

**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ
(ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ
ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΩΝ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ)**

ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΕΝΤΡΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ

Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής

(Εγκριμένο 2006)

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ 2006**

Λευκωσία, Φεβρουάριος 2006

Τιμή: £ 8,00

Το Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λεμεσού αποτελεί Σχέδιο Ανάπτυξης, σύμφωνα με τα καθοριζόμενα στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.

Το κείμενο με τίτλο “Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λεμεσού – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής” με ημερομηνία 2002, τροποποιείται στην έκταση που αναφέρεται το παρόν κείμενο και μετονομάζεται σε “Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λεμεσού – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής”, με την ένδειξη “Εγκριμένο 2006”.

Το Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λεμεσού τροποποιείται στην παρούσα του μορφή ως αποτέλεσμα της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά του Σχεδίου Περιοχής (Νοέμβριος 2002), και μετά από σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις πρόνοιες των εδαφίων (6) και (7) του άρθρου 18 του Νόμου.

Το Σχέδιο Περιοχής δημοσιεύεται με βάση τα εδάφια (8) και (9) του άρθρου 18 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Στο παρόν τεύχος περιλαμβάνονται μόνο οι τροποποιήσεις του Σχεδίου Περιοχής.
Οι ακόλουθες παράγραφοι τροποποιούνται ή προστίθενται στο κείμενο του 2002.

	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	ΣΕΛΙΔΑ
		1
ΜΕΡΟΣ Β	ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ / ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ / ΣΤΟΧΟΙ	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	
2.2	Το Σχέδιο ως Νομικό Έγγραφο (Παράγραφος 2.2.2)	1
ΜΕΡΟΣ Γ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ – ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ – ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ – ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΗ ΔΟΜΗ	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	
4.4	Πολιτική Εμπορικής Ανάπτυξης, Γραφείων και άλλων Κεντρικών Λειτουργιών – Εμπορικές Περιοχές/Άξονες (Σχέδιο με αρ. 1) (Παράγραφοι 4.4.1, 4.4.5, 4.4.12, 4.4.13, 4.4.14)	1
4.5	Πολιτική Οικιστικής Ανάπτυξης (Παράγραφος 4.5.1)	2
4.6	Πολιτική Τουριστικής Ανάπτυξης - Περιοχές Τουρισμού / Οικιστικής Ανάπτυξης (Παράγραφοι 4.6.1, 4.6.2, 4.6.3)	3
4.7	Πολιτική Βιοτεχνικής και Αποθηκευτικής Ανάπτυξης – Βιοτεχνική Περιοχή/Πάρκο (Παράγραφος 4.7.1)	3
4.8	Πολιτική Διευκολύνσεων Αναψυχής/Ψυχαγωγίας (Παράγραφοι 4.8.1, 4.8.2, 4.8.3, 4.8.5, 4.8.6)	3
4.9	Πολιτική Πολιτιστικών Διευκολύνσεων/Υποδομής (Παράγραφος 4.9.1)	5
4.10	Πολιτική Δημόσιων Ανοικτών Χώρων, Περιβάλλον και Αθλητισμός (Παράγραφος 4.10.1)	5
4.12	Πολιτική Ενιαίων αναπτύξεων και Συνοπτικά Πολεοδομικά Προγράμματα (Παράγραφοι 4.12.4)	5
	Αλλαγές στον Βοηθητικό Πίνακα Καταγραφής Βασικών Επιτρεπόμενων Χρήσεων σε Εμπορικές Περιοχές/ Άξονες	6

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ, ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	
5.3	Πολιτική Κυκλοφορίας, Μεταφορών και Στάθμευσης (Σχέδιο με αρ. 2) (Παράγραφοι 5.3.1, 5.3.16, 5.3.17)	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6	ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ - ΑΝΑΒΙΩΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ	
6.3	Πολιτική Διατήρησης - Αναβίωσης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς (Σχέδιο με αρ. 3) (Παράγραφοι 6.3.1, 6.3.7)	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ	
7.3	Πολιτική Πυκνότητας Ανάπτυξης (Σχέδιο με αρ. 4) (Παράγραφοι 7.3.1, 7.3.2, 7.3.5, 7.3.6)	11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΗ ΔΟΜΗ	
8.3	Πολιτική Λειτουργικής και Χωρικής Δομής (Σχέδιο με αρ. 5) (Παράγραφος 8.3.7)	12
8.4	Πολεοδομικό Πρόγραμμα Μαρίνας Λεμεσού (Παράγραφοι 8.4.1, 8.4.2, 8.4.3, 8.4.4, 8.4.5, 8.4.6, 8.4.7, 8.4.8, 8.4.9, 8.4.10, 8.4.11, 8.4.12, 8.4.13, 8.4.14)	13
ΜΕΡΟΣ Δ	ΜΕΤΡΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ – ΕΡΓΑ / ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9	ΜΕΤΡΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ	
9.3	Ανάλυση Μέτρων Εφαρμογής (Παράγραφος 9.3.1)	17
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10	ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΕΡΓΩΝ - ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	
10.3	Έργα και Φάσεις Υλοποίησης (Σχέδιο με αρ. 6) (Παράγραφος 10.3.3, 10.3.4)	17

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Προσθήκη του Παραρτήματος Θ στον κατάλογο των Παραρτημάτων σελ. V ως ακολούθως:

Θ. Σχέδιο Γενικής Διάταξης Πλατείας Αγίας Νάπας

Αντικατάσταση της τελευταίας παραγράφου σελ. V με την ακόλουθη νέα παράγραφο.

Τα Παραρτήματα Α, Β, Γ, Δ και Ε του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού και όλες οι πολιτικές του για τις οποίες γίνεται ειδική αναφορά στο παρόν Σχέδιο αποτελούν μέρος του Σχεδίου Περιοχής. Παράλληλα, το Σχέδιο Περιοχής υιοθετεί τις πολιτικές των Κεφαλαίων 11,12, 22, 25, 28 και 30 του Τοπικού Σχεδίου.

ΜΕΡΟΣ Β: ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ / ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ / ΣΤΟΧΟΙ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2:ΕΙΣΑΓΩΓΗ

2.2 Το Σχέδιο ως Νομικό Έγγραφο

Αντικατάσταση της παραγράφου 2.2.2 (σελ.5) με την ακόλουθη νέα παράγραφο.

2.2.2 Όπου στο παρόν Σχέδιο γίνεται αναφορά ή σύνδεση με το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού, η αναφορά ή η σύνδεση αυτή γίνεται σε σχέση με το εν ισχύ Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού και σε σχέση με τις αντίστοιχες πρόνοιες του νέου Τοπικού Σχεδίου που δημοσιεύεται στο μεσοδιάστημα.

ΜΕΡΟΣ Γ: ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ – ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ – ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ – ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΗ ΔΟΜΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

4.4 Πολιτική Εμπορικής Ανάπτυξης, Γραφείων και άλλων Κεντρικών Λειτουργιών – Εμπορικές Περιοχές/Άξονες (Σχέδιο με αρ. 1)

Αντικατάσταση του πρώτου μέρους της παραγράφου 4.4.1 (σελ.18) με την ακόλουθη νέα παράγραφο.

4.4.1 Η πολιτική του Σχεδίου στον τομέα αυτό συνάδει με τους βασικούς στόχους και τις επιδιώξεις του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Το Σχέδιο Περιοχής εξειδικεύει τις γενικότερες αναφορές του Τοπικού Σχεδίου με συγκεκριμένες λεπτομερείς προτάσεις για το κέντρο της πόλης, όπως αναφέρεται στη συνέχεια. Εξακολουθούν να ισχύουν οι σχετικές πρόνοιες πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου (βλ. τις παρ. 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.14.3,8.15.1, 8.15.2, 8.18.1, 8.18.2, 8.19.1, 8.19.2, 8.19.2.1).

Αντικατάσταση της λέξης «ξενοδοχεία» στην γραμμή 7 της παραγράφου 4.4.5 (σελ.18) με τις λέξεις «αστικά ξενοδοχεία», ώστε το κείμενο να διαβάζεται ως ακολούθως :

4.4.5 «....(Πολυκαταστήματα, Υπεραγορές, Οργανωμένα Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικά Συγκροτήματα Σύνθετου Τύπου) γραφεία, πολιτιστικές / διοικητικές διευκολύνσεις/υπηρεσίες, αστικά ξενοδοχεία, διευκολύνσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας και βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Β και Γ (σύμφωνα με τις πρόνοιες των σχετικών κεφαλαίων του Σχεδίου Περιοχής).....»

Αντικατάσταση των παραγράφων 4.4.12, και 4.4.13 (σελ. 21) με τις ακόλουθες νέες παραγράφους.

4.4.12 Τα Πολυκαταστήματα, τα Οργανωμένα Εμπορικά Κέντρα και τα Εμπορικά Συγκροτήματα Σύνθετου Τύπου θα χωροθετούνται μόνο στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή και στον Πυρήνα της ΚΕΠ με μεικτή επιφάνεια οικοδομής μέχρι 3,000τ.μ και μέχρι 2,000τ.μ αντίστοιχα. Εξαιρούνται οι περιοχές Εμπορίου / Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων / Αναψυχής όπου τα πιο πάνω εμπορικά συγκροτήματα δεν θα επιτρέπονται.

4.4.13 Υπεραγορές τροφίμων θα επιτρέπονται σε όλες τις εμπορικές περιοχές/άξονες του κέντρου της πόλης με μεικτή επιφάνεια οικοδομής μέχρι 500τ.μ. στις περιοχές Τοπικού Εμπορίου/Διευκολύνσεων, μέχρι 2.000τ.μ στον Πυρήνα της ΚΕΠ και μέχρι 3.000τ.μ στην υπόλοιπη Κεντρική Εμπορική Περιοχή, στη Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή και στους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας Ι. Οι Υπεραγορές για άλλους τύπους προϊόντων θα επιτρέπονται σε όλες τις εμπορικές περιοχές/άξονες του κέντρου, με εξαίρεση τις περιοχές Εμπορίου / Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων / Αναψυχής και τις περιοχές Τοπικού Εμπορίου Διευκολύνσεων. Οι επιτρεπόμενες μεικτές επιφάνειες οικοδομής για τις χρήσεις αυτές θα είναι μέχρι 2,000τ.μ. Σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις θα πρέπει να πληρούνται οι προϋποθέσεις που περιγράφονται στην παράγραφο 8.17.5 του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού.

Αντικατάσταση των λέξεων «παραγράφου 7.5.1» στην γραμμή 3 της παραγράφου 4.4.14 (σελ.22) με τις λέξεις «παραγράφου 8.19.2», ώστε το κείμενο να διαβάζεται ως ακολούθως :

4.4.14 «**Διείσδυση εμπορικών χρήσεων:** Η διείσδυση εμπορικών χρήσεων, από εμπορικές περιοχές/άξονες στους συνορεύοντες πίσω χώρους, θα επιτρέπεται σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 8.19.2 του Τοπικού Σχεδίου, νοουμένου ότι:....»

4.5 Πολιτική Οικιστικής Ανάπτυξης

Αντικατάσταση της παραγράφου 4.5.1 (σελ.23) με την ακόλουθη νέα παράγραφο.

4.5.1 Η πολιτική του Σχεδίου στον τομέα αυτό συνάδει με τους βασικούς στόχους και επιδιώξεις του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Το Σχέδιο Περιοχής εξειδικεύει τις γενικότερες αναφορές του Τοπικού Σχεδίου με συγκεκριμένες λεπτομερείς προτάσεις για το κέντρο της πόλης όπως αναφέρεται στη συνέχεια. Εξακολουθούν να ισχύουν οι σχετικές πρόνοιες πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου (βλ. τις παρ. 6.8.1, 6.6.1, 6.7).

4.6 Πολιτική Τουριστικής Ανάπτυξης - Περιοχές Τουρισμού / Οικιστικής Ανάπτυξης

Αντικατάσταση της παραγράφου 4.6.1 (σελ.24) με την ακόλουθη παράγραφο.

- 4.6.1 Η πολιτική του Σχεδίου στον τομέα αυτό συνάδει με τους βασικούς στόχους και επιδιώξεις του Τοπικού Σχεδίου. Το Σχέδιο Περιοχής εξειδικεύει τις γενικότερες αναφορές του Τοπικού Σχεδίου με συγκεκριμένες λεπτομερείς προτάσεις για το κέντρο της πόλης, όπως αναφέρεται στη συνέχεια. Εξακολουθούν να ισχύουν οι σχετικές πρόνοιες πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου (Βλ. τις παρ. 10.4.1, 10.5.1, 10.5.2, 10.5.3, 10.6.1, 10.7.1, 10.8.1, 10.10.1, 10.10.2, 10.11.1).

Αντικατάσταση υποπαραγράφου 4.6.2 (β) (σελ.24) με την ακόλουθη νέα υποπαράγραφο

- 4.6.2 (β) Στις περιοχές εκατέρωθεν του Δημοτικού Κήπου και στην περιοχή δυτικά της Μαρίνας που καθορίζονται στο Σχέδιο Χρήσεων Γης ως περιοχές Τουρισμού και Οικιστικής Ανάπτυξης.

Αντικατάσταση του πρώτου μέρους της παραγράφου 4.6.3 (σελ.24) με την ακόλουθη παράγραφο.

- 4.6.3 **Χωροθετική πολιτική τουριστικής ανάπτυξης:** Στις περιοχές που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο 4.6.2 δυνατό να χωροθετούνται μικρά αστικά ξενοδοχεία με χαρακτήρα, 4 και 5 αστέρων μόνο, με μέγιστη δυναμικότητα 80 δωματίων και ελάχιστο μέγεθος γηπέδου τα 1.000 τ.μ (με δυνατότητα παρέκκλισης σε περιοχές συνεχούς δόμησης), νοουμένου ότι τηρούνται τα ακόλουθα:

4.7 Πολιτική Βιοτεχνικής και Αποθηκευτικής Ανάπτυξης – Βιοτεχνική Περιοχή/Πάρκο

Αντικατάσταση της παραγράφου 4.7.1 (σελ.25) με την ακόλουθη παράγραφο.

- 4.7.1 Η πολιτική του Σχεδίου στον τομέα αυτό συνάδει με τους βασικούς στόχους και τις επιδιώξεις του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Το Σχέδιο Περιοχής εξειδικεύει τις γενικότερες αναφορές του Τοπικού Σχεδίου με συγκεκριμένες λεπτομερείς προτάσεις για το κέντρο της πόλης, όπως αναφέρεται στη συνέχεια. Εξακολουθούν να ισχύουν οι σχετικές πρόνοιες πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου (βλ. τις παρ. 9.4.1, 9.5.1, 9.5.2, 9.5.3, 9.13.1, 9.14.1, 9.14.2, 9.14.3, 9.14.4, 9.14.5, 9.14.6) και δεν ισχύουν οι πρόνοιες των παραγράφων 9.16.1, 9.16.2, 9.16.3, 9.16.4 στο βαθμό που αφορούν το τμήμα της παραλιακής περιοχής μεταξύ παλιού και νέου λιμανιού που εμπίπτει στο Σχέδιο Περιοχής.

4.8 Πολιτική Διευκολύνσεων Αναψυχής/Ψυχαγωγίας

Αντικατάσταση της παραγράφου 4.8.1 (σελ.27) με την ακόλουθη νέα παράγραφο.

- 4.8.1 Η πολιτική του Σχεδίου στον τομέα αυτό συνάδει με τους βασικούς στόχους και επιδιώξεις του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Το Σχέδιο

Περιοχής εξειδικεύει τις γενικότερες αναφορές του Τοπικού Σχεδίου με συγκεκριμένες λεπτομερείς προτάσεις για το κέντρο της πόλης, όπως αναφέρεται στη συνέχεια. Εξακολουθούν να ισχύουν οι σχετικές πρόνοιες πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου (βλ. τις παρ. 15.4.1, 15.4.2, 15.4.3, 15.4.4, 15.8.1, 15.8.2, 15.8.3, 15.8.4).

Αντικατάσταση της παραγράφου 4.8.2 (σελ.27) με την ακόλουθη νέα παράγραφο.

4.8.2 Χωροθετική πολιτική διευκολύνσεων αναψυχής και ψυχαγωγίας: Αναπτύξεις που στεγάζουν επιχειρήσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας, οι οποίες κατά κανόνα δημιουργούν τις σημαντικότερες επιβαρύνσεις στη φιλοξενούσα περιοχή από άποψη ηχορύπανσης και προσέλευση κυκλοφορίας, όπως για παράδειγμα οι μπουαριές, οι δισκοθήκες, τα μουσικοχορευτικά κέντρα, τα εστιατόρια με μουσική και οι κινηματογράφοι, πρέπει να χωροθετούνται σε επιλεγμένες περιοχές και να ικανοποιούν συγκεκριμένα κριτήρια και προϋποθέσεις. Τα καμπαρέ και τα μουσικοχορευτικά κέντρα τύπου καμπαρέ δεν θα επιτρέπονται εντός του ορίου του Σχεδίου Περιοχής.

Διαγραφή των λέξεων «και τα καμπαρέ» στην γραμμή 6 της παραγράφου 4.8.3 (β) (σελ.27), ώστε το κείμενο να διαβάζεται ως ακολούθως:

4.8.3 «...(β) Υπόλοιπη Κεντρική Εμπορική Περιοχή. Στην περιοχή της Πλατείας Ηρώων, ειδικά (περιοχή Εμπορίου / Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων / Αναψυχής), αναπτύξεις του αναφερόμενου τύπου θα επιτρέπονται κατ' εξαίρεση εφόσον τηρούνται αυστηρά οι προϋποθέσεις της παραγράφου 4.8.4, ενώ θα εξαιρούνται πλήρως τα μουσικοχορευτικά κέντρα. Στην περιοχή της ΚΕΠ που καλύπτει το ανατολικό τμήμα της οδού Αγίου Ανδρέου και τον ευρύτερο χώρο της Δημοτικής Βιβλιοθήκης (περιοχή Εμπορίου / Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων / Αναψυχής), αναπτύξεις του τύπου αυτού δεν θα επιτρέπονται:....»

Διαγραφή των λέξεων «και καμπαρέ» στην γραμμή 1 της παραγράφου 4.8.5(α) (σελ.28), ώστε το κείμενο να διαβάζεται ως ακολούθως:

4.8.5 «...(α) Δημιουργία δισκοθηκών μόνο σε υπόγειους χώρους, νοουμένου ότι διασφαλίζονται πλήρως όλες οι αναγκαίες συνθήκες ασφάλειας και πυρασφάλειας....»

Προσθήκη της πρότασης «Τέτοιες χρήσεις τύπου καφενείων και εστιατορίων είναι δυνατό να χωροθετούνται με τις ίδιες προϋποθέσεις και στην περιοχή Τουρισμού και Οικιστικής Ανάπτυξης/ Αναψυχής που βρίσκεται δυτικά της Μαρίνας», στο τέλος της παραγράφου 4.8.6 (σελ. 29) ως ακολούθως:

4.8.6 Άλλοι ηπιότεροι τύποι αναπτύξεων αναψυχής/ψυχαγωγίας, όπως για παράδειγμα καφενεία, εστιατόρια χωρίς μουσική, λέσχες, κέντρα νεότητας, αθλητικοί σύλλογοι κ.ο.κ., είναι δυνατό να χωροθετούνται σε όλες τις εμπορικές περιοχές/άξονες του Σχεδίου Περιοχής, νοουμένου ότι θα λαμβάνονται υπόψη τα κριτήρια (β) και (γ) της παραγράφου 4.8.4. Τέτοιες χρήσεις τύπου καφενείων και εστιατορίων είναι δυνατό να χωροθετούνται με τις ίδιες προϋποθέσεις και στην περιοχή Τουρισμού και Οικιστικής Ανάπτυξης/ Αναψυχής που βρίσκεται δυτικά της Μαρίνας.

4.9 Πολιτική Πολιτιστικών Διευκολύνσεων/Υποδομής

Αντικατάσταση της παραγράφου 4.9.1 (σελ.29) με την ακόλουθη νέα παράγραφο.

- 4.9.1 Η πολιτική του Σχεδίου στον τομέα αυτό συνάδει με τους βασικούς στόχους και τις επιδιώξεις του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Το Σχέδιο Περιοχής εξειδικεύει τις γενικότερες αναφορές του Τοπικού Σχεδίου με συγκεκριμένες λεπτομερείς προτάσεις για το κέντρο της πόλης, όπως αναφέρονται στη συνέχεια. Εξακολουθούν να ισχύουν οι σχετικές πρόνοιες πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου (βλ. τις παρ. 16.1.1 και 16.2.3).

4.10 Πολιτική Δημόσιων Ανοικτών Χώρων, Περιβάλλον και Αθλητισμός

Αντικατάσταση της παραγράφου 4.10.1 (σελ.30) με την ακόλουθη νέα παράγραφο.

- 4.10.1 Η πολιτική του Σχεδίου στον τομέα αυτό συνάδει με τους βασικούς στόχους και τις επιδιώξεις του Τοπικού Σχεδίου. Το Σχέδιο εξειδικεύει τις γενικότερες αναφορές του Τοπικού Σχεδίου με συγκεκριμένες λεπτομερείς προτάσεις για το κέντρο της πόλης, όπως αναφέρονται στη συνέχεια. Εξακολουθούν να ισχύουν οι σχετικές πρόνοιες πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου (βλ. παρ. 13.2.1, 13.2.2, 13.2.3, 13.3.2 (β), 13.3.2 (γ), 13.6.1, 13.6.2, 13.6.3, 13.8.2, 13.8.3, 13.8.4, 13.8.5, 14.1.1, 14.1.2, 14.1.3, 14.2.1, 14.2.2, 14.2.3).

4.12 Πολιτική Ενιαίων αναπτύξεων και Συνοπτικά Πολεοδομικά Προγράμματα

Προσθήκη της πρότασης «Εξαιρείται η πλατεία Αγίας Νάπας για την οποία το σχετικό συνοπτικό πολεοδομικό πρόγραμμα που περιγράφεται στην παράγραφο 8.3.7(α) είναι δεσμευτικό» στο τέλος της παραγράφου 4.12.4 (σελ.35), ως ακολούθως:

- 4.12.4 Το συνοπτικό πολεοδομικό πρόγραμμα είναι γενικά καθοδηγητικό και προσφέρει υπαλλακτικό τρόπο αξιοποίησης συγκεκριμένων χώρων, ανεξάρτητα από τις χρήσεις που μπορούν να επιτραπούν με βάση τις υπόλοιπες πρόνοιες (πολιτικές ανά τομέα ανάπτυξης) του παρόντος Κεφαλαίου. Νοείται ότι, σε κάθε περίπτωση μη υιοθέτησης του συνοπτικού πολεοδομικού προγράμματος (παράγραφος 8.3.7), η ανάπτυξη θα διέπεται από τις υπόλοιπες πρόνοιες χρήσεων γης του Σχεδίου. Εξαιρείται η πλατεία Αγίας Νάπας για την οποία το σχετικό συνοπτικό πολεοδομικό πρόγραμμα που περιγράφεται στην παράγραφο 8.3.7(α) είναι δεσμευτικό.

Αλλαγές στον Βοηθητικό Πίνακα Καταγραφής Βασικών Επιτρεπόμενων Χρήσεων σε Εμπορικές Περιοχές/ Άξονες (σελ. 36-37) ως ακολούθως:

**ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
ΣΕ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ/ΑΞΟΝΕΣ
(για σκοπούς Ελέγχου Ανάπτυξης ισχύει η πολιτική του κειμένου)**

	<u>ΧΡΗΣΕΙΣ</u>	<u>ΠΥΡΗΝΑΣ ΚΕΠ</u>	<u>ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΚΕΠ</u>	<u>ΔΕΥΤΕΡΕΥΣΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ</u>	<u>ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Ι</u>	<u>ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ/ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ</u>
1	<u>ΕΜΠΟΡΙΟ</u>	Πλήρες φάσμα εμπορικών αναπτύξεων με ειδική έμφαση στους πιο εξειδικευμένους και ποιοτικούς τύπους λιανικού εμπορίου. Πολυκαταστήματα, Οργανωμένα Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικές Αναπτύξεις Σύνθετου Τύπου μεγέθους μέχρι 2,000τ.μ μεικτής επιφάνειας οικοδομής. Υπεραγορές μεγέθους μέχρι 2,000τ.μ μεικτής επιφάνειας οικοδομής.	Πλήρες φάσμα εμπορικών αναπτύξεων με έμφαση στους εξειδικευμένους τύπους λιανικού εμπορίου. Πολυκαταστήματα, Οργανωμένα Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικές Αναπτύξεις Σύνθετου Τύπου μεγέθους μέχρι 3,000τ.μ μεικτής επιφάνειας οικοδομής. Υπεραγορές μεγέθους μέχρι 3,000τ.μ μεικτής επιφάνειας οικοδομής για πώληση τροφίμων και μέχρι 2,000τ.μ για άλλους τύπους προϊόντων. Εμπορικά συγκροτήματα δεν επιτρέπονται στις περιοχές Εμπορίου/Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων /Αναψυχής.	Διάφοροι τύποι εμπορικών αναπτύξεων. Υπεραγορές μεγέθους μέχρι 3,000τ.μ μεικτής επιφάνειας οικοδομής για πώληση τροφίμων και μέχρι 2,000τ.μ για άλλους τύπους προϊόντων	Διάφοροι τύποι εμπορικών αναπτύξεων. Υπεραγορές μεγέθους μέχρι 3,000τ.μ μεικτής επιφάνειας οικοδομής για πώληση τροφίμων και μέχρι 2,000τ.μ για άλλους τύπους προϊόντων. Υπεραγορές για άλλους τύπους προϊόντων δεν επιτρέπονται στις περιοχές Εμπορίου/Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων /Αναψυχής.	Τοπικό εμπόριο για εξυπηρέτηση των οικιστικών περιοχών (π.χ μικρά καταστήματα τροφίμων, φαρμακεία, μικρά βιοβιοπωλεία, μικρά καταστήματα ειδών ένδυσης/υπόδησης, video-clubs, κουρεία/κομμωτήρια, φωτογραφεία, ανθοπωλεία, καφενεία) Υπεραγορές τροφίμων με μεικτή επιφάνεια οικοδομής μέχρι 500τ.μ.

	<u>ΧΡΗΣΕΙΣ</u>	<u>ΠΥΡΗΝΑΣ ΚΕΠ</u>	<u>ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΚΕΠ</u>	<u>ΔΕΥΤΕΡΕΥΣΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ</u>	<u>ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Ι</u>	<u>ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ/ΔΙΕΥΚΟΛΥΝ ΣΕΩΝ</u>
2	ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ / ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ	Όλοι οι τύποι γραφείων με ειδική έμφαση σε εκείνους μεγάλης κλίμακας ή σημασίας που εξυπηρετούν την πόλη ή και την περιφέρεια. Υπηρεσίες Δημόσιας διοίκησης /δημόσιας ωφέλειας με έμφαση σε εκείνες που εξυπηρετούν την πόλη ή και την περιφέρεια.	Όλοι οι τύποι γραφείων με ειδική έμφαση σε εκείνους μεγάλης κλίμακας ή σημασίας που εξυπηρετούν την πόλη ή και την περιφέρεια. Υπηρεσίες Δημόσιας διοίκησης /δημόσιας ωφέλειας τοπικής σημασίας. Τέτοιες Υπηρεσίες με αστική ή και περιφερειακή εμβέλεια επιτρέπονται μόνο όταν η χωροθέτηση τους στον πυρήνα της ΚΕΠ και στις περιοχές του Παλιού Νοσοκομείου και της Επαρχιακής Διοίκησης είναι αδύνατη ή πολύ δύσκολη.	Όλοι οι τύποι γραφείων με ειδική έμφαση σε εκείνους μεγάλης κλίμακας ή σημασίας που εξυπηρετούν την πόλη ή και την περιφέρεια. Υπηρεσίες Δημόσιας διοίκησης /δημόσιας ωφέλειας τοπικής σημασίας.	Όλοι οι τύποι γραφείων με ειδική έμφαση σε εκείνους μεγάλης κλίμακας ή σημασίας που εξυπηρετούν την πόλη ή και την περιφέρεια.	Μικρής κλίμακας γραφεία
3	ΒΙΟΤΕΧΝΙΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	Οι πιο ήπιες βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Γ με εμβαδόν μέχρι 100τ.μ Αποθήκες με εμβαδόν μέχρι 100τ.μ	Βιοτεχνικές αναπτύξεις κατηγορίας Β με εμβαδόν μέχρι 100τ.μ Βιοτεχνικές αναπτύξεις κατηγορίας Γ με εμβαδόν μέχρι 200τ.μ Αποθήκες με εμβαδόν μέχρι 100τ.μ	Βιοτεχνικές αναπτύξεις κατηγορίας Β με εμβαδόν μέχρι 100τ.μ Βιοτεχνικές αναπτύξεις κατηγορίας Γ με εμβαδόν μέχρι 200τ.μ Αποθήκες με εμβαδόν μέχρι 100τ.μ	Βιοτεχνικές αναπτύξεις κατηγορίας Β με εμβαδόν μέχρι 100τ.μ Βιοτεχνικές αναπτύξεις κατηγορίας Γ με εμβαδόν μέχρι 200τ.μ Αποθήκες με εμβαδόν μέχρι 100τ.μ	Οι πιο ήπιες βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Γ με εμβαδόν μέχρι 100τ.μ

	<u>ΧΡΗΣΕΙΣ</u>	<u>ΠΥΡΗΝΑΣ ΚΕΠ</u>	<u>ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΚΕΠ</u>	<u>ΔΕΥΤΕΡΕΥΣΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ</u>	<u>ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Ι</u>	<u>ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ/ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ</u>
4	ΑΝΑΨΥΧΗ /ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ	Οχληρές διευκολύνσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας συνήθους μορφής (κατ'εξαίρεση στην περιοχή του κάστρου) Ήπιες διευκολύνσεις αναψυχής / ψυχαγωγίας συνήθους μορφής	Οχληρές διευκολύνσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας συνήθους μορφής εκτός από τις περιοχές: - της πλατείας Ηρώων όπου τα μουσικοχορευτικά κέντρα δεν επιτρέπονται (οι υπόλοιπες τέτοιες διευκολύνσεις επιτρέπονται κατ'εξαίρεση), και - του ανατολικού τμήματος Αγίου Ανδρέου/Δημοτικής Βιβλιοθήκης όπου τέτοιες διευκολύνσεις δεν επιτρέπονται. Ήπιες διευκολύνσεις αναψυχής / ψυχαγωγίας συνήθους μορφής	Οχληρές διευκολύνσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας συνήθους μορφής Ήπιες διευκολύνσεις αναψυχής / ψυχαγωγίας συνήθους μορφής	Οχληρές διευκολύνσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας συνήθους μορφής Ήπιες διευκολύνσεις αναψυχής / ψυχαγωγίας συνήθους μορφής	Ήπιες διευκολύνσεις αναψυχής / ψυχαγωγίας συνήθους μορφής
Τα καμπαρέ και τα μουσικοχορευτικά κέντρα τύπου καμπαρέ δεν επιτρέπονται εντός του ορίου του Σχεδίου Περιοχής.						
5	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΙΣ	Πολιτιστικές διευκολύνσεις με έμφαση σε εκείνες κεντρικής σημασίας και με σφαίρα επιρροής το σύνολο της πόλης ή και της περιφέρειας.	Πολιτιστικές διευκολύνσεις τοπικής σημασίας που προωθούνται από τον ιδιωτικό τομέα. Τέτοιες διευκολύνσεις με σφαίρα επιρροής το σύνολο τη πόλης ή και της περιφέρειας επιτρέπονται μόνο όταν η χωροθέτηση τους στις περιοχές Εμπορίου /Πολιτιστικών	Πολιτιστικές διευκολύνσεις τοπικής σημασίας που προωθούνται από τον ιδιωτικό τομέα.	Πολιτιστικές διευκολύνσεις με έμφαση σε εκείνες κεντρικής σημασίας και με σφαίρα επιρροής το σύνολο της πόλης ή και της περιφέρειας, επιτρέπονται μόνο τοπικά στην περιοχή	

	<u>ΧΡΗΣΕΙΣ</u>	<u>ΠΥΡΗΝΑΣ ΚΕΠ</u>	<u>ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΚΕΠ</u>	<u>ΔΕΥΤΕΡΕΥΣΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ</u>	<u>ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Ι</u>	<u>ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ/ΔΙΕΥΚΟΛΥΝ ΣΕΩΝ</u>
			Δραστηριοτήτων / Αναψυχής είναι αδύνατη ή πολύ δύσκολη.		Εμπορίου / Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων / Αναψυχής που καλύπτει τμήμα του Παραλιακού Άξονα Δραστηριότητας.	
6	ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	Αστικά Ξενοδοχεία	Αστικά Ξενοδοχεία		Αστικά Ξενοδοχεία μόνο στον παραλιακό Άξονα Δραστηριότητας.	
7	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	Νοουμένου ότι δεν θα διασπάται ουσιαστικά η εμπορική συνέχεια στο ισόγειο, εκεί όπου είναι επιθυμητή.	Νοουμένου ότι δεν θα διασπάται ουσιαστικά η εμπορική συνέχεια στο ισόγειο, εκεί όπου είναι επιθυμητή.	Νοουμένου ότι δεν θα διασπάται ουσιαστικά η εμπορική συνέχεια στο ισόγειο, εκεί όπου είναι επιθυμητή.	Νοουμένου ότι δεν θα διασπάται ουσιαστικά η εμπορική συνέχεια στο ισόγειο, εκεί όπου είναι επιθυμητή.	Νοουμένου ότι δεν θα διασπάται ουσιαστικά η εμπορική συνέχεια στο ισόγειο, εκεί όπου είναι επιθυμητή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ, ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

5.3 Πολιτική Κυκλοφορίας, Μεταφορών και Στάθμευσης (Σχέδιο με αρ. 2)

Αντικατάσταση της παραγράφου 5.3.1 (σελ.40) με την ακόλουθη νέα παράγραφο.

- 5.3.1 Η πολιτική του Σχεδίου στον τομέα αυτό, συνάδει με τους βασικούς στόχους και τις προτεραιότητες του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Το Σχέδιο Περιοχής εξειδικεύει τις γενικότερες αναφορές του Τοπικού Σχεδίου με συγκεκριμένες και λεπτομερείς προτάσεις για το κέντρο της πόλης, όπως αναφέρεται στη συνέχεια. Εξακολουθούν να ισχύουν οι σχετικές πρόνοιες πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου (βλ. τις παρ. 5.2.1, 5.2.2, 5.2.4, 5.2.8, 5.2.9, 5.2.10, 5.2.11, 5.7.5).

Προσθήκη των λέξεων «Άλλα θέματα:» στην αρχή της γραμμής 1 στην παράγραφο 5.3.16 (σελ. 44), ώστε το κείμενο να διαβάζεται ως ακολούθως :

- 5.3.16 «**Άλλα θέματα:** Όσον αφορά τις δεσμευτικές ρυμοτομίες, το Σχέδιο Περιοχής παρέχει τη δυνατότητα για μερική αναθεώρηση τους σε συγκεκριμένες περιπτώσεις (παράγραφος 6.3.7 (β) και Παράρτημα Ζ).»

Προσθήκη νέας παραγράφου 5.3.17 (σελ. 44) ως ακολούθως:

- 5.3.17 Στις περιπτώσεις χρησιμοποίησης ιδιωτικών περιουσιών/περασμάτων για σκοπούς ολοκλήρωσης του δικτύου πεζοδρόμων που προτείνεται στο Σχέδιο Περιοχής, θα πρέπει να εξασφαλιστεί δουλεία χρήσης για την ανεμπόδιστη διακίνηση του κοινού, με βάση σχετικές πρόνοιες των νομοθεσιών, που ρυθμίζουν την ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ - ΑΝΑΒΙΩΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

6.3 Πολιτική Διατήρησης - Αναβίωσης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς (Σχέδιο με αρ. 3)

Αντικατάσταση της παραγράφου 6.3.1 (σελ.47) με την ακόλουθη νέα παράγραφο.

- 6.3.1 Η πολιτική του Σχεδίου στον τομέα αυτό συνάδει με τους βασικούς στόχους και τις προτεραιότητες του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Το Σχέδιο Περιοχής εξειδικεύει τις γενικότερες αναφορές του Τοπικού Σχεδίου, με συγκεκριμένες και λεπτομερείς προτάσεις για το κέντρο της πόλης, όπως αναφέρεται στη συνέχεια. Εξακολουθούν να ισχύουν οι σχετικές πρόνοιες πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου (βλ. τις παρ. 18.2.1 (α), (β), (γ), (δ), (ε) και 19.3.1 (ε), (ζ) καθώς και την παρ.1 του Παραρτήματος Ε αναφορικά με την Π.Ε.Χ.). Λεπτομερείς κατευθυντήριες γραμμές για διατηρητέες οικοδομές εντός Π.Ε.Χ. καθορίζονται στο Παράρτημα ΣΤ.

Διαγραφή της λέξης «Συντονιστική» από τη γραμμή 1 (σελ.50) και γραμμή 2 (σελ.51) της υποπαραγράφου 6.3.7(α), ώστε το κείμενο να διαβάζεται ως ακολούθως:

6.3.7(α) «...Ενεργός διατήρηση, Συμβουλευτική Υπηρεσία και παροχή τεχνικής και άλλης βοήθειας: Το συγκεκριμένο κίνητρο διαλαμβάνει την πληροφόρηση και την προσφορά τεχνικής ή άλλης βοήθειας προς τους ιδιοκτήτες ακινήτων στην Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα από μια Συμβουλευτική Υπηρεσία, η οποία προτείνεται να συσταθεί για το σκοπό αυτό από το Δήμο....»

Αντικατάσταση του σημείου (iii) της υποπαραγράφου 6.3.7(γ) (σελ.52) ως ακολούθως:

6.3.7(γ) (iii) Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης και Υπόλοιπες Εμπορικές Περιοχές: Αποδοχή των χρήσεων γραφείων, οικοτεχνίας και ήπιων πολιτιστικών διευκολύνσεων όπως εκθεσιακός χώρος – γκαλερί, μουσείο, βιβλιοθήκη και εργαστήρια καλλιτεχνών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ

7.3 Πολιτική Πυκνότητας Ανάπτυξης (Σχέδιο με αρ. 4)

Αντικατάσταση της παραγράφου 7.3.1 (σελ.55) με την ακόλουθη παράγραφο.

7.3.1 Η πολιτική του Σχεδίου στον τομέα αυτό, συνάδει με τους βασικούς στόχους και τις προτεραιότητες του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Το Σχέδιο Περιοχής εισάγει κίνητρα για προσέλκυση συγκεκριμένων επιθυμητών αναπτύξεων και ενιαίων αναπτύξεων και εξειδικεύει τις πρόνοιες του «Σχεδίου Παροχής Κινήτρων για τη Δημιουργία Δημόσιων Χώρων Στάθμευσης» και του μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης διατηρητέων οικοδομών, όπως αναφέρεται στην συνέχεια. Εξακολουθούν να ισχύουν οι σχετικές πρόνοιες πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου (βλ. τις παρ. 6.7.1, 6.7.2, 6.7.3, 6.7.4, 7.2, 7.5, 7.6).

Διαγραφή της λέξης «δεν» στην γραμμή 3 της υποπαραγράφου 7.3.2 (α) (σελ.56), ώστε το κείμενο να διαβάζεται ως ακολούθως:

7.3.2 (α) «....Σε περίπτωση που επηρεάζονται οι ανέσεις παρακείμενων ιδιοκτησιών και χρήσεων, με ιδιαίτερη έμφαση στις διατηρητέες οικοδομές, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να μειώσει ή να μην παραχωρήσει τον επιπρόσθετο συντελεστή δόμησης....»

Αντικατάσταση της παραγράφου 7.3.5 (σελ.59) με την ακόλουθη παράγραφο.

7.3.5 **Αύξηση του μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης διατηρητέων οικοδομών:** Για σκοπούς ενθάρρυνσης της διατήρησης και αναβίωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς καθορίζεται ότι, σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή, θα υπολογίζεται ο συντελεστής δόμησης που είχε η συγκεκριμένη οικοδομή πριν από την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου. Η παρούσα αποσκοπεί στην αποτροπή ενδεχόμενου επηρεασμού των κινήτρων που παρέχονται σε διατηρητέες οικοδομές από πρόνοιες του Σχεδίου Περιοχής.

Προσθήκη νέας παραγράφου 7.3.6.1 (σελ.59) ως ακολούθως:

7.3.6.1 Στην παραλιακή Ζώνη Πα2α, θα επιτρέπεται αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης με την προσθήκη συντελεστή μέχρι 0,20:1, συνδυάζοντας τα πιο πάνω κίνητρα. Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, στην εν λόγω Ζώνη, θα επιτρέπεται προσθήκη συντελεστή δόμησης 0,20:1 όταν η ανάπτυξη:

(α) περιλαμβάνει οικιστική χρήση σε ελάχιστο ποσοστό της τάξης του 50% επί του συνόλου του δομημένου εμβαδού,

(β) είναι ψηλής αισθητικής και ποιοτικής στάθμης, και

(γ) δεν επηρεάζει τις ανέσεις παρακείμενων ιδιοκτησιών και χρήσεων, με ιδιαίτερη έμφαση στις διατηρητέες οικοδομές.

Νοείται ότι στην εν λόγω Ζώνη ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης μετά από χρησιμοποίηση όλων των πιο πάνω κινήτρων ή σε συνδυασμό δεν θα υπερβαίνει το 3,60:1.

Αντικατάσταση της παραγράφου 7.3.7 (σελ.59) με την ακόλουθη παράγραφο.

7.3.7 Σε περίπτωση που κατά τη χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας πρόκειται να δοθούν τα κίνητρα που αναφέρονται στις παραγράφους 7.3.2, 7.3.3, 7.3.4 και 7.3.6.1 πιο πάνω, θα απαιτείται η εκ των προτέρων σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή του Δήμου Λεμεσού, σε περίπτωση που Πολεοδομική Αρχή είναι ο Δήμος Λεμεσού ή ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αντίστοιχα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΗ ΔΟΜΗ

8.3 Πολιτική Λειτουργικής και Χωρικής Δομής (Σχέδιο με αρ. 5)

Αντικατάσταση ορισμένων συνοπτικών πολεοδομικών προγραμμάτων στην παράγραφο 8.3.7 (α) (σελ.65-66) και διαγραφή του μέρους που αφορά την αστική νησίδα «Τάλιας και Θουκής» και το οικοδομικό τετράγωνο οينوβιομηχανίας Χατζηπαύλου ως ακολούθως:

8.3.7 (α) Περιοχή Πυρήνα Κ.Ε.Π

Πλατεία Αγίας Νάπας

Διαμόρφωση της πλατείας Αγίας Νάπας και σύνδεση της με την οδό Αγίου Ανδρέου και με την παραλιακή λεωφόρο. Η δεύτερη αυτή ένωση επιτυγχάνεται μέσω νέας υπερυψωμένης πλατείας νότια του ναού και την κατασκευή κτιρίων, σύμφωνα με το σχέδιο γενικής διάταξης Πλατείας Αγίας Νάπας που επισυνάπτεται ως Παράρτημα Θ. Με βάση το πιο πάνω σχέδιο και το σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών, ο συνολικός επιτρεπόμενος οικοδομικός όγκος προβλέπεται να συγκεντρωθεί σε καθορισμένους χώρους, με ανώτατο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων 4 και 6 αντίστοιχα και δυνατότητα δημιουργίας υπόγειου χώρου στάθμευσης. Τα κτίρια πρέπει να είναι υψηλής αισθητικής στάθμης, ώστε να αποτελούν σημείο αναφοράς. Κατά τον τρόπο αυτό,

επιτυγχάνεται η αμεσότερη σύνδεση του παραδοσιακού πυρήνα με το παραλιακό μέτωπο και ταυτόχρονα, η προβολή του ναού.

Αντικατάσταση ορισμένων συνοπτικών πολεοδομικών προγραμμάτων στην παράγραφο 8.3.7 (β) (σελ.67) ως ακολούθως:

8.3.7 (β) Ευρύτερες Περιοχές Μαρίνας/Ψαρολίμανου

Περιοχή Μαρίνας

Για το χώρο της Μαρίνας (σημειώνεται με το χαρακτηριστικό ΕΜ στο Σχέδιο Χρήσεων Γης και στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών) έχει ετοιμαστεί ένα αναλυτικό πρόγραμμα, που αναφέρεται στην παράγραφο 8.4, στο οποίο καθορίζονται οι πολεοδομικές και χωροταξικές παράμετροι για ανάπτυξη της Μαρίνας Λεμεσού. Επιδιώκεται γενικά όπως ο χώρος της Μαρίνας έχει άμεση σχέση με τη θάλασσα, εξυπηρετεί τους κατοίκους και χρήστες του κέντρου της πόλης, συνδυάζει σημαντικούς ελεύθερους χώρους και είναι προσπελάσιμος στο ευρύτερο κοινό.

Το υπόλοιπο τμήμα που γειτνιάζει με το χώρο της Μαρίνας (βόρεια μέχρι τη Λεωφόρο Φραγκλίνου Ρούσβελτ) που είναι εξ' ίσου σημαντικό για το κέντρο της πόλης, καθορίζεται στο Σχέδιο Χρήσεων Γης ως Περιοχή Ειδικού Προγράμματος Ανάπτυξης. Σ' αυτή δεν θα επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη μέχρι την ετοιμασία ειδικού προγράμματος ανάπτυξης, με πρόνοιες που θα συνάδουν με τις αναπτύξεις της γύρω περιοχής και του παραδοσιακού εμπορικού κέντρου της Λεμεσού.

Προσθήκη νέας παραγράφου 8.4 στο τέλος του Κεφαλαίου 8 (σελ. 74) ως ακολούθως:

8.4 Πολεοδομικό Πρόγραμμα Μαρίνας Λεμεσού

- 8.4.1 Ο χερσαίος χώρος της Μαρίνας Λεμεσού, ο οποίος σημειώνεται με το χαρακτηριστικό ΕΜ στο Σχέδιο Χρήσεων Γης και στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών, έχει έκταση 50.000 τ.μ. περίπου, βρίσκεται δυτικά του παλιού Λιμανιού/ Ψαρολίμανου, σε επαφή με τον παραδοσιακό πυρήνα της πόλης, και συνδέεται με τη Λεωφόρο Ακταίας.
- 8.4.2 Η Μαρτίνα προγραμματίζεται να έχει χωρητικότητα 1000 σκαφών και θα εξυπηρετήσει τη στρατηγική προώθησης του ναυτικού τουρισμού στην Κύπρο.
- 8.4.3 Για την υλοποίηση της Μαρίνας κρίνεται αναγκαία η παραχώρηση κινήτρων, όπως αυτά περιγράφονται στη συνέχεια, και έχουν προκύψει ως αποτέλεσμα Μελέτης Βιωσιμότητας.
- 8.4.4 **Συντελεστές Ανάπτυξης, Αριθμός Ορόφων και Χώροι Πρασίνου:** Για την ανέγερση και αξιοποίηση της Μαρίνας θα ισχύει συντελεστής δόμησης 1,00:1, ο οποίος θα υπολογισθεί με βάση το εμβαδό του καθορισμένου στο Σχέδιο Περιοχής χερσαίου χώρου, μετά την παραχώρηση του απαραίτητου δημόσιου οδικού δικτύου. Σε καμία περίπτωση, εντούτοις, το δομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης δεν θα υπερβαίνει τα 38.000 τ.μ.

- 8.4.5 Ο χερσαίος χώρος της Μαρίνας μπορεί να επεκταθεί με κατάλληλη επίχωση για σκοπούς καλύτερης λειτουργίας και υλοποίησης του έργου.
- 8.4.6 Δομήσιμο εμβαδό μέχρι της τάξεως των 25.000 τ.μ. μπορεί να επιτραπεί στον πιο πάνω καθορισμένο χερσαίο χώρο της Μαρίνας, ενώ δομήσιμο εμβαδό μέχρι της τάξης των 15.000 τ.μ. μπορεί να επιτραπεί στο χώρο της επίχωσης που θα δημιουργηθεί. Σημειώνεται ότι σχετικά μεγαλύτερο ποσοστό δομήσιμου εμβαδού θα μπορούσε να επιτραπεί στο χώρο της επίχωσης (μέχρι 17,000 τ.μ.) ή και ανάλογα στο χερσαίο χώρο, μόνον εφόσον η συνολική ανάπτυξη είναι ισορροπημένη και αισθητικά αποδεκτή.
- 8.4.7 Νοείται ότι το ποσοστό κάλυψης της ανάπτυξης δεν θα υπερβαίνει το 0,30:1 υπολογιζόμενο στον καθορισμένο χερσαίο χώρο.
- 8.4.8 Ο αριθμός ορόφων των κτιριακών εγκαταστάσεων δεν θα υπερβαίνει κατά κανόνα τους δύο. Σε επιλεγμένα κτίρια και εγκαταστάσεις θα μπορούσαν να επιτραπούν κατ' εξαίρεση επιπρόσθετοι όροφοι, προκειμένου να δοθεί ευελιξία στον σχεδιασμό του έργου και δυνατότητα να επιτευχθεί έργο υψηλής αισθητικής στάθμης.
- 8.4.9 Σε δύο ως τρία κατάλληλα σημεία του χώρου της Μαρίνας θα δημιουργηθούν ιδιωτικοί χώροι πρασίνου (πάρκα) συνολικής έκτασης 15% περίπου του καθορισμένου χερσαίου χώρου. Οι χώροι πρασίνου θα τοπιοτεχνηθούν κατάλληλα προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής και θα συντηρούνται σε ικανοποιητική κατάσταση. Οι χώροι θα χρησιμοποιούνται ελεύθερα από το κοινό για σκοπούς αναψυχής, ψυχαγωγίας.
- 8.4.10 **Χρήσεις Γης:** Οι χρήσεις γης οι οποίες κρίνονται απαραίτητες για τη λειτουργία της Μαρίνας είναι οι ακόλουθες:
- Κτίριο εισόδου
 - Κτίριο υποδοχής (μετανάστευσης, τελωνείο, υγειονομικός έλεγχος, έλεγχος συναλλάγματος)
 - Κοινόχρηστοι χώροι υγιεινής
 - Πλυντήρια, στεγνωτήρια, αποθήκες ιστίων
 - Πρώτες βοήθειες
 - Κτίρια διοίκησης και Κυβερνητικές υπηρεσίες
 - Εργαστήρια
 - Αποθηκευτικός χώρος για εξυπηρέτηση σκαφών
 - Σταθμός καυσίμων
 - Σταθμός βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων
 - Δεξαμενές απόρριψης μηχανέλαιων
 - Δεξαμενές τοξικών/χημικών ουσιών
 - Χώρος στάθμευσης οχημάτων (υπέργειος/υπόγειος/επιφανειακός)
 - Χερσαίος χώρος στάθμευσης σκαφών
 - Χώρος επισκευών

8.4.11 Όλες οι οικοδομές για τη στέγαση των ανωτέρω χρήσεων δεν υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης και μέγιστο επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδό (παρ. 8.4.4 μέχρι 8.4.7), νοουμένου ότι το συνολικό εμβαδό τους δεν ξεπερνά τα 2.500τ.μ. Οποιοδήποτε επιπρόσθετο εμβαδό θα υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και το δομήσιμο εμβαδό.

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

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

- Μέχρι 65% του συνολικού δομήσιμου εμβαδού είναι δυνατό να διατεθεί για την ανέγερση οικιστικών μονάδων ή τουριστικού χωριού/τουριστικών επαύλεων ή ξενοδοχείου, όπως προνοεί η περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νομοθεσία, ή συνδυασμός των πιο πάνω.
- Μέχρι 15% του συνολικού δομήσιμου εμβαδού είναι δυνατό να επιτραπεί για την ανέγερση μικρών καταστημάτων (μέχρι 20), εστιατορίων, μικρών ταβερνών και άλλων κέντρων αναψυχής (δισκοθήκη, μουσικοχορευτικό κέντρο κλπ). Συνολικά οι πιο πάνω χρήσεις θα είναι ισορροπημένες ούτως ώστε να μην επηρεάζεται η εμπορικότητα του αστικού κέντρου και των γύρω περιοχών της Μαρίνας.
- Το υπόλοιπο δομήσιμο εμβαδό θα διατίθεται για τη δημιουργία αναπτύξεων αναψυχής/ψυχαγωγίας, όπως αθλητικά κέντρα, κλειστά γυμναστήρια, γήπεδα bowling, aquarium, ναυτική λέσχη, παιδικό σταθμό κλπ, ή και για άλλες επιθυμητές αναπτύξεις όπως συνεδριακό κέντρο, πολιτιστικές δραστηριότητες κλπ.
- Μικρές διαφοροποιήσεις στις πιο πάνω αναλογίες θα μπορούσαν να γίνουν αποδεκτές εφόσον η συνολική ανάπτυξη είναι ισορροπημένη με την ανάμιξη σε ικανοποιητικό βαθμό διάφορων επιθυμητών χρήσεων.

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

8.4.15 **Χώροι Στάθμευσης:** Θα προβλέπονται ικανοποιητικοί χώροι στάθμευσης, ως ακολούθως:

(α) Ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 2 σκάφη.

(β) Επιπρόσθετοι χώροι στάθμευσης για τις χρήσεις που περιγράφονται στην παράγραφο 8.4.13, οι οποίοι θα υπολογισθούν σύμφωνα με το Παράρτημα Γ.

- (γ) Οι χώροι στάθμευσης να είναι κατά το δυνατό σε ομάδες με άνετο ενδιάμεσο ελεύθερο, τοπιοτεχνημένο χώρο, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία μεγάλων σκληρών επιφανειών.

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

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

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

ΜΕΡΟΣ Δ: ΜΕΤΡΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ – ΕΡΓΑ / ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 : ΜΕΤΡΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

9.3 Ανάλυση Μέτρων Εφαρμογής

Διαγραφή της λέξης «Συντονιστικής» από την γραμμή 4 του σημείου (i) της υποπαραγράφου 9.3.1(α) (σελ. 76), ώστε το κείμενο να διαβάζεται ως ακολούθως:

- 9.3.1 (α) (i) « να συμβουλεύει το Δήμο Λεμεσού πάνω σε όλα τα θέματα τα οποία αναφέρονται στη συνέχεια και να συνεργάζεται με τις διάφορες του υπηρεσίες, συμπεριλαμβανομένης και της Συμβουλευτικής Υπηρεσίας Διατήρησης που προβλέπεται στο Σχέδιο Περιοχής,.....»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΕΡΓΩΝ - ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

10.3 Έργα και Φάσεις Υλοποίησης (Σχέδιο με αρ. 6)

Προσθήκη νέου σημείου στην υποπαραγράφο 10.3.3. (α) (ii) (σελ. 83), ώστε το κείμενο να διαβάζεται ως ακολούθως:

- 10.3.3 (α) (ii) - Τεμάχια ανατολικά του Υδατόπυργου.
- Τεμάχια νοτιοδυτικά του Κάστρου, μεταξύ των οδών Θέκλης και Βασιλίσσης

Προσθήκη νέων σημείων στην υποπαραγράφο 10.3.3. (δ) (σελ. 86) ως ακολούθως:

- 10.3.3 (δ) (xii) Διαμόρφωση πλατιών πεζοδρομίων κατά μήκος του βόρειου τμήματος της οδού Ανεξαρτησίας, όπως προβλέπεται στο Σχέδιο.
(xiii) Διαμόρφωση/πλακόστρωση των τεμαχίων νοτιοδυτικά του Κάστρου, μεταξύ των οδών Θέκλης και Βασιλίσσης.

Διαγραφή του σημείου (ν) της υποπαραγράφου 10.3.4 (γ) (σελ. 88) και αναρίθμηση των υπόλοιπων σημείων ως ακολούθως:

- 10.3.4 (γ) «.... (iv) Πλακόστρωση των τμημάτων των οδών Ειρήνης, Βικτωρίας και Ελλάδος που προβλέπονται στο Σχέδιο και πεζοδρόμηση των εκατέρωθεν τους περασμάτων.
(v) Διαμόρφωση της Πλατείας Καθολικής και αστικός σχεδιασμός του νότιου τμήματος της οδού Ελλάδος.»

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΣΧΕΔΙΩΝ

Σχ. 1. Χρήσεις Γης

**Σχ. 2 Κυκλοφορία, Μεταφορές
και Στάθμευση**

Σχ. 3 Διατήρηση

Σχ. 4 Πολεοδομικές Ζώνες

Σχ. 5 Λειτουργική και Χωρική Δομή

Σχ. 6 Ιεράρχηση Έργων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ζ

**Μερική Αναθεώρηση Ρυμοτομιών
(η αλλαγή αφορά μόνο το χάρτη)**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Η

Ευρετήριο Κτηματικών Σχεδίων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Θ

Σχέδιο Γενικής Διάταξης Πλατείας Αγίας Νάπας