

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ 2012

(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ
ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
2012

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ, 2012

Λευκωσία, Δεκέμβριος 2012

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1. Τροποποίηση του όρου «βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Α» με την αντικατάσταση των παραγράφων 15.1 και 15.2 του Καταλόγου Βιομηχανικών Αναπτύξεων Κατηγορίας Α και την προσθήκη της παραγράφου 17.3 στον ίδιο Κατάλογο, ως ακολούθως (σελ. 15):

15.1 Διεργασίες πρωτοταγούς συσκευασίας από παραλαμβανόμενες χύμα πρώτες ύλες για ετοιμασία καταναλωτικών προϊόντων καθώς και διεργασίες χωρισμού πρώτων υλών και υλικών που περιέχουν συστατικά ή κατατάσσονται εξ' ολοκλήρου σε κατηγορίες επικίνδυνων ουσιών όπως αυτές καθορίζονται στον Πίνακα 3.1, του Παραρτήματος 6 του Ευρωπαϊκού Κανονισμού CLP 1272/08. Επίσης και κάθε εργασία ανασυσκευασίας και μετασυσκευασίας τέτοιων υλικών και καταναλωτικών μορφών αυτών των προϊόντων.

Πρωτοταγής: η συσκευασία προς πώληση, δηλαδή αυτή που είναι σχεδιασμένη κατά τρόπο που να αποτελεί στο σημείο αγοράς χωριστή μονάδα προς πώληση στον τελικό χρήστη ή καταναλωτή, π.χ. συσκευασία σε μπουκάλι, σε σωληνάριο μεταλλικό ή πλαστικό, σε *blister*, σε ντενεκέ (φέτα, ελιές, κλπ.), σε μεταλλικά κουτιά (γάλα, σαρδέλες κλπ.), σε βάζα (τρόφιμα, καλλυντικά κλπ.), σε σακιά (πατάτες, κλπ.), σε τελάρα (φρούτα) κλπ.

15.2 Διεργασίες δευτεροταγούς – τριτοταγούς συσκευασίας, μετασυσκευασίας, ανασυσκευασίας, σύνθεση παραγγελίας πελάτη, καταναλωτικών ή και προσυσκευασμένων επικίνδυνων ουσιών (όπως αυτές καθορίζονται στον Πίνακα 3.1, του Παραρτήματος 6 του Ευρωπαϊκού Κανονισμού CLP 1272/08), προϊόντων και πρώτων υλών της ανασυσκευασίας τους που ενδέχεται κατά την διεργασία να διαρραγεί η πρωτοταγής συσκευασία του υλικού και να χυθεί το περιεχόμενο και ως εκ τούτου να προκληθεί κίνδυνος.

Δευτεροταγής: Η συσκευασία των ατομικών συσκευασιών σε μεγαλύτερη συσκευασία, όπως χαρτοκιβώτια, συρρικνωμένο φιλμ κλπ. με εκτύπωση κωδικών του προϊόντος, ποσότητα των πρωτογενών συσκευασιών, κ.ά.

Τριτοταγής: Η συσκευασία δευτεροταγών συσκευασιών σε μεγάλες συσκευασίες διαμορφώνοντας παλέτες, παλετοκιβώτια, καλυπτόμενα ή μη με προστατευτικό φιλμ και κατάλληλες εκτυπώσεις για αναγνώριση φορτίου, κλπ., για λόγους διακίνησης, αποθήκευσης φορτίων (*logistics*).

17.3 Διεργασίες κατασκευής, επεξεργασίας ή μεταποίησης μαρμαρίνας, πέτρας, άμμου, χώματος, σκύρων, τέφρας ή λατομικών υλικών με οποιαδήποτε μέθοδο.

2. Τροποποίηση του όρου «βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Γ» με την αντικατάσταση των παραγράφων 1.4 έως 1.7 του Καταλόγου Βιομηχανικών Αναπτύξεων Κατηγορίας Γ ως ακολούθως (σελ. 21):

- 1.4 Καταστήματα λιανικής πώλησης άρτου, αρτοσκευασμάτων παντός είδους και μορφής, σε συνδυασμό με εργαστήρια ετοιμασίας – παραγωγής σχετικών ειδών χωρίς την χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση ειδικών μηχανών με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος πώλησης
- 1.5 Καταστήματα λιανικής πώλησης ειδών ζαχαροπλαστικής, σοκολατοποιίας, μελιού και ζαχαρωδών προϊόντων και προϊόντων επεξεργασίας φρούτων, λαχανικών παντός είδους π.χ. μαρμελάδες, γλυκά κουταλιού κλπ, σε συνδυασμό με εργαστήριο ετοιμασίας και παραγωγής των ειδών αυτών, χωρίς χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW, επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος
- 1.6 Καταστήματα λιανικής πώλησης ειδών διατροφής φτιαγμένων από πρώτη ύλη ζύμης και αλευροειδών προϊόντων κλασικής – παραδοσιακής άλεσης (φύλλο κρούστας, σφολιάτας, μακαρονοποιίας, τραχανά, κους-κους, κλπ.), σε συνδυασμό με εργαστήρια παραγωγής παραδοσιακής άλεσης δημητριακών και εργαστήρια παραγωγής ετοιμών ειδών διατροφής χωρίς χρήση μηχανών είτε και με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος
- 1.7 Μικρά καταστήματα πώλησης καπνού και καπνικών προϊόντων συνδυαζόμενα με εργαστήρια χειρωνακτικής παραγωγής και διαμόρφωσης τελικών προϊόντων καπνού (πούρα, μίγματα καπνού πίπας κλπ. καπνικών προϊόντων) ξηραντήριων καπνού και παρασκευής ειδικών προϊόντων καπνίσματος, ακόμη και με χρήση μικρών ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW το μέγιστο

3. Αντικατάσταση του όρου «οικόπεδο» (σελ. 29):

«οικόπεδο» σημαίνει τεμάχιο γης, που έχει προκύψει με την υλοποίηση Πολεοδομικής Άδειας ή/και άδειας δυνάμει του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, που αφορά διαίρεση γης σε χωριστά οικόπεδα ή οικοπεδοποίηση γης, και για την τελευταία έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Εγκρίσεως από την Αρμόδια Αρχή. Νοείται ότι ο όρος δεν περιλαμβάνει τεμάχιο γης το οποίο ορίζεται με οποιοδήποτε διαφορετικό τρόπο στον τίτλο ιδιοκτησίας.

4. Αντικατάσταση του όρου «συνεχόμενο έδαφος» (σελ. 30):

«συνεχόμενο έδαφος» σε σχέση με τους εξωτερικούς τοίχους οικοδομής και τις ακάλυπτες βεράντες θεωρείται το τελικό επίπεδο του εδάφους που εφάπτεται με αυτά τα στοιχεία της οικοδομής, νοούμενου ότι αυτό δεν θα υπερβαίνει σε ύψος τα 0,60 μ. από το αρχικό αντίστοιχο επίπεδο του φυσικού εδάφους και επίσης ότι η υπερύψωση αυτή γίνεται για σκοπούς τοπικής εξομάλυνσης του.

Νοείται ότι στην περίπτωση συνεχόμενων ή εφάπτόμενων εγκεκριμένων οικοπέδων υπό τη μορφή οικοπεδικού τετραγώνου που περιβάλλονται από δρόμους ή/και

δημόσιες πλατείες ή/και ανοικτούς δημόσιους χώρους, που μεταξύ τους έχουν υψομετρική διαφορά μέχρι της τάξης των 1,80 μ., δύναται να θεωρείται ως τελικό επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους για κάθε οικόπεδο, με βάση το οποίο θα επιμετρείται το ύψος, το νοητό επίπεδο που ενώνει το επίπεδο του δρόμου, δημόσιας πλατείας ή/και ανοικτού δημόσιου χώρου, με τον οποίο εφάπτεται το οικόπεδο που αφορά η αίτηση με το επίπεδο του αντίπερα δημόσιου δρόμου του τετραγώνου, δημόσιας πλατείας ή/και ανοικτού δημόσιου χώρου του τετραγώνου.

5. Αντικατάσταση του όρου «ύψος» (σελ. 31):

«ύψος» σε σχέση με οικοδομή σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση τη μετρούμενη από το μέσο επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους, το οποίο εφάπτεται με τους εξωτερικούς τοίχους μέχρι το πάνω μέρος του επιπέδου της πλάκας της οροφής, ή στην περίπτωση επικλινούς στέγης μέχρι του οριζοντίου επιπέδου των γείσων, με εξαίρεση την περίπτωση της μονόρικτης επικλινούς στέγης, όπου «ύψος» σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση, μετρούμενη μέχρι το μέσο του κεκλιμένου επιπέδου της στέγης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 4.3(α) (σελ. 44):

4.3(α) Σε περιοχές που στο Τοπικό Σχέδιο καθορίζεται συντελεστής δόμησης που κυμαίνεται από 0,30:1 μέχρι 0,80:1 (και των δυο περιλαμβανομένων), θα εφαρμόζεται ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,90:1 και ποσοστό κάλυψης 0,50:1, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης τα οικόπεδα βρίσκονταν σε περιοχή που δεν καθορίστηκαν Πολεοδομικές Ζώνες ή που ίσχυε συντελεστής δόμησης ή είχαν επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του 0,90:1, και θα εφαρμόζεται ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,80:1 και ποσοστό κάλυψης 0,45:1, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία της υποβολής της αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης τα οικόπεδα βρίσκονταν σε περιοχή που ίσχυε συντελεστής δόμησης ή είχαν επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης ίσο με 0,80:1. Στις υπόλοιπες περιπτώσεις όπου ίσχυε συντελεστής δόμησης ή υπήρχε επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης μικρότερο του 0,80:1 θα εφαρμόζεται ο ανώτατος συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που ίσχυαν κατά την ημερομηνία της υποβολής της αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 4.4(β) (σελ. 45):

4.4(β) Για οικόπεδα που αμέσως πριν την ημερομηνία πρώτης δημοσίευσης του Τοπικού Σχεδίου (1.12.90) είχαν συντελεστή δόμησης για κατοικία που κυμαινόταν από 0,30:1 (μη περιλαμβανομένου) μέχρι και 0,60:1 (0,90:1 για το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού), ο οποίος καθορίστηκε με Γνωστοποίηση που δημοσιεύθηκε σύμφωνα με το άρθρο 14(1) του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, θα ισχύει ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που προνοούνταν για κατοικία στην αντίστοιχη Γνωστοποίηση, δεδομένου ότι αυτός ήταν μεγαλύτερος από αυτόν που ισχύει σήμερα. Ο ανώτατος αριθμός ορόφων και το ανώτατο ύψος θα είναι σύμφωνα με τις πρόνοιες της Ζώνης στην οποία βρίσκεται το οικόπεδο (για κατοικία).

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 4.8 (σελ. 46):

4.8 Με εξαίρεση τις καθορισμένες Περιοχές Προστασίας της Φύσης/Προστατευόμενα Τοπία και τις περιοχές που εμπίπτουν στο δίκτυο *Natura* 2000, σε περιπτώσεις που ο συντελεστής δόμησης που προνοείται στο Τοπικό Σχέδιο είναι 0,01:1 ή 0,005:1 και επηρεάζει ιδιωτικά τεμάχια γης μέσα σε Όρια Υδατοπρομήθειας, ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα αυξάνονται σε 0,10:1. Για ιδιωτικά τεμάχια εκτός Ορίων Υδατοπρομήθειας, ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης αυξάνονται σε 0,05:1.

Νοείται ότι οι πιο πάνω συντελεστές ανάπτυξης θα ισχύουν και στις περιπτώσεις καθορισμένων Περιοχών Προστασίας της Φύσης/Προστατευόμενων Τοπίων και των περιοχών που εμπίπτουν στο δίκτυο *Natura* 2000, μόνο για σκοπούς μεταφοράς αναπτυξιακών δικαιωμάτων και όχι για σκοπούς ανάπτυξης στην ίδια την ιδιοκτησία.

Νοείται επίσης ότι σε περιπτώσεις αιτήσεων για ανάπτυξη σε ιδιωτικά τεμάχια των οποίων σημαντικό τμήμα εμπίπτει σε καθορισμένη Ζώνη Ανάπτυξης, και άλλο τμήμα σε καθορισμένη Περιοχή Προστασίας της Φύσης/Προστατευόμενο Τοπίο ή σε περιοχή

που εμπίπτει στο δίκτυο *Natura 2000*, το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν με βάση τους πιο πάνω συντελεστές ανάπτυξης είναι δυνατόν να αξιοποιηθεί στο τμήμα των ιδιοκτησιών που βρίσκεται εντός της Ζώνης Ανάπτυξης.

4. Κατάργηση του περιεχομένου της παραγράφου 4.9 (σελ. 47), η οποία παραμένει ως κενή παράγραφος (δεν αναριθμούνται οι παράγραφοι που ακολουθούν).

5. Αντικατάσταση της παραγράφου 4.18 (σελ. 49):

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

6. Αντικατάσταση της παραγράφου 11.1(ε) (σελ. 55):

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

- (i) 3,00 μ. μέχρι και τον 3^ο όροφο οικοδομής,
- (ii) 4,00 μ. για τον 4^ο όροφο οικοδομής, και
- (iii) 5,00 μ. για τους υπερκείμενους του 4^{ου} ορόφου, ορόφους.

Νοείται ότι χώρος κλιμακοστασίου, ανελκυστήρα και προθαλάμου, θα μπορεί να απέχει 3μ. από τα σύνορα του οικοπέδου/τεμαχίου, ανεξάρτητα του ύψους της οικοδομής, σε μήκος της αντίστοιχης πλευράς της οικοδομής που δεν θα υπερβαίνει το 50%.

7. Αντικατάσταση της παραγράφου 12.1 (σελ. 56):

12.1 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση βοηθητικών οικοδομών, εξαιρουμένων μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, δεξαμενών καυσίμων (πετρέλαιο, υγραέριο, κ.ά.), άλλου μηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και ψησταριών και φούρνων, οι οποίες θα εφάπτονται του ορίου ή των ορίων του υπό ανάπτυξη τεμαχίου/οικοπέδου (με εξαίρεση το όριο με δημόσιο εγγεγραμμένο δρόμο, όπου θα ισχύει η απόσταση που καθορίζεται για κύριες οικοδομές), υπό σχετικές προϋποθέσεις οι οποίες θα αναφέρονται σε Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών για την οποία γίνεται αναφορά στην παράγραφο 11.7 πιο πάνω.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ

ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ

1. Ο Πίνακας 1 μετονομάζεται σε ΠΙΝΑΚΑ 1α «ΑΠΑΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ».
2. Προσθήκη νέου Πίνακα 1β:

ΠΙΝΑΚΑΣ 1β ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ

Αριθμός μαθητών ανά τμήμα	30	25	25
Αριθμός Τμημάτων	1	2	3
Επιθυμητό μέγεθος σχολείου (μαθητές)	30	50	75
Ελάχιστο εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας ανά μαθητή	2 τ.μ.	2 τ.μ.	2 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	4 τ.μ.	4 τ.μ.	4 τ.μ.
Ελάχιστο εμβαδόν ενιαίου ανοικτού χώρου (*) ανά μαθητή που θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά σαν παιγνιδότοπος	6 τ.μ.	6 τ.μ.	6 τ.μ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής και κήπου (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	16 τ.μ.	14 τ.μ.	12 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή (εκτός αθλοπαιδιών)	20 τ.μ.	18 τ.μ.	16 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος ολικός χώρος σχολείου (**)	520 τ.μ.	800 τ.μ.	1100 τ.μ.

* Στο χώρο αυτό δεν περιλαμβάνονται οι χώροι στάθμευσης και διακίνησης οχημάτων και ανοικτοί χώροι με πλάτος μικρότερο των 4,00 μ. Νοείται ότι σε εξαιρετικές περιπτώσεις η Πολεοδομική Αρχή θα μπορούσε να αποδεχθεί όπως ποσοστό μέχρι 10% του απαιτούμενου χώρου έχει πλάτος μεταξύ 3,00 και 4,00 μ.

** Σε περιπτώσεις ιδιωτικών νηπιαγωγείων σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης μικρότερο του 1,00:1 η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με το αρμόδιο Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, μπορεί να απαιτήσει αύξηση του ελάχιστου απαιτούμενου ολικού χώρου μέχρι και κατά 15% του καθοριζόμενου.

(file: PARARTIMATA_TOPIKON_SXEDION_2012)