

Έγκριση Τροποποίησης

(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

**ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΩΗΝ ΔΙΥΛΙΣΤΗΡΙΩΝ
ΣΤΗΝ ΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΛΑΡΝΑΚΑΣ ΚΑΙ ΛΕΙΒΑΔΙΩΝ**

ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ 2023

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ**

ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2023

ISBN: 978-9963-33-060-7

Το Σχέδιο Περιοχής Πρώην Διυλιστηρίων στην Αστική Περιοχή των Δήμων Λάρνακας και Λειβαδιών αποτελεί Σχέδιο Ανάπτυξης, όπως ορίζεται στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.

Το κείμενο με τίτλο «Σχέδιο Περιοχής Πρώην Διυλιστηρίων στην Αστική Περιοχή των Δήμων Λάρνακας και Λειβαδιών 2020 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» τροποποιείται στην έκταση που αναφέρει το παρόν κείμενο και μετονομάζεται σε «Σχέδιο Περιοχής Πρώην Διυλιστηρίων στην Αστική Περιοχή των Δήμων Λάρνακας και Λειβαδιών 2023 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», με την ένδειξη «Εγκριμένο».

Το Σχέδιο Περιοχής τροποποιείται στην παρούσα του μορφή ως αποτέλεσμα της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά των προνοιών του Σχεδίου Περιοχής Πρώην Διυλιστηρίων στην Αστική Περιοχή των Δήμων Λάρνακας και Λειβαδιών 2020 και μετά από σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις πρόνοιες των εδαφίων (6) και (7) του άρθρου 18 του Νόμου.

Το Εγκριμένο «Σχέδιο Περιοχής Πρώην Διυλιστηρίων στην Αστική Περιοχή των Δήμων Λάρνακας και Λειβαδιών 2023 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» είναι αναρτημένο 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.

Στο παρόν τεύχος περιλαμβάνονται μόνο οι τροποποιήσεις του τεύχους «Σχέδιο Περιοχής Πρώην Διυλιστηρίων στην Αστική Περιοχή των Δήμων Λάρνακας και Λειβαδιών 2020 - Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», οι οποίες αφορούν τις παραγράφους που σημειώνονται πιο κάτω και τα τροποποιημένα ένθετα σχέδια που περιλαμβάνονται στο παρόν έγγραφο.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΚΕΙΜΕΝΟΥ

σελ. αρχικού
κειμένου (2020)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Τροποποίηση παραγράφου 1.1.3 1

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ

Τροποποίηση παραγράφου 5.3.8 27

Διαγραφή παραγράφου 5.6.1 28

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ

Τροποποίηση παραγράφου 6.4.1 34

Προσθήκη νέας παραγράφου 6.4.2 34

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Τροποποίηση παραγράφου 7.4.2 36

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ, ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

Τροποποίηση παραγράφου 11.1.2 45

Τροποποίηση παραγράφου 11.3 45

Τροποποίηση παραγράφου 11.4.1.1 47

Τροποποίηση παραγράφου 11.7.4 51

Τροποποίηση παραγράφου 11.8.3 52

Διαγραφή παραγράφου 11.10 53

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13 ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ – ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τροποποίηση παραγράφου 13.4.1 60

Προσθήκη νέας παραγράφου 13.4.2 60

Προσθήκη νέας παραγράφου 13.4.3 60

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15 ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΕΡΓΩΝ – ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ

Τροποποίηση παραγράφου 15.3.4 68

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16 ΕΡΓΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ

Τροποποίηση παραγράφου 16.1.1 69

Τροποποίηση παραγράφου 16.2.3 70

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17 ΕΙΔΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Τροποποίηση παραγράφου 17.2.Α	74
Τροποποίηση παραγράφου 17.2.Β	74
Τροποποίηση παραγράφου 17.2.Γ	75
Διαγραφή παραγράφου 17.2.Δ	75
Τροποποίηση παραγράφου 17.2.Ε	75
Διαγραφή παραγράφου 17.2.ΣΤ	75
Τροποποίηση παραγράφου 17.2.Ζ	75
Τροποποίηση παραγράφου 17.2.Η	75
Τροποποίηση παραγράφου 17.2.Θ	76
Τροποποίηση παραγράφου 17.2.Ι	76
Τροποποίηση παραγράφου 17.2.ΙΑ	76
Τροποποίηση παραγράφου 17.2.ΙΒ	76
Τροποποίηση παραγράφου 17.2.ΙΓ	76
Τροποποίηση παραγράφου 17.2.ΙΔ	76
Προσθήκη νέας παραγράφου 17.2.ΙΕ	76
Τροποποίηση παραγράφου 17.3.Α	76
Τροποποίηση παραγράφου 17.3.Β	77
Τροποποίηση παραγράφου 17.3.Γ	77
Διαγραφή παραγράφου 17.3.Δ	78
Τροποποίηση παραγράφου 17.3.Ε	78
Τροποποίηση παραγράφου 17.3.ΣΤ	78
Τροποποίηση παραγράφου 17.3.Ζ	78
Τροποποίηση παραγράφου 17.3.Η	78
Τροποποίηση παραγράφου 17.3.Θ	78
Τροποποίηση παραγράφου 17.3.Ι	78
Τροποποίηση παραγράφου 17.5.Β	80
Προσθήκη νέας παραγράφου 17.5.Γ	80
Τροποποίηση παραγράφου 17.6.Γ	81
Τροποποίηση παραγράφου 17.8	84
Τροποποίηση παραγράφου 17.10.1	85
Προσθήκη νέας παραγράφου 17.10.2	85
Προσθήκη νέας παραγράφου 17.10.3	85

ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΝΘΕΤΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ

1. Περιοχή Σχεδίου στο Αστικό Σύμπλεγμα Λάρνακας
- 2α & 2β. Χρήσεις Γης Σχεδίου Περιοχής και Περιβάλλουσας Περιοχής
3. Κύριο Οδικό Δίκτυο και Βασικές Αστικές Λειτουργίες
4. Ζώνες Επικινδυνότητας Πλημμύρας
5. Βασικά Έργα Προτεραιότητας
6. Κυκλοφοριακή Διαχείριση
8. Χρήση Γης
9. Πολεοδομικές Ζώνες

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Τροποποίηση της παραγράφου 1.1.3, ως ακολούθως:

1.1.3 Η εκπόνηση Σχεδίου Περιοχής κατέστη αναγκαία και επιβεβλημένη λόγω του ότι για πολλά χρόνια η ύπαρξη των εγκαταστάσεων των διυλιστηρίων και αποθήκευσης υγραερίου και καυσίμων, απέτρεπε την ορθολογική ανάπτυξη της περιοχής, δημιουργώντας παράλληλα εστία περιβαλλοντικής ρύπανσης και σοβαρών κινδύνων από ενδεχόμενα ατυχήματα στην άμεση αλλά και στην ευρύτερη περιοχή. Το Σχέδιο αποτελεί παράλληλα επιδίωξη και των Δήμων Λάρνακας και Λειβαδιών που επιζητούν αναζωογόνηση και σωστή αξιοποίηση της περιοχής. Ο τερματισμός της λειτουργίας των διυλιστηρίων και η μετακίνηση και κατάργηση των εγκαταστάσεων αποθήκευσης καυσίμων και υγραερίου, άνοιξαν το δρόμο για εξυγίανση και ανάπτυξη της περιοχής, η οποία θα αποφέρει πολλαπλά οφέλη σε ολόκληρο το αστικό συγκρότημα. Σε ορισμένες περιπτώσεις, η πλήρης εφαρμογή των προνοιών του παρόντος Σχεδίου Περιοχής προϋποθέτει την ολοκλήρωση τυχόν αναγκαίων διαδικασιών απορρύπανσης που ήθελε κριθεί σκόπιμο να ακολουθηθούν πριν τη χορήγηση των αναγκαίων αδειών για υλοποίηση αναπτύξεων στην περιοχή.

5. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ

Τροποποίηση του σημείου (δ) της παραγράφου 5.3.8, ως ακολούθως:

5.3.8 Για σκοπούς του παρόντος Σχεδίου μια Οικογειονιά θα πρέπει να έχει τα εξής χαρακτηριστικά: [...]

- (δ) Οι οικοδομές θα πρέπει να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της εκάστοτε εν ισχύ νομοθεσίας για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων. [...]

Διαγραφή της παραγράφου 5.6.1, ως ακολούθως:

5.6 Άλλες Πρόνοιες

5.6.1 *Κενή παράγραφος.*

6. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ

Τροποποίηση της παραγράφου 6.4.1, ως ακολούθως:

6.4.1 Σε περιπτώσεις Αξόνων Δραστηριότητας οποιασδήποτε κατηγορίας, οι οποίοι εκτείνονται κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, θα είναι δυνατή η εμπορική/ γραφειακή ή άλλη επιτρεπόμενη από το Σχέδιο ανάπτυξη σε βάθος μέχρι και δύο συνεχόμενων οικοπέδων, όταν πρόκειται για ενιαία ανάπτυξη, χωρίς την εφαρμογή των περιορισμών της διείσδυσης, όπως αυτοί περιγράφονται στο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας. Η πρόσβαση προς την ανάπτυξη θα γίνεται κατά το δυνατό από τον εμπορικό άξονα/ δρόμο ή από άλλο δευτερεύον τοπικό οδικό δίκτυο, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής.

Προσθήκη νέας παραγράφου 6.4.2, ως ακολούθως:

6.4.2 Σε περιπτώσεις ανέγερσης νέων ενιαίων εμπορικών/ γραφειακών αναπτύξεων στον εμπορικό άξονα Εβ1 σε βάθος δύο συνεχόμενων οικοπέδων, θα εφαρμόζεται ο συντελεστής δόμησης της Εμπορικής Ζώνης Εβ1 σε όλη την ανάπτυξη. Η πρόσβαση προς την ανάπτυξη θα γίνεται κατά το δυνατό από τον εμπορικό άξονα/ δρόμο ή από άλλο δευτερεύον τοπικό οδικό δίκτυο, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής. Προς τον σκοπό αυτό, θα απαιτούνται αυξημένες αποστάσεις από τα σύνορα του οικοπέδου, εκτός του εμπορικού άξονα, και κατάλληλη τοπιοτέχνηση.

7. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Τροποποίηση της παραγράφου 7.4.2, ως ακολούθως:

7.4.2 Στους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας Ι και στην περιοχή που περικλείεται από τις Λεωφόρους Σπύρου Κυπριανού, Τάσσου Παπαδόπουλου και την οδό Ψηλορείτη, δυνατό να επιτρέπεται η ανάπτυξη αστικών/ boutique ξενοδοχείων, νοουμένου ότι:

- (α) Η ανάπτυξη θα αφορά αστικά/ boutique ξενοδοχεία δυναμικότητας έως 100 δωματίων. [...]

11. ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ, ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

Τροποποίηση της παραγράφου 11.1.2, ως ακολούθως:

11.1.2 Η πολιτική για το κύριο οδικό δίκτυο, τη διαχείριση της κυκλοφορίας και στάθμευσης, το σύστημα δημόσιας συγκοινωνίας και το σύστημα ποδηλάτων αξιολογήθηκαν στο «Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας Λάρνακας» (ΣΒΑΚ), το οποίο έχει ολοκληρωθεί. Οι προτάσεις του ΣΒΑΚ που αφορούν στην περιοχή του Σχεδίου θα αξιολογούνται και μελετώνται περαιτέρω κατά περίπτωση, στα πλαίσια ιδιωτικών αναπτύξεων και κατά την προώθηση έργων στην περιοχή από τις Τοπικές Αρχές και το Κράτος. Εφόσον τα στοιχεία, δεδομένα, οι διαθέσιμοι πόροι και υποδομές δημιουργούν τις προϋποθέσεις για υλοποίηση των επιμέρους έργων, τότε αυτή θα προχωρά, σε συνεργασία με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς.

Τροποποίηση του σημείου (α) της παραγράφου 11.3, ως ακολούθως:

11.3 Συμπλήρωση του οδικού δικτύου

- (α) Προώθηση διαδικασιών για υλοποίηση της Β' Φάσης της λεωφόρου Αλέξανδρου Παναγούλη. Η Β' Φάση αποτελεί συνέχεια της Α' Φάσης, η οποία υλοποιήθηκε παλαιότερα, και αφορά το τμήμα του Έργου από την εκκλησία Αγίου Σάββα μέχρι το κοινοτικό γήπεδο Λειβαδιών και τον αυτοκινητόδρομο Λάρνακας – Αμμοχώστου και από τον κυκλικό κυκλοφοριακό κόμβο παρά τον Ναυτικό Όμιλο Λάρνακας μέχρι την οδό Σταδίου, που σήμερα δεν υφίσταται επιτόπου. Με την κατασκευή της Φάσης αυτής, θα επιτευχθεί η απευθείας σύνδεση της περιοχής

Λειβαδιών με τον παραλιακό δρόμο Λάρνακας – Δεκέλειας, καθώς και η σύνδεση της ευρύτερης περιοχής με τον Αυτοκινητόδρομο Λάρνακας – Αμμοχώστου.

Προσθήκη της ακόλουθης πρότασης στο τέλος της παραγράφου 11.4.1.1, ως ακολούθως:

11.4.1.1 [...] Νοείται επιπρόσθετα ότι, σε περίπτωση τροποποίησης/ οριστικοποίησης της δημοσιευμένης χάραξης της όδευσης ενός δρόμου Πρωταρχικής Σημασίας, η Ζώνη Προστασίας η οποία έχει καθοριστεί κατά μήκος του δρόμου και δείχνεται στα σχέδια του Σχεδίου Περιοχής, θα δύναται να μετατοπιστεί ανάλογα κατά μήκος της νέας όδευσης του δρόμου.

Τροποποίηση της τελευταίας πρότασης της παραγράφου 11.7.4, ως ακολούθως:

11.7.4 Διευκρινίζεται ότι οι προτάσεις που αφορούν τα δημόσια μέσα μεταφοράς (συμπεριλαμβανομένης της θαλάσσιας συγκοινωνίας) είναι προκαταρκτικές και σε επίπεδο γενικής πολιτικής.

Τροποποίηση της παραγράφου 11.8.3, ως ακολούθως:

11.8.3 Οι θέσεις οργανωμένων δημόσιων χώρων στάθμευσης και χώρων στάθμευσης – μετεπιβίβασης (park-and-ride) που σημειώνονται στον Χάρτη 6 «Κυκλοφοριακή Διαχείριση» του Παραρτήματος II, είναι ενδεικτικές σε επίπεδο γενικής πολιτικής.

Διαγραφή της παραγράφου 11.10, ως ακολούθως:

11.10 *Κενή παράγραφος.*

13. ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ – ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

13.4 Κίνητρα Ανάπτυξης

Τροποποίηση της παραγράφου 13.4.1, ως ακολούθως:

13.4.1 Για σκοπούς ενθάρρυνσης της έγκαιρης και επιθυμητής ανάπτυξης, καθώς και των στρατηγικής σημασίας αναπτύξεων (εκπαιδευτήρια τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, νοσηλευτήρια, κέντρα έρευνας και ανάπτυξης, αναπτύξεις υψηλής τεχνολογίας, έργα κοινωνικής μέριμνας και οργανωμένα αθλητικά κέντρα πολλαπλών δραστηριοτήτων) στην περιοχή του Σχεδίου, οι οποίες αδειοδοτούνται εντός των 3 πρώτων ετών και υλοποιούνται εντός των πρώτων 5 ετών (αφαιρουμένου του χρόνου που θα απαιτηθεί για τυχόν αναγκαία απορρύπανση του προς ανάπτυξη τεμαχίου) από την ημερομηνία οριστικοποίησης του παρόντος Σχεδίου, θα επωφελοούνται με αύξηση του συντελεστή δόμησης κατά 0,20:1.

Προσθήκη νέας παραγράφου 13.4.2, ως ακολούθως:

13.4.2 Στις περιπτώσεις χρήσης οποιωνδήποτε κινήτρων τα οποία προνοούνται στο Σχέδιο Περιοχής, δεν θα μπορεί να γίνεται ταυτόχρονη εφαρμογή κινήτρου για τον ίδιο σκοπό που τυχόν παρέχεται από άλλες πηγές/ ρυθμίσεις/ πρόνοιες εκτός του Σχεδίου Περιοχής. Εξαιρέση αποτελούν οι περιπτώσεις στις οποίες η χρήση του κινήτρου περιλαμβάνει κάποιο ανταποδοτικό όφελος, π.χ. παροχή προσιτής κατοικίας/ κοινωνικής στέγης.

Προσθήκη νέας παραγράφου 13.4.3, ως ακολούθως:

13.4.3 Τα κίνητρα ανάπτυξης που προνοούνται στο Σχέδιο Περιοχής ή προέρχονται από άλλες πρόνοιες, θα παρέχονται εφόσον ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Δεν δημιουργούνται συνθήκες υπεράνπτυξης και δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις της περιοχής.
- (β) Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του τεμαχίου επιτρέπουν τη συνολική αξιοποίηση του συντελεστή δόμησης (λαμβάνοντας υπόψη τυχόν επηρεασμό από παράκτια διάβρωση, τη γεωλογική καταλληλότητα της περιοχής, σημαντικά περιβαλλοντικά στοιχεία ή άλλα οποιαδήποτε δεδομένα).
- (γ) Η αξιοποίηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης του τεμαχίου και οποιωνδήποτε επιπλέον εν ισχύ κινήτρων είναι εφικτή, νοουμένου ότι η ανάπτυξη δεν υπερβαίνει το μέγιστο ύψος και τον μέγιστο αριθμό ορόφων που καθορίζονται στο Σχέδιο για την κάθε περιοχή και ότι τηρούνται οι προβλεπόμενες αποστάσεις από τα σύνορα του οικοπέδου.

15. ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΕΡΓΩΝ – ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ

Τροποποίηση της παραγράφου 15.3.4, ως ακολούθως:

15.3.4 Τα διάφορα έργα θα υλοποιηθούν στο πλαίσιο ειδικού ενιαίου σχεδιασμού που θα προηγηθεί εκ μέρους της Τοπικής Αρχής καθώς και επιβολής όρων υλοποίησης/εξαγοράς τους κατά την αδειοδότηση των αναπτύξεων. Σε σχέση με την ανάληψη μέρους του κόστους των κατασκευαστικών έργων εκ μέρους των ιδιωτών αιτητών, η Πολεοδομική Αρχή και οι αιτητές θα υπογράφουν σχετική συμφωνία με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, όπου κρίνεται αναγκαίο.

16. ΕΡΓΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ

Προσθήκη της ακόλουθης πρότασης στο τέλος της παραγράφου 16.1.1, ως ακολούθως:

Γ' Φάση – Άλλα Έργα

- (γ) Δημιουργία ενός ενιαίου Ναυταθλητικού Κέντρου στην κρατική γη επί του παραλιακού μετώπου.

Τροποποίηση της παραγράφου 16.2.3, ως ακολούθως:

16.2.3 Τα κατασκευαστικά έργα θα υλοποιηθούν στα πλαίσια ειδικού ενιαίου σχεδιασμού και επιβολής όρων υλοποίησης/εξαγοράς τους κατά την αδειοδότηση των αναπτύξεων, όπως αναφέρεται στην παράγρ. 15.3.4.

17. ΕΙΔΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

17.2 Ζώνη Ειδικών Αστικών Αναπτύξεων (ΖΕΑΑ)

Τροποποίηση της παραγράφου 17.2.Α, ως ακολούθως:

17.2.Α Βασικές Χρήσεις [...]

Επιθυμητές Χρήσεις:

- Εκπαίδευση (παρέχεται αύξηση του συντελεστή δόμησης βάσης κατά 5%)
- Πολιτισμός (παρέχεται αύξηση του συντελεστή δόμησης βάσης κατά 5%)
- Έρευνα/ Καινοτομία (παρέχεται αύξηση του συντελεστή δόμησης βάσης κατά 5%)
- Κοινωνική Μέριμνα/ Κέντρα Υγείας (παρέχεται αύξηση του συντελεστή δόμησης βάσης κατά 5%)

Διευκρινίζεται ότι η προαναφερόμενη αύξηση του συντελεστή δόμησης θα εφαρμόζεται μόνο στο εμβαδόν της ανάπτυξης που αντιστοιχεί στην επιθυμητή χρήση.

Νοείται ότι σε περίπτωση μελλοντικής αλλαγής χρήσης ανάπτυξης η οποία έχει επωφεληθεί από κίνητρο αύξησης του συντελεστή δόμησης συνδεδεμένου με τη χρήση, η νέα χρήση θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στις επιθυμητές χρήσεις. Προς τον σκοπό αυτό θα τίθεται σχετικός όρος στο πλαίσιο της αδειοδότησης.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.2.Β, ως ακολούθως:

17.2.Β Διασφάλιση της πολυλειτουργικότητας μέσα από την ανάμιξη βασικών και επιθυμητών χρήσεων:

- (α) Σε ιδιοκτησίες καθαρού εμβαδού μέχρι 20.000 τ.μ. θα επιτρέπονται μόνο οι βασικές χρήσεις, με συνδυασμό τουλάχιστον δύο εξ αυτών.
- (β) Σε ιδιοκτησίες καθαρού εμβαδού 20.000 – 30.000 τ.μ. θα επιτρέπονται οι βασικές χρήσεις, με συνδυασμό τουλάχιστον δύο εξ αυτών και ελεύθερο τον συνδυασμό ποσόστωσής τους, αφότου προηγηθεί διαβούλευση με την αρμόδια Τοπική Αρχή.
- (γ) Σε ιδιοκτησίες καθαρού εμβαδού 30.000 – 40.000 τ.μ. θα επιτρέπονται οι βασικές χρήσεις με συνδυασμό τουλάχιστον τριών εξ αυτών, με ελεύθερο τον συνδυασμό ποσόστωσής τους, αφότου προηγηθεί διαβούλευση με την αρμόδια Τοπική Αρχή.
- (δ) Σε ιδιοκτησίες καθαρού εμβαδού μεγαλύτερου των 40.000 τ.μ. θα επιτρέπονται οι βασικές χρήσεις με συνδυασμό τουλάχιστον τεσσάρων εξ αυτών, με ελεύθερο τον συνδυασμό ποσόστωσής τους, αφότου προηγηθεί διαβούλευση με την αρμόδια Τοπική Αρχή.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.2.Γ, ως ακολούθως:

17.2.Γ Αντισταθμιστικά μέτρα για ενιαία ανάπτυξη των τεμαχίων και ενθάρρυνση της ενοποίησής τους, ανάλογα με το εμβαδόν τους: [...]

Διαγραφή της παραγράφου 17.2.Δ, ως ακολούθως:

17.2.Δ Κενή παράγραφος.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.2.Ε, ως ακολούθως:

17.2.Ε Ενθάρρυνση συγκεκριμένου σχεδιασμού/ χωροδιάταξης χρήσεων. Στην περίπτωση που ακολουθείται το αστικό πρότυπο χωροδιάταξης για τη συγκεκριμένη περιοχή (βλ. σημείο ΙΑ στο Παράρτημα Ι), τότε η ανάπτυξη θα πριμοδοτείται με πρόσθετο συντελεστή δόμησης της τάξης του 0,10:1. Διευκρινίζεται ότι το εν λόγω κίνητρο θα παρέχεται σε αναπτύξεις που πληρούν τα κριτήρια της πρότυπης χωροδιάταξης (κτιριακοί όγκοι αρκετά πιο χαμηλοί από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος που καθορίζεται στην παρ. 17.2.ΙΓ, ανάμιξη συμβατών χρήσεων, δημιουργία υπαίθριων/ ημιυπαίθριων χώρων με πρόσβαση για το κοινό, κ.λπ.)

Διαγραφή της παραγράφου 17.2.ΣΤ, ως ακολούθως:

17.2.ΣΤ Κενή παράγραφος.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.2.Ζ, ως ακολούθως:

17.2.Ζ Η ανέγερση κατασκευών στην παραλιακή ζώνη προστασίας Δα-ΖΕΑΑ δεν θα επιτρέπεται. Οι συντελεστές ανάπτυξης της Ζώνης αυτής είναι ταυτόσημοι με τους αντίστοιχους συντελεστές των παρακείμενων πολεοδομικών ζωνών και συνυπολογίζονται αντίστοιχα. Στη Ζώνη αυτή θα πρέπει να χωροθετούνται οι ανοιχτοί δημόσιοι χώροι κατά προτεραιότητα.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.2.Η, ως ακολούθως:

17.2.Η Διασφάλιση των μέγιστων δυνατών οπτικών φυγών προς την παραλία/ θάλασσα, αυξάνοντας τις αποστάσεις των οικοδομών από τα κάθετα προς τη θάλασσα σύνορα των τεμαχίων. Για οικοδομές μέχρι 25,00 μ. ύψος η ελάχιστη απόσταση καθορίζεται σε τουλάχιστον 6,0 μ. Για οικοδομές με ύψος μεγαλύτερο των 25 μ., η ελάχιστη απόσταση από τα σύνορα θα αυξάνεται κατ' αναλογία, π.χ. ελάχιστη απόσταση 7,20 μ. για οικοδομές με ύψος 30,00 μ., κ.ο.κ.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.2.Θ, ως ακολούθως:

17.2.Θ Δημιουργία αριθμού επιπλέον χώρων στάθμευσης για δημόσια χρήση (20% του απαιτούμενου αριθμού για κάθε ανάπτυξη, σε θέση που θα καθορίζεται από την Πολεοδομική Αρχή και η οποία θα είναι εύκολα προσβάσιμη από το ευρύ κοινό), για σκοπούς καλύτερης εξυπηρέτησης του κοινού που επισκέπτεται την παραλία. Διευκρινίζεται ότι το ποσοστό των επιπλέον χώρων στάθμευσης θα υπολογίζεται σε σχέση με την οικοπεδοποίηση, ανεξάρτητα από τις χρήσεις της ανάπτυξης.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.2.Ι, ως ακολούθως:

17.2.Ι Η οικοπεδοποίηση για σκοπούς ανέγερσης κατοικιών ή άλλων μεμονωμένων αναπτύξεων δεν θα γίνεται αποδεκτή και θα επιτρέπονται μόνο ενιαίες αναπτύξεις. Διευκρινίζεται ότι, σε περίπτωση ανέγερσης ενιαίων και οργανωμένων οικιστικών αναπτύξεων, αυτές θα πρέπει απαραίτητα να περιλαμβάνουν όλα τα χαρακτηριστικά

που περιγράφονται στη σχετική πρόνοια του Παραρτήματος Α (Ερμηνεία Όρων) των Τοπικών Σχεδίων, και ότι σε αυτές δεν θα παρέχεται επιπρόσθετος συντελεστής δόμησης.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.2.ΙΑ, ως ακολούθως:

17.2.ΙΑ Ο δημόσιος χώρος πρασίνου που θα παραχωρείται, θα χωροθετείται κατά το δυνατόν κατά μήκος του παραλιακού μετώπου. Στις περιπτώσεις επηρεασμού τμήματος του τεμαχίου από παράκτια διάβρωση, ο δημόσιος χώρος πρασίνου θα χωροθετείται εντός του χερσαίου τμήματος του τεμαχίου, προς ικανοποίηση των προνοιών της παραγράφου 3.2 του Παραρτήματος Β (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) των Τοπικών Σχεδίων και αφότου προηγηθεί η ανάκτηση του διαβρωμένου τμήματος των υπό ανάπτυξη τεμαχίων, όπως περιγράφεται στην παράγρ. 17.10.3.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.2.ΙΒ, ως ακολούθως:

17.2.ΙΒ Στις αναπτύξεις που θα υλοποιούνται στη ΖΕΑΑ θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η μελλοντική άνοδος της στάθμης της θάλασσας λόγω της κλιματικής αλλαγής. Για το λόγο αυτό, η χωροθέτηση όλων των οικοδομών θα γίνεται προς την ενδοχώρα και σε απόσταση από την ακτογραμμή.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.2.ΙΓ, ως ακολούθως:

17.2.ΙΓ Στη Ζώνη ΖΕΑΑ, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των αναπτύξεων δεν θα υπερβαίνει τα 68 μέτρα (περίπου 15 όροφοι). Νοείται ότι στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος θα συμπεριλαμβάνονται όλες οι εξαιρέσεις στον συντελεστή δόμησης και τυχόν μηχανολογικός/οί όροφος/οι, ενώ δεν θα εφαρμόζεται η διακριτική ευχέρεια της Πολεοδομικής Αρχής για αύξηση του αριθμού ορόφων πέραν του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους που καθορίζεται για τη Ζώνη, ούτε θα παρέχεται οποιαδήποτε χαλάρωση στο ποσοστό κάλυψης. Σε περίπτωση συνδυασμού οποιωνδήποτε κινήτρων, ο συνολικός συντελεστής δόμησης δεν θα ξεπερνά σε καμία περίπτωση την οροφή που τίθεται στην παρούσα πρόνοια.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.2.ΙΔ, ως ακολούθως:

17.2.ΙΔ Πριν τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για οποιαδήποτε ανάπτυξη εντός της Ζώνης ΖΕΑΑ, θα πρέπει να διασφαλίζεται η απορρύπανση των τεμαχίων, όπως περιγράφεται στην παρ. 17.10.2.

Προσθήκη νέας παραγράφου 17.2.ΙΕ, ως ακολούθως:

17.2.ΙΕ Στα τεμάχια που επηρεάζονται από παράκτια διάβρωση θα ισχύουν επιπρόσθετα οι πρόνοιες της παρ. 17.10.3.

17.3 Ζώνη Κεντρικού Πολυλειτουργικού Πυρήνα (ΚΠΠ)

Τροποποίηση της παραγράφου 17.3.Α, ως ακολούθως:

17.3.Α Βασικές Χρήσεις:

- ο Εμπόριο

- ο Γραφεία
- ο Κατοικία
- ο Φοιτητικές εστίες
- ο Άλλες χρήσεις που κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής θα τονώσουν την ποικιλομορφία, επιχειρηματικότητα και επιδιωκόμενο χαρακτήρα της περιοχής.

Επιθυμητές Χρήσεις:

- ο Αναψυχή/ Ψυχαγωγία
- ο Τουρισμός
- ο Εκπαίδευση Τριτοβάθμια (παρέχεται αύξηση του συντελεστή δόμησης βάσης κατά 5%)
- ο Πολιτισμός (παρέχεται αύξηση του συντελεστή δόμησης βάσης κατά 5%)
- ο Έρευνα/ Καινοτομία (παρέχεται αύξηση του συντελεστή δόμησης βάσης κατά 5%)
- ο Κοινωνική Μέριμνα/ Κέντρα Υγείας (παρέχεται αύξηση του συντελεστή δόμησης βάσης κατά 5%)

Διευκρινίζεται ότι η προαναφερόμενη αύξηση του συντελεστή δόμησης θα εφαρμόζεται μόνο στο εμβαδόν της ανάπτυξης που αντιστοιχεί στην επιθυμητή χρήση.

Νοείται ότι σε περίπτωση μελλοντικής αλλαγής χρήσης ανάπτυξης η οποία έχει επωφεληθεί από κίνητρο αύξησης του συντελεστή δόμησης συνδεδεμένου με τη χρήση, η νέα χρήση θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στις επιθυμητές χρήσεις. Προς τον σκοπό αυτό θα τίθεται σχετικός όρος στο πλαίσιο της αδειοδότησης.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.3.B, ως ακολούθως:

17.3.B Διασφάλιση της πολυλειτουργικότητας μέσα από την ανάμιξη βασικών και επιθυμητών χρήσεων:

- (α) Σε ιδιοκτησίες καθαρού εμβαδού μέχρι 20.000 τ.μ. θα επιτρέπονται μόνο οι βασικές χρήσεις, με συνδυασμό τουλάχιστον δύο εξ αυτών.
- (β) Σε ιδιοκτησίες καθαρού εμβαδού 20.000 – 30.000 τ.μ. θα επιτρέπονται οι βασικές χρήσεις, με συνδυασμό τουλάχιστον δύο εξ αυτών και ελεύθερο το συνδυασμό ποσόστωσής τους, αφότου προηγηθεί διαβούλευση με την αρμόδια Τοπική Αρχή.
- (γ) Σε ιδιοκτησίες καθαρού εμβαδού 30.000 – 40.000 τ.μ. θα επιτρέπονται οι βασικές χρήσεις με συνδυασμό τουλάχιστον τριών εξ αυτών, με ελεύθερο το συνδυασμό ποσόστωσής τους, αφότου προηγηθεί διαβούλευση με την αρμόδια Τοπική Αρχή.
- (δ) Σε ιδιοκτησίες καθαρού εμβαδού μεγαλύτερου των 40.000 τ.μ. θα επιτρέπονται οι βασικές χρήσεις με συνδυασμό τουλάχιστον τεσσάρων εξ αυτών, με ελεύθερο το συνδυασμό ποσόστωσής τους, αφότου προηγηθεί διαβούλευση με την αρμόδια Τοπική Αρχή.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.3.Γ, ως ακολούθως:

17.3.Γ Αντισταθμιστικά μέτρα για ενιαία ανάπτυξη των τεμαχίων και ενθάρρυνση της ενοποίησής τους, ανάλογα με το εμβαδόν τους:

Διαγραφή της παραγράφου 17.3.Δ, ως ακολούθως:

17.3.Δ *Κενή παράγραφος.*

Τροποποίηση της παραγράφου 17.3.Ε, ως ακολούθως:

17.3.Ε Θα τηρούνται αυξημένες αποστάσεις των οικοδομών από τα σύνορα των τεμαχίων ώστε να αποφεύγεται τυχόν αρνητικός επηρεασμός γειτονικών ιδιοκτησιών. Για οικοδομές μέχρι 25,00 μ. ύψος η ελάχιστη απόσταση καθορίζεται σε τουλάχιστον 6,0 μ. Για οικοδομές με ύψος μεγαλύτερο των 25 μ., η ελάχιστη απόσταση από τα σύνορα θα αυξάνεται κατ' αναλογία, π.χ. ελάχιστη απόσταση 7,20 μ. για οικοδομές με ύψος 30,00 μ., κ.ο.κ.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.3.Στ, ως ακολούθως:

17.3.Στ Δημιουργία αριθμού επιπλέον χώρων στάθμευσης για δημόσια χρήση (20% του απαιτούμενου αριθμού για κάθε ανάπτυξη δομήσιμου εμβαδού πέραν των 2.000 τ.μ., σε θέση που θα καθορίζεται από την Πολεοδομική Αρχή και η οποία θα είναι εύκολα προσβάσιμη από το ευρύ κοινό), για σκοπούς καλύτερης εξυπηρέτησης του κοινού που επισκέπτεται την κεντρική αυτή περιοχή. Διευκρινίζεται ότι, το ποσοστό των επιπλέον χώρων στάθμευσης θα υπολογίζεται σε σχέση με την οικοπεδοποίηση, ανεξάρτητα από τις χρήσεις της ανάπτυξης.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.3.Ζ, ως ακολούθως:

17.3.Ζ Στη Ζώνη ΚΠΠ θα επιτρέπονται μόνο ενιαίες αναπτύξεις. Η οικοπεδοποίηση για σκοπούς ανέγερσης κατοικιών ή άλλων μεμονωμένων αναπτύξεων δεν θα γίνεται αποδεκτή. Διευκρινίζεται ότι, σε περίπτωση ανέγερσης ενιαίων και οργανωμένων οικιστικών αναπτύξεων, αυτές θα πρέπει απαραίτητα να περιλαμβάνουν όλα τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται στη σχετική πρόνοια του Παραρτήματος Α (Ερμηνεία Όρων) των Τοπικών Σχεδίων, και ότι σε αυτές δεν θα παρέχεται επιπρόσθετος συντελεστής δόμησης πέραν του συντελεστή δόμησης βάσης της Ζώνης.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.3.Η, ως ακολούθως:

17.3.Η Σε εγκριμένα οικόπεδα που με βάση το προηγούμενο αναπτυξιακό καθεστώς ενέπιπταν στις Οικιστικές Ζώνες Κα7 (σ.δ. 0,80:1) και Κα6 (σ.δ. 0,90:1) (του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας, θα ισχύουν τα ακόλουθα:

- (α) Σε περίπτωση που αναπτυχθούν ως ανεξάρτητα, μεμονωμένα οικόπεδα, είναι δυνατή η οικιστική ανάπτυξη με βάση τους συντελεστές ανάπτυξης της Ζώνης Κα5 (σ.δ. 1,00:1).
- (β) Σε περίπτωση ενοποίησης οικοπέδων για σκοπούς ενιαίας και οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης, τότε θα ισχύουν οι συντελεστές της Ζώνης Κα4 (σ.δ. 1,20:1) νοουμένου ότι το εμβαδόν που προκύπτει από την ενοποίηση θα είναι

τουλάχιστον 2.000 τ.μ. Η ανάπτυξη θα πρέπει να περιλαμβάνει όλα τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται στον σχετικό ορισμό του Παραρτήματος Α των Τοπικών Σχεδίων. Διευκρινίζεται ότι, στην ανάπτυξη δεν θα παρέχεται επιπρόσθετος συντελεστής δόμησης.

- (γ) Στα υπό αναφορά οικόπεδα δεν θα εφαρμόζονται οι συντελεστές ανάπτυξης της Ζώνης ΚΠΠ.

Τροποποίηση της παραγράφου 17.3.Θ, ως ακολούθως:

17.3.Θ Στη Ζώνη ΚΠΠ, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των αναπτύξεων δεν θα υπερβαίνει τα 90 μέτρα (περίπου 20 όροφοι). Νοείται ότι στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος θα συμπεριλαμβάνονται όλες οι εξαιρέσεις στον συντελεστή δόμησης και τυχόν μηχανολογικός/οί όροφος/οι, ενώ δεν θα εφαρμόζεται η διακριτική ευχέρεια της Πολεοδομικής Αρχής για αύξηση του αριθμού ορόφων πέραν του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους που καθορίζεται για τη Ζώνη, ούτε θα παρέχεται οποιαδήποτε χαλάρωση στο ποσοστό κάλυψης. Σε περίπτωση συνδυασμού οποιωνδήποτε κινήτρων, ο συνολικός συντελεστής δόμησης δεν θα ξεπερνά σε καμία περίπτωση την οροφή που τίθεται στην παρούσα πρόνοια.

Προσθήκη της ακόλουθης πρότασης στο τέλος της παραγράφου 17.3.Ι, ως ακολούθως:

17.3.Ι Πριν τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για οποιαδήποτε ανάπτυξη εντός της Ζώνης ΚΠΠ, θα πρέπει να διασφαλίζεται η απορρύπανση των τεμαχίων, όπως περιγράφεται στην παρ. 17.10.2.

17.5 Ζώνη Αθλητικών Διευκολύνσεων (ΖΑΔ2)

Τροποποίηση της παραγράφου 17.5.Β, ως ακολούθως:

17.5.Β Η οικοπεδοποίηση για σκοπούς ανέγερσης κατοικιών ή άλλων μεμονωμένων αναπτύξεων δεν θα γίνεται αποδεκτή. Θα επιτρέπονται μόνο παρεμφερείς με τον αθλητισμό αναπτύξεις.

Προσθήκη νέας παραγράφου 17.5.Γ, ως ακολούθως:

17.5.Γ Στα τεμάχια που επηρεάζονται από παράκτια διάβρωση θα ισχύουν επιπρόσθετα οι πρόνοιες της παρ. 17.10.3.

17.6 Ζώνη Τουρισμού και Οικογειτονιών (Τ-ΟΙΚ)

Τροποποίηση του σημείου (γ) της παραγράφου 17.6.Γ, ως ακολούθως:

17.6.Γ Στην περίπτωση οικιστικής ανάπτυξης, ικανοποίηση των ακόλουθων προϋποθέσεων: [...]

- (γ) Οι οικογειτονιές θα έχουν τα εξής χαρακτηριστικά:
- ο Διαμορφώνονται σε τεμάχιο ελάχιστου εμβαδού 10.000 τ.μ.

- ο Τα κτίρια οργανώνονται γύρω από ένα κεντρικό πυρήνα, ανοικτού κοινόχρηστου χώρου/ χώρου πρασίνου προσβάσιμου από όλους, δημιουργώντας την απαραίτητη ιδιωτικότητα αλλά και κοινωνική αλληλεπίδραση σε μια συνεκτική γειτονιά.
- ο Εφαρμογή αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού και αειφόρου ενεργειακής συμπεριφοράς στο επίπεδο τόσο του αστικού όσο και του κτιριακού σχεδιασμού.
- ο Οι οικοδομές θα πρέπει να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της εκάστοτε εν ισχύ νομοθεσίας για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων.
- ο Η κυκλοφορία οχημάτων γίνεται στην περίμετρο της Οικογειτονιάς. [...]

17.8 Οικιστική Περιοχή Κα8 – «Αρκολείβαδα»

Τροποποίηση της παραγράφου 17.8, ως ακολούθως:

A. *Κενή παράγραφος.*

B. Στην Οικιστική περιοχή των «Αρκολείβαδων» (Οικιστική Ζώνη Κα8 που εκτείνεται στα δυτικά των εγκαταστάσεων του Ναυτικού Ομίλου Λάρνακας) θα ενθαρρύνεται ο εμπλουτισμός του αστικού τοπίου με περισσότερο πράσινο. Αυτό είναι δυνατό να επιτευχθεί σε σημαντικό βαθμό με πρωτοβουλία της Τοπικής Αρχής και με δεδομένα τα πλεονεκτήματα που προσφέρει η χωροδιάταξη και χωροδομικά χαρακτηριστικά, τουλάχιστον σε ό,τι αφορά το δίκτυο κυκλοφορίας πεζών/ οχημάτων, μιας οικογειτονιάς, όπου θα εφαρμόζεται ο περιβαλλοντικός δρόμος (woonerf, βλ. Παράρτημα Ι) ως πρότυπο αναδιαμόρφωσης υφιστάμενου τριτεύοντος οδικού δικτύου.

17.10 Ειδικές Πρόνοιες

Τροποποίηση της παραγράφου 17.10.1, ως ακολούθως:

17.10.1 Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας

Η περιοχή του Σχεδίου κατηγοριοποιείται στις Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας 1 και 2, για τις οποίες απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής/ γεωτεχνικής έρευνας για τις αναπτύξεις, ανάλογα με την περίπτωση. Ο αιτητής θα προβαίνει σε λεπτομερή εδαφοτεχνική έρευνα και γεωλογική/ γεωτεχνική μελέτη για να καθορίζονται με ακρίβεια οι παράμετροι για ασφαλή θεμελίωση των αναπτύξεων, στη βάση των χαρτών γεωλογικής καταλληλότητας του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης.

Προσθήκη νέας παραγράφου 17.10.2, ως ακολούθως:

17.10.2 Απορρύπανση τεμαχίων που φιλοξενούσαν εγκαταστάσεις αποθήκευσης πετρελαιοειδών ή/και υγραερίου, καθώς και γειτνιάζοντα τεμάχια

i. Πριν τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για οποιαδήποτε ανάπτυξη, θα πρέπει να διασφαλίζονται τα εξής, με σειρά προτεραιότητας:

(α) αποξήλωση εγκαταστάσεων αποθηκών πετρελαιοειδών και υγραερίου (όπου εφαρμόζεται),

- (β) εκπόνηση Περιβαλλοντικής Μελέτης Αναφοράς (Environmental Baseline Study), μετά τις εργασίες αποξήλωσης, για τον εντοπισμό των συγκεντρώσεων ρύπων στο έδαφος με βάση τις παραμέτρους που έχουν καθοριστεί και το φυσικό γεωχημικό υπόβαθρο της περιοχής,
- (γ) εκπόνηση Μελέτης Απορρύπανσης, καθορισμός μεθοδολογίας απορρύπανσης και σχετική έγκρισή τους,
- (δ) απορρύπανση τεμαχίου ή περιοχής με βάση τα εθνικά όρια για την απορρύπανση εδαφών που έχουν καθοριστεί.

ii. Εφόσον εντοπιστεί υπέρβαση στις επιτρεπόμενες συγκεντρώσεις ρύπων στο έδαφος, τότε σύμφωνα με την αρχή «ο ρυπαίνων πληρώνει», το κόστος απορρύπανσης και αποκατάστασης των τεμαχίων στα οποία βρίσκονται οι εγκαταστάσεις αποθήκευσης πετρελαιοειδών και υγραερίου, βαρύνει αποκλειστικά τους ιδιοκτήτες των τεμαχίων. Το ίδιο ισχύει και για τα γειτνιάζοντα τεμάχια των εγκαταστάσεων, στα οποία ενδέχεται να εντοπιστεί ρύπανση εντός της πρώην περιοχής Διυλιστηρίων.

iii. Η διαδικασία αποξήλωσης και απορρύπανσης προϋποθέτει την ετοιμασία των αναγκαίων μελετών και την εξασφάλιση των αντίστοιχων εγκρίσεων και οικοδομικών αδειών.

iv. Για την εποπτεία της διαδικασίας απορρύπανσης που θα ακολουθηθεί, το Τμήμα Περιβάλλοντος θα προσλάβει ειδικό εμπειρογνώμονα, το κόστος του οποίου θα επωμίζονται οι αιτητές και θα καταβάλλεται πριν τη χορήγηση της Άδειας Οικοδομής.

v. Καμιά πολεοδομική άδεια δεν μπορεί να χορηγηθεί αν δεν προηγηθεί η διαδικασία απορρύπανσης των τεμαχίων, όταν αυτή απαιτείται.

Προσθήκη νέας παραγράφου 17.10.3, ως ακολούθως:

17.10.3 Τεμάχια που επηρεάζονται από παράκτια διάβρωση

i. Για να είναι δυνατή η αξιοποίηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης των τεμαχίων που επηρεάζονται από παράκτια διάβρωση, θα πρέπει να προηγηθεί η ανάκτηση των τεμαχίων.

ii. Για σκοπούς ανάκτησης του διαβρωμένου τμήματος των υπό ανάπτυξη τεμαχίων θα πρέπει να γίνεται σχετική μελέτη με βάση τις παραμέτρους που θα θέσει το Τμήμα Δημοσίων Έργων (Κλάδος Ακτομηχανικής) και έχοντας υπόψη την ικανοποίηση των προνοιών του Σχεδίου Περιοχής σε σχέση με την κατασκευή της παραλιακής προκυμαίας.

iii. Το τμήμα των τεμαχίων που έχει διαβρωθεί θα πρέπει να ανακτηθεί με έξοδα των αιτητών και σχετικές μελέτες που θα υποβάλουν για έγκριση από τα αρμόδια Τμήματα.

iv. Σε περίπτωση που η μελέτη επίχωσης και τα έργα επίχωσης/ θωράκισης της παραλίας περιληφθούν σε μελέτες και έργα που προωθεί η Τοπική Αρχή ή το Κράτος, τότε θα υπογράφεται σχετική συμφωνία με το Άρθρο 43, ή/ και άλλη συμφωνία που θα διασφαλίζει ότι:

- (α) ο αιτητής θα καταβάλλει το κόστος που του αναλογεί (και το οποίο θα υπολογίζεται με μαθηματικό τύπο που θα περιλαμβάνει όλες τις παραμέτρους) σε Ειδικό Ταμείο της Τοπικής Αρχής, το οποίο θα αξιοποιηθεί για τον σκοπό αυτό, και
- (β) το τμήμα της γης που εμπίπτει στη Ζώνη Δα-ZEAA θα βρίσκεται στην κυριότητα των αρμόδιων αρχών για τις σχετικές επεμβάσεις.

ΕΝΘΕΤΑ ΣΧΕΔΙΑ



ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ISBN 978-9963-33-060-7