει ότι η αύξηση αυτή δεν επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις των περιοίκων.

29

- Αντικατάσταση της παραγράφου 14.7.7.2.2 (σελίδα 148) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.7.7 Χωροθετική Πολιτική για Γραφεία

14.7.7.2 Γραφεία σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II

- 14.7.7.2.2 Για παροχή κινήτρων για πλήρη ανάπτυξη της ιδιοκτησίας με γραφειακή χρήση, εξαιρουμένου του ισογείου που είναι δυνατόν να αναπτυχθεί εμπορικά, σε Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας II, και σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων ώστε η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 1.000 τ.μ., ο συντελεστής δόμησης θα αυξάνεται κατά 10% του ισχύοντος, για το μέρος της ιδιοκτησίας ή των ενοποιημένων τεμαχίων που εμπίπτουν στον Άξονα, και εφόσον η Πολεοδομική Αρχή διασφαλίσει ότι η αύξηση αυτή δεν επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις των περιοίκων.

- Αντικατάσταση της παραγράφου 14.8.1(α) (σελίδα 151) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.8 Απαιτούμενα Έγγραφα για Εξέταση Αιτήσεων για Υπεραγορές, Υπερκαταστήματα, Πολυκαταστήματα, Οργανωμένα Εμπορικά Κέντρα και Εμπορική και Ψυχαγωγική Ανάπτυξη Σύνθετου Τύπου

- (α) Οι αρνητικές επιπτώσεις που ενδέχεται να δημιουργήσει η ανάπτυξη στη βιωσιμότητα του Αστικού Κέντρου, των Περιφερειακών Εμπορικών Κέντρων, των Τοπικών Εμπορικών Κέντρων και των Αξόνων Δραστηριότητας που καθορίζονται στο Τοπικό Σχέδιο.

Κατά την εξέταση αιτήσεων με μεικτό εμβαδόν μεγαλύτερο των 1.500 τ.μ., εκτός από τις περιπτώσεις χωροθέτησης στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο και στα Περιφερειακά Εμπορικά Κέντρα, θα κατατίθεται με την πολεοδομική αίτηση σχετική *Μελέτη Εμπορικών Επιπτώσεων*.

- Αντικατάσταση της επικεφαλίδας της παραγράφου 14.10.6 (σελίδα 155) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.10 Άλλες Πολιτικές

14.10.6 Χωροθετική Πολιτική για Εργαστήρια Παρασκευής σε συνδυασμό με Καταστήματα Πώλησης Έτοιμων Φαγητών

- Προσθήκη της ακόλουθης υποπαραγράφου 14.10.8 (σελίδα 156).

14.10.9 Άξονες Εμπορικής Δραστηριότητας που Επηρεάζονται από Διεύρυνση Οδικού Δικτύου

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

- Αντικατάσταση της παραγράφου 14.12.1 (σελίδα 157) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.12 Άλλες Πρόνοιες

- 14.12.1** Ανάπτυξη με βάση τις πρόνοιες της Εμπορικής Ζώνης Εβ3*, στα διοικητικά όρια του Δήμου Έγκωμης, είναι δυνατή υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

15. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΠΡΑΤΗΡΙΩΝ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ

- Κατάργηση της παραγράφου 15.1.1 (σελίδα 161).

- Αντικατάσταση της παραγράφου 15.2.3 (σελίδα 162) με την ακόλουθη παράγραφο.

15.2 Χωροθέτηση Πρατηρίων Πετρελαιοειδών

- 15.2.3** Νοείται ότι στην περίπτωση (β) πιο πάνω, πρατήρια πετρελαιοειδών κατά μήκος του ίδιου δρόμου, δεν είναι δυνατόν να χωροθετούνται σε απόσταση μικρότερη των 1.000 μ. μεταξύ τους.

- Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 15.4.1(στ) με την ακόλουθη υποπαραγραφο.

15.4 Βασικές Προϋποθέσεις

15.4.1

- (στ) Η απόσταση μεταξύ του πλησιέστερου σημείου του κρίσιμου χώρου της ανάπτυξης (του κέντρου της νησίδας των αντλιών ή των φρεατίων της δεξαμενής καυσίμου ή της προβολής του στομίου του σωλήνα εξαερώσεως) και υφιστάμενων αναπτύξεων που λειτουργούν ως χώροι λατρείας, νοσοκομεία, κλινικές, κέντρα απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας, ξενοδοχεία, κινηματογράφοι, ή άλλοι παρόμοιοι χώροι συνάθροισης πληθυσμού, νηπιαγωγεία και εκπαιδευτήρια όλων των βαθμίδων (εξαιρουμένων των μικρών φροντιστηρίων), θα είναι ίση ή μεγαλύτερη των 200 μέτρων.

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

- Αντικατάσταση του πρώτου μέρους της παραγράφου 15.4.2 (σελίδα 163) με την ακόλουθη παράγραφο.

15.4.2 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για χωροθέτηση πρατηρίου πετρελαιοειδών σε ιδιοκτησία που γειτνιάζει με Οικιστική Ζώνη, οποιαδήποτε δραστηριότητα σχετίζεται με το πρατήριο πετρελαιοειδών, περιλαμβανομένης και της διακίνησης οχημάτων, και σε απόσταση τουλάχιστον 8,00 μ. από το σύνορο με την Οικιστική Ζώνη, θα διεξάγεται σε χώρο κλειστού τύπου.

16. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

- Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 16.15.7 (σελίδα 176).

16.15 Αναβάθμιση Βιομηχανικών/Βιοτεχνικών Ζωνών και Περιοχών και Μέτρα Προστασίας Γειτονικών Χρήσεων

- 16.15.7 Σε περίπτωση ανάπτυξης σε Βιομηχανική/Βιοτεχνική Ζώνη η οποία εφάπτεται με Οικιστική Ζώνη, ο απαιτούμενος ανοικτός δημόσιος χώρος θα χωροθετείται στο σύνορο με την Οικιστική Ζώνη, και θα τοπιοτεχνείται με πυκνή δενδροφύτευση για σκοπούς απομόνωσης και διασφάλισης των ανέσεων των παρακείμενων περιοχών κατοικίας.

- Προσθήκη της ακόλουθης υποπαραγράφου 16.17.6 (σελίδα 178).

16.17 Μεικτή Ζώνη Βιομηχανίας Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων Στροβόλου (Ειδική Περιοχή ΕΠ5)

- 16.17.6 Σε περίπτωση ανάπτυξης ιδιοκτησίας που τμήμα της εμπίπτει σε Ζώνη Προστασίας και τμήμα στη Μεικτή Ζώνη Βιομηχανίας και Οικονομικών Δραστηριοτήτων Στροβόλου (Ειδική Περιοχή ΕΠ5), είναι δυνατή η μεταφορά του δομήσιμου εμβαδού από το τμήμα της ιδιοκτησίας που εμπίπτει στη Ζώνη Προστασίας, ως ο συντελεστής δόμησης της παρακείμενης Βα3-ΒΕ1, στο υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας νοτίως, με άσκηση διακριτικής ευχέρειας της Πολεοδομικής Αρχής, και νοουμένου ότι δεν προκύπτουν συνθήκες υπερανάπτυξης. Νοείται ότι καμία ανάπτυξη δεν επιτρέπεται στη Ζώνη Προστασίας.

- Αντικατάσταση της παραγράφου 16.19.1 (178) με την ακόλουθη παράγραφο.

16.19 Άλλες Πρόνοιες

- 16.19.1 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για βιομηχανική ή βιοτεχνική ανάπτυξη Κατηγορίας Β και Γ, σε ιδιοκτησία εμβαδού τουλάχιστον 2.500 τ.μ., η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να αυξήσει τον συντελεστή δόμησης κατά 5% του ισχύοντος. Επιπλέον, σε περίπτωση που η ανάπτυξη 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, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει περαιτέρω αύξηση του συντελεστή δόμησης, με βάση σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών. Επιπλέον, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να αυξήσει τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων κατά ένα, νοούμενου ότι αυτός χρησιμοποιείται μόνο για βοηθητικές χρήσεις, και όχι ως βιομηχανικός χώρος.

- Αντικατάσταση του δεύτερου τμήματος της παραγράφου 16.20.1 (σελίδα 180) με την ακόλουθη παράγραφο.

16.20 Ειδικές Πρόνοιες

16.20.1 Βιομηχανική Ζώνη Βα3* Δήμου Λασιών

Σε περιπτώσεις αλλαγής χρήσης νόμιμα υφιστάμενης βιομηχανικής οικοδομής, ή σε περιπτώσεις κατεδάφισης της και ανέγερσης νέας οικοδομής, είναι δυνατή η χωροθέτηση εμπορικής ή γραφειακής ανάπτυξης, των τύπων που επιτρέπονται στον καθορισμένο Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας Ι, με συντελεστή δόμησης 1,40:1.

36

- Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 16.20.3.

16.20 Ειδικές Πρόνοιες

16.20.3 Μεικτή Ζώνη Βιομηχανίας Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων Λευκωσίας (Ειδική Περιοχή ΕΠ6)

16.20.3.1 Με την παρούσα τροποποίηση, η Βιομηχανική Ζώνη Βα1 του Δήμου Λευκωσίας, δυτικά της Λεωφόρου Αγίου Ιλαρίωνος (περιοχή ΣΟΠΑΖ), καθορίζεται ως Μεικτή Ζώνη Βιομηχανίας Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων (Βα1-BE1), καθώς και ως Ειδική Περιοχή (ΕΠ6), τόσο λόγω της γειτνίασης με τη Νεκρή Ζώνη και τις ιδιαίτερες συνθήκες που επικρατούν, καθώς και λόγω της άμεσης γειτνίασης με την Οικιστική Ζώνη στα δυτικά και νότια, καθώς και για αναβάθμιση της εικόνας της ευρύτερης περιοχής. Η Ζώνη αυτή καθορίζεται ως «Ειδική Περιοχή» ΕΠ6, για την οποία ισχύουν τα ακόλουθα, για σκοπούς ενίσχυσης της ταυτότητας και διεύρυνση της οικονομικής βάσης της περιοχής.

16.20.3.2 Στην Ειδική Περιοχή ΕΠ6 επιτρέπονται, πέραν των βιομηχανικών και βιοτεχνικών αναπτύξεων και των αποθηκών, οι τύποι των χρήσεων που θεωρούνται ως συνοδευτικές της βιομηχανικής ανάπτυξης ή οικονομικής δραστηριότητας (όπως περιγράφεται στην παράγραφο 16.16), δηλαδή τα γραφεία επιχειρήσεων και οι χώροι έκθεσης και πώλησης των προϊόντων τους, καθώς και εμπορικές χρήσεις για είδη που έχουν αυξημένο όγκο και επιχειρήσεις που απαιτούν την αποθήκευση μεγάλων ποσοτήτων του προϊόντος. Επιπλέον, είναι δυνατή η χωροθέτηση αυτοτελών εκθεσιακών χώρων για οχήματα διαφόρων τύπων, ηλεκτρικές συσκευές, έπιπλα, είδη υγιεινής, κ.ο.κ., νοουμένου ότι το εμβαδόν της ανάπτυξης είναι τουλάχιστον 1.000 τ.μ., καθώς και Υπερκαταστήματος για είδη κατοικίας, κήπου και άλλων συναφών ειδών, τύπου *DIY*, με συντελεστή δόμησης αυτό της Ζώνης.

16.20.3.3 Στην Ειδική Περιοχή ΕΠ6 είναι επίσης δυνατή η χωροθέτηση χρήσεων αναψυχής/ψυχαγωγίας ήπιας, συνήθους και οχληρής μορφής, όπως κέντρα αναψυχής και κινηματογράφοι. Στην περίμετρο της Ειδικής Περιοχής, λόγω και της άμεσης γεινίασης με Οικιστική Ζώνη, δεν είναι δυνατή η χωροθέτηση χρήσεων αναψυχής/ψυχαγωγίας συνήθους και οχληρής μορφής.

16.20.3.4 Στην Ειδική Περιοχή ΕΠ6 είναι επίσης δυνατή η χωροθέτηση σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, καθώς και φοιτητικών εστιών στην περίμετρο.

- Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 16.20.4.

16.20 Ειδικές Πρόνοιες

16.20.4 Βιομηχανική Ζώνη ΣΟΠΑΖ

16.20.4.1 Στη Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Β (Βα3) ανατολικά της Λεωφόρου Αγίου Ιλαρίωνος (περιοχή ΣΟΠΑΖ) στα διοικητικά όρια του Δήμου Λευκωσίας, είναι δυνατή η χωροθέτηση των ακόλουθων χρήσεων και λειτουργιών, για διεύρυνση της οικονομικής βάσης της περιοχής και βελτίωση των γενικών συνθηκών που επικρατούν.

16.20.4.2 Στη Βιομηχανική Ζώνη Βα3 επιτρέπονται, πέραν των βιομηχανικών και βιοτεχνικών αναπτύξεων και των αποθηκών, χρήσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας συνήθους και οχληρής μορφής, αίθουσες δεξιώσεων, αθλητικές διευκολύνσεις, παιδότοποι, κ.ά. Η Πολεοδομική

Αρχή θα διασφαλίζει την επαρκή απόσταση των αναπτύξεων από τα όρια της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, καθώς και την καταλληλότητα των προσβάσεων, για να μειώνονται οι δυσμενείς επιπτώσεις από τυχόν γειτνίαση ασύμβατων χρήσεων.

22. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

- Αντικατάσταση της παραγράφου 22.8.1 (σελίδες 235-236) με την ακόλουθη παράγραφο.

22.8 Προσθήκες - Μετατροπές σε Τουριστικές Αναπτύξεις

22.8.1 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 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 θα ισχύουν τα πιο κάτω, με εξαίρεση την παράγραφο (β), που θα ισχύει μόνο όταν οι προσθήκες/μετατροπές αφορούν βελτιώσεις τέτοιων μονάδων χωρίς να αυξάνεται η δυναμικότητα - αριθμός κλινών):

- (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 τη χορήγηση 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), 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 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 επέκτασης εμπίπτουν σε περιοχή όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη.

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.

- Προσθήκη της υποπαραγράφου 22.10.2(ε) (σελίδα 237).

22.10 Εμπλουτιστικά Έργα σε Τουριστικές Μονάδες

22.10.2 (ε) Εξειδικευμένα/θεματικά εστιατόρια, επιπρόσθετα του κυρίως εστιατορίου του καταλύματος, ή και εστιατόριο όταν αυτό δεν απαιτείται με βάση τον περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμο.

- Αντικατάσταση της παραγράφου 22.11.2 (σελίδα 238) με την ακόλουθη παράγραφο.

22.11 Κίνητρα για Εμπλουτιστικά Έργα σε Τουριστικές Μονάδες

22.11.2 Τα κίνητρα προβλέπουν όπως σε περίπτωση εμπλουτιστικών έργων που περιγράφονται στην παράγραφο 22.10.2, είναι δυνατόν να προστεθεί δομήσιμο εμβαδόν στην τουριστική μονάδα μέχρι ποσοστού 5% του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης της ισχύουσας πολεοδομικής ζώνης για τον συγκεκριμένο τύπο τουριστικού καταλύματος. Για υφιστάμενες τουριστικές μονάδες, στα εμπλουτιστικά έργα περιλαμβάνονται και προσθηκομετατροπές σε δωμάτια για δημιουργία οικογενειακών δωματίων, σουίτων και δωματίων για φιλοξενία προσώπων με ειδικές ανάγκες.

23. ΕΙΣΟΔΟΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

- Αντικατάσταση της παραγράφου 23.3.4 (σελίδα 246) με την ακόλουθη παράγραφο.

23.3.4 Άλλες Πρόνοιες

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

Ανεξάρτητα από τα ανωτέρω, μετά την ολοκλήρωση της υποδιαίρεσης για δημιουργία οδικού δικτύου όπως περιγράφεται πιο πάνω, κατά τον περαιτέρω διαχωρισμό τεμαχίου, και νοουμένου ότι οι συνιδιοκτήτες του τεμαχίου είναι αρχικοί ιδιοκτήτες γης στην καθορισμένη Ειδική Περιοχή Εισόδου, όπως η γη αυτή ήταν εγγεγραμμένη κατά τη δημοσίευση του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας 2011, τότε ο νέος διαχωρισμός είναι δυνατός και η πολιτική θα εφαρμόζεται, έστω και αν τα προκύπτοντα οικόπεδα έχουν εμβαδόν μικρότερο του ανωτέρω αναφερόμενου, ώστε ο κάθε συνιδιοκτήτης να έχει ένα ξεχωριστό οικόπεδο.

24. ΧΩΡΟΘΕΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΠΑΡΑΚΑΜΠΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΡΧΑΓΓΕΛΟΥ

- Αντικατάσταση της παραγράφου 24.5.2 (σελίδα 253-254) με την ακόλουθη παράγραφο.

24.5 «Περιοχές Ειδικής Πολιτικής Ανισόπεδων Κόμβων»

- 24.5.2** Στις περιοχές αυτές είναι δυνατό να επιτραπούν όλες οι χρήσεις που περιγράφονται στην πολιτική για ιδιοκτησίες κατά μήκος Νοτίου Παρακαμπτηρίου και της επέκτασης της Λεωφόρου Αρχαγγέλου, υπό τις πιο πάνω βασικές προϋποθέσεις, νοουμένου ότι η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία εμπίπτει σε Οικιστική Ζώνη. Ο καθορισμένος συντελεστής δόμησης αυξάνεται κατά 0,20:1. Ο καθοριζόμενος αριθμός ορόφων για την πολεοδομική ζώνη στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία είναι δυνατό να αυξηθεί κατά δύο, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται ουσιαστικά οι ανέσεις της παρακείμενης περιοχής.

Σε ιδιοκτησίες που εφάπτονται με τις πιο πάνω καθορισμένες περιοχές, ισχύει η πολιτική για διείσδυση εμπορικής ή άλλης επιτρεπόμενης χρήσης, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 7.3 του Κεφαλαίου 7, με μείωση του συντελεστή δόμησης στο 80% του επιτρεπόμενου για κατοικία.

26. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

- Προσθήκη της ακόλουθης επιφύλαξης στο τέλος της παραγράφου 26.3.3 (σελίδα 271).

26.3 Ειδική Στρατηγική Ανάπτυξης και Βασικοί Στόχοι

26.3.3

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

- Αντικατάσταση της δεύτερης ενότητας της υποπαραγράφου 26.4.1(α) (σελίδα 271) με την ακόλουθη ενότητα.

26.4 Χωροθετική Πολιτική και Άλλες Προϋποθέσεις

26.4.1(α) Η ανάπτυξη θα περιλαμβάνει, εκτός των άλλων, ανοικτούς χώρους πρασίνου, τις αναγκαίες σε σχέση με τα παρεχόμενα προγράμματα σπουδών αθλητικές εγκαταστάσεις και διευκολύνσεις εστίασης και αναψυχής των σπουδαστών και του προσωπικού. Επιπρόσθετα, είναι δυνατό να περιλαμβάνει κλειστό γυμναστήριο, νηπιαγωγείο και κέντρο υγείας, όπως και χώρους για τις εκπαιδευτικές και κοινωνικές εκδηλώσεις του ιδρύματος. Το έργο μπορεί να προνοεί επίσης τη δημιουργία αριθμού διαφόρων τύπων φοιτητικών εστιών, σε άμεση και λειτουργική σχέση με το εκπαιδευτήριο, οι οποίες να ικανοποιούν τις στεγαστικές ανάγκες ουσιαστικού αριθμού φοιτητών. Η καθαρή έκταση της γης που θα χρησιμοποιείται για τους σκοπούς του πανεπιστημίου θα είναι 100.000 τ.μ., τουλάχιστον, ώστε να διασφαλίζονται η άνετη και σωστή χωροθέτηση των διαφόρων λειτουργιών και οι ανάγκες για τυχόν μελλοντικές επεκτάσεις του εκπαιδευτηρίου σε επιπρόσθετες σχολές και τμήματα. Αύξηση του αριθμού των φοιτητών πέραν των 6.000 θα προϋποθέτει και ανάλογη αύξηση της έκτασης γης που διατίθεται για το Πανεπιστήμιο. Για κάθε επιπρόσθετο φοιτητή θα αναλογεί έκταση γης τουλάχιστον 12,00 τ.μ.

- Αντικατάσταση της επιφύλαξης της υποπαραγράφου 26.5.2(α) (σελίδα 275) με την ακόλουθη παράγραφο.

26.5 Συμπληρωματικές Χρήσεις

26.5.2(α) Ενιαία και Οργανωμένη Οικιστική Ανάπτυξη

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

- Αντικατάσταση της παραγράφου 26.7.7 (σελίδα 280) με την ακόλουθη παράγραφο.

46

26.7 Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης

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

- Αντικατάσταση της παραγράφου 26.7.12 (σελίδα 282) με την ακόλουθη παράγραφο.

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

- Κατάργηση της παραγράφου 26.8.5 (σελίδα 284).

- Αντικατάσταση της παραγράφου 26.8.7 (σελίδα 285).

26.8 Διαδικασία Έγκρισης της Ανάπτυξης

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

- Αντικατάσταση της παραγράφου 26.10.5 (σελίδα 286) με την ακόλουθη παράγραφο.

26.10 Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης

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

38. ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΙ ΖΩΝΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

- Αντικατάσταση των παραγράφων 38.8.1, 38.8.2 και 38.8.3(γ) (σελίδες 342-343) με τις ακόλουθες παραγράφους.

38.8 Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΧ2 Δήμου Λατσιών

38.8.1 Κατά μήκος του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας-Λεμεσού καθορίζεται Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΧ2, με ποσοστό κάλυψης και συντελεστή δόμησης 0,45:1 και 0,80:1 αντίστοιχα, αριθμό ορόφων δύο και ύψος 10,00 μ. Ο συντελεστής δόμησης στις ιδιοκτησίες που εφάπτονται στους ανισόπεδους κόμβους θα αυξάνεται κατά 0,20:1.

38.8.2 Στην Ειδική Ζώνη ΕΧ2 είναι δυνατή η χωροθέτηση γραφείων, αθλητικών διευκολύνσεων, διευκολύνσεων αναψυχής/ψυχαγωγίας ήπιας και συνήθους μορφής, αναπτύξεων που αφορούν εκθέσεις αυτοκινήτων, καθώς και των εξειδικευμένων αναπτύξεων που αναφέρονται στο Κεφάλαιο 25. Νοείται ότι είναι επίσης δυνατή η οικιστική ανάπτυξη και ο διαχωρισμός οικιστικών οικοπέδων.

38.8.3 Για κάθε ανάπτυξη ισχύουν οι ακόλουθες βασικές προϋποθέσεις:

(γ) Η οικοδομή θα απέχει τουλάχιστον 6,00 μέτρα από τα σύνορα της ιδιοκτησίας. Νοείται ότι καμία οικοδομή δεν θα ανεγείρεται σε απόσταση 30,00 μέτρων από το όριο του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας-Λεμεσού.

- Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 38.12.4 (σελίδα 344).

38.12 Ινστιτούτο Μελκονιάν στην Αγλαντζιά

38.12.4 Έχοντας υπόψη το μεγάλο εμβαδόν της ιδιοκτησίας, και τις δυνατότητες για ποιοτική ανάπτυξη προς όφελος του συνόλου του αστικού πληθυσμού, σε περίπτωση ενιαίας και ολοκληρωμένης οικιστικής ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης της Οικιστικής Ζώνης κατά 10%.

Σε περίπτωση ανάπτυξης με χρήσεις σχετικές με τον πολιτισμό, την εκπαίδευση, ή την υγεία (π.χ. κλινικές, εκπαιδευτήρια, αίθουσες εκδηλώσεων και εκθέσεων, πολιτιστικά κέντρα, κ.ο.κ.), ειδικά στην περιοχή του υφιστάμενου διατηρητέου σχολείου, ο συντελεστής δόμησης είναι δυνατόν να αυξηθεί στο 1,40:1, στο τμήμα της ιδιοκτησίας που αφορά τις χρήσεις αυτές.

ΜΧ/ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΦΚΟΣΙΑΣ 2012. ΤΕΛΙΚΟ