

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ 2011

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ
ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
2011**

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ**

ΛΕΥΚΩΣΙΑ 2011

Τυπογραφείο :

Λευκωσία, Ιούλιος 2011

ISBN: 978-9963-33-030-0

Τιμή: 15€

Περιεχόμενα

1. Παράρτημα Α – Ερμηνεία Όρων που χρησιμοποιούνται στο Τοπικό Σχέδιο
2. Παράρτημα Β – Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής
3. Παράρτημα Γ – Κατευθυντήριες Γραμμές σχετικά με την αισθητική και ποιοτική βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος
4. Παράρτημα Δ – Πρόνοιες για Εκπαιδευτικά Ιδρύματα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ

ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Σε σχέση με τα Τοπικά Σχέδια, εκτός και αν στο κείμενο του Σχεδίου προκύπτει διαφορετική έννοια:

«αιολικό πάρκο» σημαίνει το οργανωμένο και συνεχές σύστημα τριών ή και περισσότερων ανεμογεννητριών (με συνολική ισχύ ίση ή μεγαλύτερη των 300 KW), ή οποιουδήποτε αριθμού ανεμογεννητριών με ισχύ ίση ή μεγαλύτερη του 1MW, για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, με την αξιοποίηση του αιολικού δυναμικού.

«ανεμογεννήτρια» σημαίνει τη μεμονωμένη μηχανική μονάδα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με την αξιοποίηση του αιολικού δυναμικού.

«ανοικτός δημόσιος χώρος» σημαίνει ελεύθερο χώρο πρασίνου ή/και πλατεία, με ή χωρίς τις κατάλληλες διαμορφώσεις και ανάλογες κατασκευές, δημόσιο χώρο για σκοπούς προστασίας ή εμπλουτισμού φυσικού ή αξιόλογου δομημένου στοιχείου, όπως για παράδειγμα ποταμού, αργακιού, πηγής, μνημείου, αρχαιολογικού χώρου, δασικής ή δασωμένης περιοχής, χώρου ιστορικής σημασίας, γεωφυσικού στοιχείου, αιωνόβιου δέντρου, χώρου για σκοπούς παροχέτευσης των νερών της βροχής, κ.ο.κ., καθώς και άλλους παρόμοιους χώρους.

«αποθηκευτική ανάπτυξη» σημαίνει κάθε οικοδομή ή υποστατικό ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία όπου γίνεται αποθήκευση οποιουδήποτε είδους υλικών ή ουσιών ή στοιχείων, περιλαμβανομένων και φθαρμένων ή κατεστραμμένων υλικών. Η αποθηκευτική ανάπτυξη περιλαμβάνει και τη διαλογή υλικών, εφόσον η εργασία αυτή είναι δευτερεύουσα προς την κύρια αποθηκευτική χρήση. Η αποθηκευτική ανάπτυξη δεν περιλαμβάνει την εναπόθεση εντελώς άχρηστων και επικίνδυνων αποβλήτων.

Η «αποθηκευτική ανάπτυξη» διακρίνεται σε «αποθηκευτική ανάπτυξη κατηγορίας Α» και σε «αποθηκευτική ανάπτυξη κατηγορίας Β».

«αποθηκευτική ανάπτυξη κατηγορίας Α» σημαίνει κάθε οικοδομή, υποστατικό ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται για αποθήκευση των πιο κάτω υλικών, ουσιών ή στοιχείων, ή άλλων υλικών, ουσιών ή στοιχείων παρόμοιας φύσης:

παλιοσιδερικά, τέφρα, μεταλλευτικά ή ορυκτά ή λατομικά υλικά, μεταχειρισμένα οικοδομικά ή άλλα παρόμοια υλικά, παλιά οχήματα, παλιές μηχανές, οργανικά λιπάσματα και εύφλεκτες ή επικίνδυνες ύλες.

«αποθηκευτική ανάπτυξη κατηγορίας Β» σημαίνει κάθε οικοδομή, υποστατικό ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που δεν εμπίπτει στην έννοια της αποθηκευτικής ανάπτυξης κατηγορίας Α.

«αριθμός ορόφων» σε σχέση με οικοδομή σημαίνει τον αριθμό ορόφων που μετρούνται επί της κατακόρυφης τομής οικοδομής στα σημεία που περιλαμβάνει το μεγαλύτερο αριθμό ορόφων.

«**αυτοκινητόδρομος**» σημαίνει κάθε δρόμο που χαρακτηρίζεται με τον κωδικό «Α», σύμφωνα με την κωδικοποίηση του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Έργων.

«**βιομηχανική ανάπτυξη**» σημαίνει κάθε οικοδομή ή υποστατικό ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία όπου τοποθετείται ή/και λειτουργεί μηχανολογικός ή άλλος εξοπλισμός και χρησιμοποιούνται ουσίες, υλικά ή αντικείμενα για παραγωγή ή επεξεργασία οποιουδήποτε προϊόντος.

Νοείται ότι η βιομηχανική ανάπτυξη περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, και την καταστροφή, τον τεμαχισμό και τον εγκιβωτισμό οποιουδήποτε προϊόντος, και τη σφαγή ζώων ή πτηνών.

«**βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Α**» σημαίνει κάθε βιομηχανική ανάπτυξη στην οποία διεξάγονται μία ή περισσότερες εργασίες που περιγράφονται στον Κατάλογο που ακολουθεί, καθώς και οποιαδήποτε άλλη ανάπτυξη στην οποία διεξάγεται εργασία η οποία μπορεί να έχει παρόμοιες δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον.

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α

1. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΦΥΣΙΚΗΣ, ΧΗΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΦΡΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΤΗΞΗΣ, ΔΙΑΠΥΡΩΣΗΣ, ΕΚΚΑΜΙΝΕΥΣΗΣ, ΑΠΑΝΘΡΑΚΩΣΗΣ, ΑΝΑΓΩΓΗΣ, ΟΞΕΙΔΩΣΗΣ Ή ΑΛΛΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΑΤΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ
 - 1.1 Διεργασίες φυσικοχημικής επεξεργασίας και εμπλουτισμού ορυκτών μεταλλευμάτων
 - 1.2 Διεργασίες φυσικοχημικής επεξεργασίας και τυποποίησης μη μεταλλικών ορυκτών
2. ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΚΑΙ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
 - 2.1 Σφαγεία παντός είδους
 - 2.2 Διεργασίες αξιοποίησης παραπροϊόντων - υποπροϊόντων σφαγής (λίπος, οστά, μη εδώδιμα μέρη)
 - 2.3 Διεργασίες εκχύλισης, επεξεργασίας, εξευγενισμού, ραφινάρισματος, υδρογόνωσης, βρωσίμων λιπαρών και ελαίων
 - 2.4 Διεργασίες κατεργασίας φυτικών καρπών και άλλων φυτικών υλικών με εκχύλιση, υδρόλυση, ισομερισμό σακχάρων, συμπεριλαμβανομένης και της τυποποίησης σιροπιών (υγρής ζάχαρης) με ημερήσια δυναμικότητα μεγαλύτερη από 1000 Kg τελικό προϊόν την ημέρα
3. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ – ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΞΥΛΟΥ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΞΥΛΟΥ (ΤΑΜΠΛΑΔΩΝ, ΕΠΙΠΛΩΝ, ΜΟΡΙΟΣΑΝΙΔΩΝ, ΧΑΡΤΟΠΟΛΤΟΥ, ΧΑΡΤΟΝΙΟΥ ΚΛΠ.)
 - 3.1 Διεργασίες εμποτισμού για την συντήρηση ξυλείας, επεξεργασία, κατεργασία εμποτισμένης ξυλείας, «πράσινη ξυλεία» συμπεριλαμβανομένων και των κάθε είδους επεξεργασιών και εργασιών για επαναξιοποίηση υποπροϊόντων, παραπροϊόντων της ξυλείας αυτής με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μηχανών μεγαλύτερη των 34 HP ή θερμική ισχύ 25 KW

(Πράσινη ξυλεία ορίζεται είδος εμποτισμένης με βιοκτόνα συντηρητικά ξυλείας που έχουν πρασινωπή χροιά)

3.2 Διεργασίες ετοιμασίας χαρτοπολλτού για την παραγωγή χαρτιού ή/και χαρτονιού παντός είδους και τύπου. Συμπεριλαμβάνεται και η διαμόρφωση τελικών προϊόντων από αυτή την α' ύλη με χημικά πρόσθετα υλικά. Συμπεριλαμβάνονται οι εργασίες ετοιμασίας χαρτοπολλτού από ανακυκλώσιμα χαρτιά, χαρτόνια με ή χωρίς απομελάνωση αυτών

4. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ – ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΡΜΑΤΟΣ, ΓΟΥΝΑΣ, ΚΛΩΣΤΟΪΦΑΝΤΟΥΡΓΙΑ

4.1 Διεργασίες - κατεργασίες με σκοπό την συντήρηση ανεπεξέργαστων δερμάτων παντός είδους, συμπεριλαμβανομένων των γουνοφόρων δερμάτων και διεργασίες βυρσοδεψίας, επεξεργασίας βαφής, τελειοποίησης, φινιρίσματος δερμάτων και γουνοφόρων δερμάτων

4.2 Διεργασίες επεξεργασίας, βαφής, τυποβαφής, φινιρίσματος ινών και υφασμάτων

4.3 Διεργασία εκκοκκισμού βάμβακα, σε συνδυασμό ή όχι με διεργασία σπορelaiουργείου

5. ΔΙΥΛΙΣΗ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ, ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ, ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΑΝΘΡΑΚΑ

5.1 Διεργασίες διύλισης και κλασματικής απόσταξης πετρελαίου

5.2 Διεργασίες διύλισης, απόσταξης, παραγωγής, διαμόρφωσης, σχηματισμού μιγμάτων και με άλλα αδρανή υλικά, πίσσας κάθε είδους και βαρέων κλασμάτων διύλισης πετρελαίου (ασφαλτομείγματα), με άλλα αδρανή υλικά συμπεριλαμβανομένων και των εργασιών επαναξιοποίησης οποιουδήποτε παραπροϊόντος – υποπροϊόντος αποβλήτου, που περιέχει πίσσα ή/και βαριά κλάσματα πετρελαίου

5.3 Διεργασίες πυρολυτικής επεξεργασίας άνθρακα, λιθάνθρακα και χρησιμοποιούμενου ενεργού άνθρακα

5.4 Διεργασίες καθαρισμού, τυποποίησης, φυσικού αερίου, βιοαερίων και κάθε αερίου για καύση προς παραγωγή ενέργειας

5.5 Διεργασίες διαχείρισης, αποθήκευσης, ανασυσκευασίας ραδιοϊσοτόπων και άλλων ραδιενεργών και πυρηνικών αποβλήτων πάσης προέλευσης, σκοπού, χρήσης

6. ΧΗΜΙΚΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ - ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΝΟΡΓΑΝΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ - ΥΛΙΚΩΝ

6.1 Διεργασίες παραγωγής που διεξάγονται με εκτεταμένη χρήση ανόργανων οξέων για τη διαμόρφωση των οποιωνδήποτε προϊόντων (αναλώσεις μεγαλύτερες των 100 κιλών/ημέρα)

6.2 Διεργασίες παραγωγής και εκτεταμένης χρήσης για διαμόρφωση παρασκευασμάτων, ανόργανων βάσεων

- 6.3 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης παρασκευασμάτων, διαλυμάτων και χρήση για κάθε παραγωγή χημικών ανόργανων αλάτων και οξειδίων μετάλλων
- 6.4 Διεργασίες επεξεργασίας για αξιοποίηση, ανακύκλωση, εξουδετέρωση παραπροϊόντων, υποπροϊόντων και αποβλήτων που περιέχουν βαριά μέταλλα και οξείδια μετάλλων, της όποιας μορφής και σύνθεσης (διαλύματα, λάσπες, ιζήματα, σκόνες κλπ)
- 6.5 Διεργασίες παραγωγής, επεξεργασίας εμπλουτισμού, διαμόρφωσης παρασκευασμάτων και χρήσεις παντός είδους θειούχων χημικών ουσιών
- 6.6 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης παρασκευασμάτων με χρήση παντός είδους αλογονούχων ουσιών, αλογόνων σε κάθε μορφή (συμπεριλαμβανομένων και των ειδικών χημικών διαδικασιών επεξεργασίας αλογονούχων ουσιών)
- 6.7 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης προϊόντων, διαχείρισης και χρήσης πυριτίου και παραγώγων πυριτίου
- 6.8 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης προϊόντων, διαχείρισης και χρήσης φωσφόρου και φωσφορούχων χημικών ουσιών (συμπεριλαμβανομένων και των λιπασμάτων)
- 6.9 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης προϊόντων, διαχείρισης και χρήσης αζωτούχων χημικών ουσιών (συμπεριλαμβανομένων των παραγώγων νίτρου), χημικές διεργασίες διαμόρφωσης αζωτούχων προϊόντων, συμπεριλαμβανομένων των λιπασμάτων, αζωτούχων χρωστικών, ανιλίνης, κ.λπ.
- 6.10 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης ανόργανων βαφικών υλών και υλικών, πάσης μορφής και είδους ιδιαίτερα όταν εμπριέχουν βαρέα μέταλλα, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που διαμορφώνουν παρασκευάσματα και έτοιμα για χρήση προϊόντα εξ' αυτών
7. ΧΗΜΙΚΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ - ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΓΑΝΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ - ΥΛΙΚΩΝ
- 7.1 Διεργασίες παραγωγής με χημική αντίδραση πολυμερισμού πλαστικών πρώτων υλών, όποιας μορφής στερεών ή υγρών ρητινών και διεργασίες χρήσης τους για διαμόρφωση τεχνιτών ινών, πολυεστερικών κατασκευών με την μέθοδο πολλαπλών επιστρώσεων
- 7.2 Διεργασίες με χρήση φυσικού ή συνθετικού καουτσούκ, για διαμόρφωση τελικών προϊόντων (βουλκανισμός) (λάστιχα, αεροθάλαμοι, λοιπά προϊόντα ελαστικού)
- 7.3 Διεργασίες παραγωγής και διαμόρφωσης παρασκευασμάτων βαφής και επιφανειακής επικάλυψης με χρήση σαν βασικό φορέα οργανική χημική ρητίνη παντός είδους, αραιωμένης με οργανικούς διαλύτες (παντός είδους) για ρύθμιση ιξώδους και χρησιμοποίηση χρωστικών μάζας ή επιφάνειας παντός είδους (συμπεριλαμβάνεται και η περίπτωση που γίνεται και χημική αντίδραση παντός είδους μεταξύ των χρησιμοποιούμενων συστατικών
- 7.4 Διεργασίες παραγωγής με χημική αντίδραση, ή/και διαμόρφωσης παρασκευασμάτων πάσης μορφής οργανικών, χημικών ουσιών, χρησιμοποιούμενες για προστασία φυτών –

καλλιεργειών, εξολοθρευτές ζιζανίων και γενικά βιοκτόνα πάσης μορφής και χρήσης (συμπεριλαμβανομένων συντηρητικών παντός τύπου). π.χ. ξυλείας, καταναλωτικών προϊόντων, υφασμάτων, κ.λπ.

- 7.5 Διεργασίες παραγωγής με χημική αντίδραση, και διαμόρφωση παρασκευασμάτων πάσης μορφής ειδικών οργανικών χημικών ουσιών (fine chemicals specialties)
- 7.6 Διεργασίες παραγωγής και διαμόρφωσης κάθε είδους παρασκευασμάτων οργανικών χημικών και διαλυτικών με κύρια χρήση τον καθαρισμό (υγρό ή στεγνό), απορρύπανση, απολύμανση, αποστείρωση υλικών
- 7.7 Διεργασίες κατά τις οποίες χρησιμοποιούνται κάθε μορφής πυροτεχνουργικών και εκρηκτικών υλών
8. ΠΑΡΑΓΩΓΗ, ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ (ΧΡΩΜΑΤΑ, ΒΕΡΝΙΚΙΑ ΣΜΑΛΤΟΪΑΛΟΥ, ΚΟΛΛΑΣ) ΣΤΕΓΑΝΩΤΙΚΩΝ, ΜΕΛΑΝΙΩΝ ΕΚΤΥΠΩΣΗΣ, ΚΛΠ
- 8.1 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης παρασκευασμάτων, αποχρώσεων είτε μιγμάτων, μελανιών εκτύπωσης, βερνικιών, χρωμάτων, υποστρωμάτων κόλλας, συγκολλητικών και στόκων και πληρωτικών υλικών με εργασίες ανάμιξης, αραίωση με φορέα οργανικό διαλύτη ή μίγμα αυτών και με χρήση ρητινών παντός είδους (εξαιρούνται τα μικρά καταστήματα διάθεσης χρωμάτων, βερνικιών κ.λπ., στα οποία πραγματοποιούνται και προσμίξεις χρωμάτων)
- 8.2 Διεργασίες κατασκευής, σύνθεσης, εγχάραξης τυπογραφικών κυλίνδρων, πλακών και μητρών εκτύπωσης κάθε μορφής σε κάθε είδους υλικό
- 8.3 Διεργασίες επικάλυψης ή βαφής εκτυπώσεων τυπογραφίας καθώς και διεργασίες αποχρωματισμού ή απομάκρυνσης παλαιών χρωμάτων και μελανιών, από κάθε είδους επιφάνειες και μάζες υλικών, με εκτεταμένη και εντατική χρήση χρωμάτων, μελανιών, ξεβαφτικών που περιέχουν οργανικούς διαλύτες και μίγματα αυτών
- 8.4 Διεργασίες πολυμερισμού, στεγνώματος, σταθεροποίησης και στερεοποίησης μελανιών, βαφών, βερνικιών, συγκολλητικών ουσιών μάζας ή συνένωσης επιφανειών με χρήση στεγανωτικών και πληρωτικών υλικών που περιέχουν φορέα οργανικό διαλύτη ή μίγματα αυτών
- 8.5 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης μιγμάτων, παρασκευασμάτων σμαλτούαλου, κεραμικών που χρησιμοποιούνται για επιφανειακή επικάλυψη υλικών ή διακόσμηση με χρήση θερμότητας (ψήσιμο)
9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΙ ΦΩΤΟΑΝΑΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ
- 9.1 Διεργασίες παραγωγής διαμόρφωσης χημικών παρασκευασμάτων για χρήση σε εμφανιστήρια εικόνας ή φωτογραφίας, συμπεριλαμβανομένης και της επεξεργασίας εξαντλημένων τέτοιων υγρών εμφανιστηρίου για ανάκτηση βαρέων ή πολύτιμων μετάλλων, διαλυτών ή άλλων συστατικών (εξαιρούνται τα μικρά καταστήματα φωτογραφίας)

και διάθεσης φωτογραφικών υλικών τα οποία εντάσσονται στην υποκατηγορία 9 των βιομηχανικών αναπτύξεων Κατηγορίας Γ')

10. ΘΕΡΜΙΚΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΥΛΗΣ

- 10.1 Εγκαταστάσεις καύσης με σκοπό την παραγωγή ενέργειας και θερμότητας με χρήση επιτρεπομένων καυσίμων κάθε είδους (υγρά, στερεά, αέρια) με θερμική ισχύ μεγαλύτερη των 20 MW.(εξαιρουμένων των εγκαταστάσεων εκείνων που λειτουργούν με στερεά καύσιμα προερχόμενα εγγυημένα και αποκλειστικά από διαχωρισμένα αστικά στερεά απόβλητα και κάθε προϊόν αξιοποίησης αυτών. (RDF = καύσιμα προερχόμενα από αστικά απόβλητα)
- 10.2 Εγκαταστάσεις πρωτογενούς ή δευτερογενούς παραγωγής χυτοσιδήρου ή χάλυβα συμπεριλαμβανομένης της κραματοποίησης και της μορφοποίησης προϊόντων (χύτευση, εξέλαση, μορφοποίηση, συγκόλληση, κ.λπ.)
- 10.3 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας Αλουμινίου και μορφοποίηση προϊόντων (πρωτογενής – δευτεροταγής χύτευση, κραματοποίηση, εξέλαση, μορφοποίηση, καθώς και διεργασίες ανακύκλωσης – αξιοποίησης scrap αλουμινίου και παραπροϊόντων)
- 10.4 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας Μολύβδου και μορφοποίηση προϊόντων (πρωτογενής – δευτεροταγής χύτευση, κραματοποίηση, εξέλαση, μορφοποίηση, ανακύκλωση, αξιοποίηση scrap Μολύβδου και παραπροϊόντων)
- 10.5 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας Ψευδαργύρου και μορφοποίηση προϊόντων (πρωτογενής, δευτερογενής χύτευση, κραματοποίηση, ανακύκλωση – αξιοποίηση scrap ψευδαργύρου και παραπροϊόντων)
- 10.6 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας Χαλκού και μορφοποίηση προϊόντων (πρωτογενής, δευτεροταγής χύτευση, κραματοποίηση, εξέλαση, χύτευση, ανακύκλωση – αξιοποίηση scrap χαλκού και παραπροϊόντων)
- 10.7 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας και μορφοποίηση προϊόντων, μη σιδηρούχων μετάλλων (συμπεριλαμβανομένων και των πολύτιμων) από ορυκτές πρώτες ύλες (εμπλουτισμός-καθαρισμός –απομόνωση)
- 10.8 Διεργασίες χύτευσης, διαμόρφωσης, σιδηρούχων τελικών προϊόντων με ημερήσια παραγωγή μεγαλύτερη του 1 ton
- 10.9 Διεργασίες χύτευσης τελικών προϊόντων από καθαρά μη σιδηρούχα μέταλλα με παραγωγή πάνω από 500 Kg ημερήσια
- 10.10 Διεργασίες παραγωγής υάλου και υάλινων προϊόντων πάσης μορφής και είδους συμπεριλαμβανομένων:
- (α) των διεργασιών επεξεργασίας, φινιρίσματος, εγχάραξης, στίλβωσης, λείανσης κλπ. υαλοπινάκων και λοιπών προϊόντων εξ υάλου

- (β) των υαλωμάτων και της επικάλυψης αντικειμένων με σμάλτο, η παραγωγή των οποίων είναι ίση ή μεγαλύτερη με εμβαδόν 20 τ.μ. ή 1 τόνου (βάρος προϊόντων) ανά ημέρα
- 10.11 Διεργασίες παραγωγής κεραμικών ειδών με ψήσιμο, ιδίως δε κεραμιδιών, τούβλων, πυρίμαχων πλίνθων, πλακιδίων, ψευδοπορσελάνης ή πορσελάνης, με κινητήρια δύναμη εγκατεστημένων μηχανημάτων μεγαλύτερη από 34 HP ή θερμική ισχύ μεγαλύτερη των 24 KW
- 10.12 Διεργασίες παραγωγής τσιμέντου, άνυδρου ασβέστη, ετοιμών ασβεστοκονιαμάτων, καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από ανάμιξη αυτών
- 10.13 Εγκαταστάσεις αποτέφρωσης και συναποτέφρωσης αποβλήτων
- 10.14 Διεργασίες κατασκευής ειδικών κοπτικών, προϊόντων τριβής και εργαλείων (τροχοί, υλικά λείανσης πάσης χρήσης)
- 10.15 Διεργασίες κατασκευής, παρασκευής μορφοποίησης, συσκευασίας, γόμωσης πυρομαχικών, πυροτεχνουργικών πυροτεχνημάτων και λοιπών εκρηκτικών υλικών
11. ΧΗΜΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ (ΜΕ ΧΗΜΙΚΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ) ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ Ή ΜΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ, ΥΔΡΟΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΑ ΜΗ ΣΙΔΗΡΟΥΧΩΝ ΜΕΤΑΛΛΩΝ
- 11.1 Διεργασίες επιφανειακής επεξεργασίας μετάλλων και πλαστικών υλών με ηλεκτρολύτες ή χημικές διεργασίες
- 11.2 Διεργασίες προετοιμασίας και μηχανικού καθαρισμού, με κάθε τεχνικό μέσο, μεγάλων μεταλλικών επιφανειών ή μεταλλικών προϊόντων, προκειμένου να ακολουθήσει επικάλυψη με βαφή (αμμοβολή, τριβή, βολή υλικών με πίεση και άλλες τεχνικές)
- 11.3 Διεργασίες επιφανειακής επικάλυψης με μέταλλα και επεξεργασίες μεταλλικών προϊόντων και επιφανειών, συνεχούς ή ασυνεχούς λειτουργίας (κατά παρτίδες) με σκοπό την πλήρωση και προστασία της επιφάνειας από οξειδωση (γαλβανισμός, μεταλλοψεκασμοί, ανοδικές επεξεργασίες, φωσφατώσεις, επιψευδαργύρωση, επιχρωμίωση, επιχρωμάτωση, επιμεταλλώσεις με πολύτιμα μέταλλα) για βαφή, σκλήρυνση, κ.λπ.
- 11.4 Διεργασίες βαφής με υγρά χρώματα επικάλυψης κάθε είδους που περιέχουν διαλύτες με ψεκασμό καθώς και επικάλυψης αντικειμένων με πούδρες χρώματος και θερμική κατεργασία της επικάλυψης τους
- 11.5 Διεργασίες γαλβανισμού αντικειμένων με χρήση οποιασδήποτε τεχνολογίας μη εντασσόμενα στην 11.1
- 11.6 Διεργασίες υδρομεταλλουργικής και κονιομεταλλουργικής μορφοποίησης μη σιδηρούχων μεταλλικών αντικειμένων

- 11.7 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης τυπωμένων ηλεκτρονικών κυκλωμάτων για της ηλεκτρικές και ηλεκτρονικές κατασκευές και μηχανές. Συμπεριλαμβάνεται η διεργασία ανάκτησης μετάλλων και πολύτιμων μετάλλων
- 11.8 Διεργασίες μονταρίσματος, φόρτισης με ηλεκτρονικά εξαρτήματα, συγκόλλησης τυπωμένων κυκλωμάτων της 11.7 με διάφορα ηλεκτρονικά εξαρτήματα και με παραγωγή μεγαλύτερη από 50 τεμάχια/ημέρα
12. ΜΟΡΦΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΗ Ή/ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕΤΑΛΛΩΝ ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ
- 12.1 Διεργασίες κατεργασίας μεταλλικών χυτών όγκων για διαμόρφωση τελικού σχήματος (profile), διαμόρφωση τελικού πάχους και άλλων διαστάσεων με χρήση αποκλειστικά μηχανικών διατάξεων εξέλασης, διέλασης (εν θερμώ και ψυχρώ)
- 12.2 Διεργασίες μορφοποίησης, λείανσης, ξακρίσματος, τελικής διαμόρφωσης κατασκευών, (δεξαμενών, σώματος σκαφών θαλάσσης και ότι άλλο) με χρήση πολυεστερικών ρητινών που υπόκεινται σε κατεργασία με την τεχνική «επίστρωσης με το χέρι» ή εκτόξευση κατά στρώσεις με χρήση υαλονήματος και υαλοϋφασμάτων (ξάκρισμα, ορίζεται ως η εργασία καθαρισμού και λείανσης πολυεστερικών αντικειμένων που βγαίνουν από τα καλούπια μορφοποίησης του πλαστικού προϊόντος. Τα ξεφτίδια που υπάρχουν στο αντικείμενο τα κόβουν-καθαρίζουν με ηλεκτρικά κοπτικά λειαντικά εργαλεία που παράγουν μεγάλες ποσότητες, πυκνές, πολύ επικίνδυνες αναπνεύσιμες σκόνες που περιέχουν υαλονήματα, πολυεστέρα, κ.λπ.)
- 12.3 Διεργασίες ναυπήγησης πλωτών μέσων συμπεριλαμβανομένης και της αποσυναρμολόγησης τους με σκοπό την διαχείριση μηχανών, εξαρτημάτων και άλλων υλικών, κ.λπ.
13. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΛΑΙΩΝ, ΛΙΠΑΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΥΓΡΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΚΑΙ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ
- 13.1 Διεργασίες διαχωρισμού χρησιμοποιημένων μηχανέλαιων, ορυκτελαίων, βρώσιμων ελαίων και πετρελαιοειδών
- 13.2 Διεργασίες επισκευής και συντήρησης των μηχανών ελαιοδιαχωριστήρων χρησιμοποιούμενων για κάθε είδος διαχωρισμό μιγμάτων λαδιού/νερού, είτε υπολειμμάτων μαζούτ και πετρελαϊκών προϊόντων, σε κάθε είδους εγκατάσταση
- 13.3 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης, καθαρισμού υγρών καυσίμων παντός είδους (εργαστήρια παραγωγής βιοντίζελ με όριο παραγωγής 500 λίτρα/ημέρα και μηχανολογικό εξοπλισμό μέχρι 16 HP κατατάσσονται στην Κατηγορία Β)
- 13.4 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης, ελαιολιπαντικών και λοιπών λιπαντικών υλών μη προδιαγραφόμενα αλλού
14. ΠΑΡΑΓΩΓΗ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ, ΟΡΓΑΝΙΚΩΝ ΔΙΑΛΥΤΩΝ, ΨΥΚΤΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ, ΔΙΟΓΚΩΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΩΘΗΤΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ (ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ 7 ΚΑΙ 8)

- 14.1 Διεργασίες σε τμήματα παραγωγών όπου χρησιμοποιούνται κατά την διεξαγωγή της παραγωγής οργανικοί διαλύτες παντός είδους, ψυκτικές ουσίες, διογκωτικές και αφροπαραγωγικές ουσίες και ουσίες προώθησης – εκτόξευσης του περιεχομένου υλικού (spray)
- 14.2 Διεργασίες διαχείρισης, επεξεργασίας για εξουδετέρωση των ειδικών επικίνδυνων υγρών αποβλήτων που δημιουργούνται από τα τμήματα παραγωγής της 14.1
- 14.3 Διεργασίες διαχείρισης, επεξεργασίας για εξουδετέρωση των ειδικών επικίνδυνων στερεών αποβλήτων π.χ. ληγμένα προϊόντα, απόβλητα από την παραγωγική διεργασία κλπ. που δημιουργούνται από τα τμήματα παραγωγής της 14.1 καθώς και των τελικών προϊόντων τους σε μορφή spray μετά την χρήση τους από τον καταναλωτή
15. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ, ΜΕΤΑΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΚΕΤΑΡΙΣΜΑΤΟΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ, ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ, ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΕΠΙΣΤΡΕΦΟΜΕΝΩΝ Ή ΛΗΓΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ
- 15.1 Διεργασίες πρωτοταγούς συσκευασίας από παραλαμβανόμενες χύμα πρώτες ύλες για ετοιμασία καταναλωτικών προϊόντων καθώς και διεργασίες χωρισμού πρώτων υλών και υλικών που περιέχουν συστατικά ή κατατάσσονται εξ' ολοκλήρου σε κατηγορίες επικίνδυνων ουσιών. Επίσης και κάθε εργασία ανασυσκευασίας και μετασυσκευασίας τέτοιων υλικών και καταναλωτικών μορφών αυτών των προϊόντων (πρωτοταγής συσκευασία είναι 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, κ.λπ.), σε μεταλλικά κουτιά (γάλα, σαρδέλες κ.λπ.), σε βάζα (τρόφιμα, καλλυντικά κ.λπ.), σε σακιά (πατάτες, κ.λπ.), σε τελάρα (φρούτα))
- 15.2 Διεργασίες δευτεροταγούς – τριτοταγούς συσκευασίας, μετασυσκευασίας, ανασυσκευασίας, σύνθεση παραγγελίας πελάτη, καταναλωτικών ή και προσυσκευασμένων. επικίνδυνων ουσιών, 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 είναι η συσκευασία των ατομικών συσκευασιών σε μεγαλύτερη συσκευασία, όπως χαρτοκιβώτια, συρρικνωμένο φιλμ κ.λπ. με εκτύπωση κωδικών του προϊόντος, ποσότητα των πρωτογενών συσκευασιών, κ.ά., ενώ τριτοταγής συσκευασία είναι η συσκευασία που προκύπτει για λόγους διακίνησης, αποθήκευσης φορτίων (logistics), όπου οι δευτεροταγείς συσκευασίες συσκευάζονται σε μεγάλες συσκευασίες διαμορφώνοντας παλέτες, παλετοκιβώτια, καλυπτόμενα ή μη με προστατευτικό φιλμ και κατάλληλες εκτυπώσεις για αναγνώριση φορτίου, κ.λπ.)
16. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ, ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ, ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΟΥ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΚΑΤΑΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΚΑΤ' ΕΥΘΕΙΑΝ ΣΕ ΟΠΟΙΑ ΑΛΛΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ΑΥΤΗΣ

- 16.1 Διεργασίες διαχείρισης οχημάτων τέλους κύκλου ζωής τους (αποσυναρμολόγηση, ξεμοντάρισμα, απορρύπανση, συμπίεση, τεμαχισμός), καθώς και εργασίες αποσυναρμολόγησης ειδικών μερών και εξαρτημάτων που περιέχουν επικίνδυνα υλικά και συστατικά
- 16.2 Διεργασίες συμπίεσης, κοπής, καθαρισμού υλικών με κάθε τεχνική και συσκευή παντός είδους, που προέρχονται από οχήματα παντός είδους μορφής/κατασκευής που είναι στο τέλος κύκλου ζωής τους, με σκοπό την ανάκτηση υλικών
- 16.3 Διεργασίες απογύμνωσης, αποσυναρμολόγησης, ξεμονταρίσματος, αδειάσματος από υγρά λειτουργίας, συλλεγμένων ηλεκτρικών και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, με σκοπό την παραλαβή, συγκέντρωση ειδικών εξαρτημάτων, καθώς και επεξεργασία ειδικών τμημάτων – εξαρτημάτων που περιέχουν ειδικά επικίνδυνα υλικά (πολύτιμα μέταλλα, κ.λπ.) και συστατικά (π.χ. υδραργυρικοί διακόπτες)
- 16.4 Διεργασίες πάσης μορφής, μεγέθους και είδους, ξεμοντάρισμα, ανασυσκευασία, επεξεργασία παντός είδους υλικών και προϊόντων κατανάλωσης που περιέχουν συστατικά ή είναι υλικά που κατατάσσονται στα τοξικά – μεταλλαξιογόνα – καρκινογενετικά – θιγόντων την αναπαραγωγή (ορμονικοί διαταράκτες)
- 16.5 Διεργασίες πάσης μορφής και είδους (καθαρισμός, επεξεργασία, επαναπλήρωση, ανακύκλωση) επιστρεφόμενων κενών περιεκτών πάσης μορφής και είδους καταναλωτικών προϊόντων και βιομηχανικών πρώτων υλών που εντάσσονται στις κατηγορίες συσκευασμένων ειδικών επικίνδυνων προϊόντων και τοξικών- μεταλλαξιογόνων – καρκινογενετικών - θιγόντων την αναπαραγωγή. (π.χ. φιάλες υγροποιημένων αερίων, βαρέλια, χαρτόσακοι κ.λπ., χημικών α' υλών πυκνών, αγροφαρμάκων, βιοκτόνων όποιου είδους κ.λπ.)
- 16.6 Διεργασίες πάσης μορφής ξεμοντάρισμα, καθαρισμός, διαχωρισμός υλικών για διαχείριση αποβλήτων μπαταριών και κάθε άλλου είδους και μορφής συσσωρευτών
- 16.7 Διεργασίες καθαρισμού, απολύμανσης δεξαμενών βυτίων, βαρελιών και όποιου άλλου περιέκτη χρησιμοποιημένα για μεταφορά πρώτων υλών χύδην φορτίου στην βιομηχανία και την βιοτεχνία
- 16.8 Διεργασίες αναγέννησης καταλυτών, ανάκτηση μετάλλων από καταλύτες βιομηχανίας είτε και οχημάτων παντός είδους
- 16.9 Διεργασίες διαχείρισης, ανάκτησης αποβλήτων οξειδωτικών χημικών ουσιών πάσης μορφής και τύπου
- 16.10 Διεργασίες διαχείρισης και αλλαγής της μορφής (άλεση – θραύση) πυρίμαχων υλικών, πυρίμαχων τούβλων, υλικών σχηματισμού πυρίμαχης επένδυσης επιφάνειας και εμαγιέ σε οποιαδήποτε παραγωγή ή διαδικασία
- 16.11 Διεργασίες πλύσης, απολύμανσης, καθαρισμού ή άλλης επεξεργασίας (στύψη – στεγάνωση) λευκών υφασμάτων προϊόντων (σεντόνια, τραπεζομάντηλα, πετσέτες, κ.ά.) σε βιομηχανικά πλυντήρια

17. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ

17.1 Διεργασίες παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος

17.2 Διεργασίες αξιοποίησης, ανάμικτων μπαζών από κατασκευές, κατεδαφίσεις και εκσκαφές και άλλη επεξεργασία πάσης φύσεως με σκοπό την ανάκτηση υλικών προς χρήση

18. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ ΑΝΘΡΩΠΩΝ ΚΑΙ ΖΩΩΝ

18.1 Διεργασίες ειδικών εργαστηρίων που χρησιμοποιούν αντιδραστήρια ειδικών κατηγοριών και επικίνδυνης χημικής σύνθεσης για τους ανθρώπους, τα ζώα και το περιβάλλον

18.2 Διεργασίες διαχείρισης υγρών νοσοκομειακών και ιατρονοσηλευτικών αποβλήτων, περίθαλψης ανθρώπων, ζώων

19. ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ

19.1 Διεργασίες διαχωρισμού σιδηρούχων και μη σιδηρούχων μετάλλων από τέφρες εγκαταστάσεων καύσης και τέφρες κλιβάνων

19.2 Διεργασίες διαχείρισης και τελικής διάθεσης αντιρρυπαντικών συστημάτων που βρίσκονται στο τέλος του κύκλου ζωής τους, όπως για παράδειγμα σακκόφιλτρα, φίλτρα ενεργού άνθρακα ή/και φίλτρα ξηρού τύπου κ.λπ. που χρησιμοποιούνται για επεξεργασία των αερίων εκπομπών από διάφορες διεργασίες

19.3 Διαδικασίες συσκευασίας τέφρας ή σκωρίας ή κόνεων καύσης ιπτάμενης τέφρας από κλιβάνους καύσης/πυρόλυσης

19.4 Διεργασίες επεξεργασίας επικίνδυνων στερεών και υγρών αποβλήτων

19.5 Διαδικασίες παραπέρα χημικής επεξεργασίας υγρών-υδαρών αποβλήτων λασπών, από εγκαταστάσεις επεξεργασίας απαερίων καύσης και κλιβάνους καύσης αποβλήτων

19.6 Διεργασίες χημικής εξουδετέρωσης και τελικής διάθεσης στερεών αποβλήτων πυρόλυσης υλικών που περιέχουν τοξικές ουσίες

19.7 Διεργασίες χημικής εξουδετέρωσης ή τελικής διάθεσης στερεών αποβλήτων από ρευστοποιημένες κλίνες καύσης και ενεργού άνθρακα προσροφήσεως τοξικών, από εγκαταστάσεις παραγωγών και καυστήρες ρευστοποιημένης κλίνης

19.8 Διεργασίες επεξεργασίας και εξουδετέρωσης υγρών αποβλήτων, προερχόμενα από φυσικοχημικές επιφανειακές επεξεργασίες μετάλλων και μεταλλικών αντικειμένων (αποκυάνωση – εξουδετέρωση – ιζηματοποίηση περιεχομένων βαρέων μετάλλων)

- 19.9 Διεργασίες διαχείρισης αποβλήτων κάθε μορφής (επεξεργασία διαχωρισμού, αξιοποίησης, τελικής διάθεσης τους) που περιέχουν υγρά καύσιμα, ελαιολιπαντικά και επικίνδυνες ουσίες. (εμποτισμένα)
- 19.10 Διεργασίες διαχείρισης αποβλήτων στερεών καυσίμων που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες
- 19.11 Διεργασίες διαχείρισης, αποβλήτων διαλυτών και άλλων υγρών χημικών υλικών που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες (επεξεργασία αναπαραλαβής - αξιοποίησης)
- 19.12 Διεργασίες διαχείρισης αποβλήτων διαφόρων προελεύσεων που περιέχουν επικίνδυνα συστατικά, συσκευασία και επεξεργασία τους
- 19.13 Διεργασίες επεξεργασίας υάλωσης εγκιβωτισμού στερεών αποβλήτων τέφρας στερεών ραδιενεργών καταλοίπων, στερεών αποβλήτων καυσαερίων
- 19.14 Διεργασίες αερόβιας επεξεργασίας μη τοξικών στερεών αποβλήτων ή λασπών, π.χ. λυματολάσπη αστικών χώρων
- 19.15 Διεργασίες καύσης και αερόβιας επεξεργασίας μη τοξικών υγρών
- 19.16 Διεργασίες καύσης επεξεργασίας στερεών αποβλήτων και λασπών, με τοξικά συστατικά και ουσίες
- 19.17 Διεργασίες αναερόβιας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων και στραγγισμάτων χώρων διάθεσης υπολειμμάτων
- 19.18 Διεργασίες προπαρασκευής, παρασκευής και ετοιμασίας νερού προορισμένου για βιομηχανική χρήση, παραγωγή ατμού σε αντίστοιχες βιομηχανικές εγκαταστάσεις παραγωγής (ιονοανταλλαγή, κάτιο-άνιο εναλλακτήρες συμπεριλαμβανομένης και της αναγέννησης ρητινών επεξεργασίας νερού)
- 19.19 Διεργασίες επεξεργασίας και διάθεσης υγρών λυμάτων οικισμών και περιοχών ειδικών αναπτύξεων*, με διάθεση των παραγομένων υδάτων για εμπλουτισμό υπογείου ορίζοντα νερού, για επιφανειακούς φορείς υδατορεμάτων ή και για ποτίσματα σε καλλιεργούμενα εδάφη (*εξαιρούνται οι σταθμοί οι οποίοι χρησιμοποιούνται για επεξεργασία λυμάτων συγκεκριμένων αναπτύξεων και που βρίσκονται στον χώρο της ανάπτυξης)
- 19.20 Διεργασίας κατατεμαχισμού, συμπίεσης, κονιορτοποίησης, αποσυναρμολογημένων/διαλεγμένων προετοιμασμένων προϊόντων τέλους κύκλου ζωής π.χ. (σασί αυτοκινήτων/γυαλιά/λάστιχα κ.λπ.)
- 19.21 Διεργασίες επεξεργασίας (διαχωρισμού, καθαρισμού) πετρελαίου και πετρελαιοειδών
- 19.22 Διεργασίες επεξεργασίας αποβλήτων που δημιουργούνται από τις διεργασίες που περιλαμβάνονται στην παράγραφο 19.20
- 19.23 Διεργασίες συσκευασίας και επεξεργασίας για αναβάθμιση (κοκκομετρικός διαχωρισμός με κόσκινα) μη τοξικών χωμάτων/μπαζών

19.24 Διεργασίες επεξεργασίας – εξυγίανσης υπόγειων υδάτων, επιφανειακών υδάτινων φορέων από ειδικά επικίνδυνα υλικά

20. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ (ΓΕΝΙΚΑ)

20.1 Διεργασίες διαλογής, δεματοποίησης, κατεργασίας για αξιοποίηση διαχωρισμένων, καθαρών χαρτιών, χαρτονιών (εργασία μεγαλύτερη από 3 τόνους χαρτί, χαρτόνι/ημέρα)

20.2 Διεργασίες διαλογής, δεματοποίησης, κατεργασίες για αξιοποίηση (θραύση, άλεση) γυαλιού (εξαιρουμένων των λαμπών φθορισμού, οθόνων τηλεοράσεων, ηλεκτρονικών υπολογιστών) και εργασία με χρήση μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μεγαλύτερη των 34 HP ή θερμική ισχύ μεγαλύτερη των 25 KW

20.3 Διεργασίες μεγάλης κλίμακας διαλογής, κατεργασίας για αξιοποίηση (πολτοποίηση – άλεση, ανάμιξη με χώμα καθαρό) βιοαποικοδομήσιμων αποβλήτων φαγητών, υπολειμμάτων χώρων μαζικής διατροφής, υπολειμμάτων εργαστηρίων παραγωγής τροφής, φυτικά υπολείμματα κ.λπ., που περιλαμβάνονται στις παραγράφους 2.3 και 2.4, με σκοπό την κομποστοποίηση, λιπασματοποίηση

20.4 Διεργασίες διαχείρισης οργανικών υγρών χημικών αποβλήτων ήτοι κατεργασία για ανάκτηση με απόσταξη, π.χ. αναγέννηση διαλυτών

20.5 Διεργασίες κατεργασίας αξιοποίησης ανόργανων οξέων και παρομοίων χημικών αποβλήτων

20.6 Διεργασίες κατεργασίας αξιοποίησης ανόργανων βάσεων (αλκαλίων) και παρόμοιων χημικών αποβλήτων

20.7 Διεργασίες διαχείρισης επικίνδυνων αποβλήτων, όπως κατεργασία αξιοποίησης, επεξεργασία με ηλεκτροχημικούς και χημικούς τρόπους με σκοπό την αναπαραλαβή χρήσιμου, πολύτιμου υλικού από το επικίνδυνο απόβλητο

20.8 Διεργασίες διαχείρισης επικίνδυνων αποβλήτων πάσης μορφής και φύσης που προέρχονται από παραγωγή βιοκτόνων και φυτοφαρμάκων παντός είδους και χρήσης, όπως εξουδετέρωση και επεξεργασία εξουδετέρωσης και αναπαραλαβής

20.9 Διεργασίες εξουδετέρωσης, προϊόντων στο τέλος της ζωής τους και άλλων ειδών εξαντλημένων προϊόντων που περιέχουν υδράργυρο κάθε μορφής (μπαταρίες, υδραργυρικοί διακόπτες, ανιχνευτές κίνησης, λάμπες φθορισμού, κ.λπ.)

20.10 Διεργασίες εξουδετέρωσης προϊόντων σε μορφή αεροζόλ, spray

20.11 Διεργασίες ξεμονταρίσματος κλιματιστικών συσκευών ψυκτικών συσκευών και εξοπλισμού που περιέχει χλωροφθοράνθρακες

20.12 Διεργασίες αναγέννησης, μεταχειρισμένων - εξαντλημένων μηχανελαίων - λιπαντικών ελαίων/γράσων, υδραυλικών υγρών φρένων, ψυκτικών υγρών αιθυλενογλυκόλης, κ.λπ.

- 20.13 Διεργασίες επεξεργασίας αποβλήτων που περιέχουν χρώματα, μελάνια, κόλλες, ρητίνες, και ιζήματα, λάσπες που περιέχουν οργανικούς διαλύτες
- 20.14 Διεργασίες επεξεργασίας υλικών και αποβλήτων από εγκαταστάσεις παραγωγής απορρυπαντικών, καθαριστικών παντός είδους που περιέχουν συγγενείς ουσίες και υπολείμματα πρώτων υλών
- 20.15 Διεργασίες επεξεργασίας για εξουδετέρωση κυτταροτοξικών και κυτταροστατικών φαρμάκων, φαρμάκων που περιέχουν εθιστικές, ναρκωτικές ουσίες, παρασκευάσματα ραδιοϊσοτόπων, κ.λπ.
- 20.16 Διεργασίες επεξεργασίας για ανάκτηση υλικών από εξαντλημένες μπαταρίες, άχρηστους συσσωρευτές μικτής κατασκευής (τέλος ζωής του προϊόντος)
- 20.17 Διεργασίες ξεμονταρίσματος, αξιοποίησης, ανάκτηση εξαρτημάτων ή υλικών από συγκεντρωμένα ηλεκτρικά/ηλεκτρονικά (τέλος ζωής του προϊόντος) που περιέχουν επικίνδυνα κατασκευαστικά υλικά και μέρη, π.χ. συσσωρευτές, μπαταρίες, υδραργυρικούς διακόπτες, ραδιενεργά στοιχεία, καθοδικούς σωλήνες, τυπωμένα κυκλώματα, βαριά μέταλλα, ηλεκτρονικά εξαρτήματα, πλαστικά, κ.λπ.
- 20.18 Διεργασίες αξιοποίησης, ανακύκλωσης, με μεθόδους έτερες από μηχανικούς τρόπους για αξιοποίηση ειδικών πλαστικών πολυμερών, π.χ. PVC, διογκωμένη πολυστερίνη και πολυουρεθάνη (αξιοποίηση με καύση αποπολυμερισμό, αεριοποίηση, πυρόλυση)
- 20.19 Διεργασίες αξιοποίησης, καθαρισμού, scrap μετάλλων από άλλες ύλες με καύση ή άλλο τρόπο, π.χ. καύση καλωδίων, απομάκρυνση χρωματικών επικαλύψεων, λιπαντελαίων, κ.λπ.
- 20.20 Διεργασίες αποκομιδής, επεξεργασίας (χώνευσης) καύσης και τελικής διάθεσης υλικών προερχομένων από εκταφή νεκρών ανθρώπων και ζώων, κ.ά.
- 20.21 Διεργασίες συμπίεσης, επεξεργασίας, τελικής διάθεσης μικτών επιμολυσμένων_δημοτικών και οικιακών στερεών αποβλήτων με απόβλητα βιομηχανίας
- 20.22 Διεργασίες επεξεργασίας, εξουδετέρωσης, τελικής εναπόθεσης λασπών και λοιπών στερεών αποβλήτων προερχόμενα από εσχарισμό υγρών λυμάτων σε εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού αστικών λυμάτων
- 20.23 Διεργασίες επεξεργασίας, εξουδετέρωσης, τελικής διάθεσης λασπών – ιζημάτων από βιολογικούς καθαρισμούς υγρών λυμάτων από βιομηχανικές εγκαταστάσεις

«βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Β» σημαίνει κάθε βιομηχανική ανάπτυξη η οποία δεν εμπίπτει στη βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Α ή στη βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Γ.

«βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Γ» σημαίνει κάθε βιομηχανική ανάπτυξη στην οποία διεξάγονται μια ή περισσότερες από τις ακόλουθες εργασίες, που περιγράφονται στον Κατάλογο

που ακολουθεί, και όπου η μέθοδος παραγωγής ή επεξεργασίας και η αισθητική εικόνα των εγκαταστάσεων δεν υποβαθμίζουν τον χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής.

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ

1. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
 - 1.1 Καταστήματα λιανικής πώλησης ιχθύων, αλιευμάτων παντός είδους σε συνδυασμό με μικρούς χώρους αποθήκευσης υπό ψύξη χωρητικότητας μέχρι 500 Kg
 - 1.2 Διεργασίες συσκευασίας τελικής μορφής τυποποίησης διατηρημένων καταναλωτικών προϊόντων και υλικών τροφής και τροφίμων (κονσερβοποίηση, κατάψυξη, άλλες συσκευασίες, καρυκεύματα, αρτύματα) σε συνδυασμό με καταστήματα λιανικής πώλησης, με ανώτερη εγκατεστημένη ισχύ μηχανών 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW
 - 1.3 Καταστήματα εξειδικευμένα λιανικής πώλησης κρέατος και προϊόντων κρέατος κάθε είδους συνδυασμένα με μικρούς αποθηκευτικούς χώρους κατάψυξης – ψύξης συντήρησης εμπορευμάτων, χωρητικότητας έως και 1.000 Kg σε συνδυασμό με εργαστήρια ετοιμασίας – παραγωγής σχετικών ειδών χωρίς την χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση ειδικών μηχανών με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW, επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος πώλησης
 - 1.4 Καταστήματα λιανικής πώλησης άρτου, αρτοσκευασμάτων παντός είδους και μορφής, αυτοτελώς λειτουργούντα είτε και 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, αυτοτελώς λειτουργούντα είτε σε συνδυασμό με εργαστήριο ετοιμασίας και παραγωγής των ειδών αυτών, χωρίς χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW, επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος
 - 1.6 Καταστήματα λιανικής πώλησης ειδών διατροφής φτιαγμένων από πρώτη ύλη ζύμης και αλευροειδών προϊόντων κλασσικής – παραδοσιακής άλεσης (φύλλο κρούστας, σφολιάτας, μακαρονοποιίας, τραχανά, κους-κους, κ.λπ.), αυτοτελώς λειτουργούντα είτε και 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 αυτοτελώς λειτουργούντα, είτε συνδυαζόμενα με εργαστήρια χειρωνακτικής παραγωγής και διαμόρφωσης τελικών προϊόντων καπνού (πούρα, μίγματα καπνού πίπας κλπ. καπνικών προϊόντων) ξηραντηρίων καπνού και παρασκευής ειδικών προϊόντων καπνίσματος, ακόμη και με

χρήση μικρών ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW το μέγιστο

- 1.8 Εμφιαλωτήρια τοπικού πόσιμου νερού με δυναμικότητα μικρότερη των 2 τόνων/ημέρα
- 1.9 Παραγωγή, εμφιάλωση, τυποποίηση μεταλλικών νερών και «τοπικών αναψυκτικών προϊόντων» με χρήση τοπικών γεωργικών προϊόντων δυναμικότητας έως 2 τόνων/ημέρα
- 1.10 Παραγωγή, εμφιάλωση, τυποποίηση τοπικών κρασιών, μηλίτη ή άλλων προϊόντων ζύμωσης από τοπικά φρούτα. Παραγωγή ειδών λικέρ και αποσταγμάτων από τοπικά γεωργικά προϊόντα, δυναμικότητας παραγωγής έως 2.000 τόνων/χρόνο

2. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ – ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΞΥΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΕΣ ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΞΥΛΟΥ – ΧΑΡΤΙΟΥ – ΧΑΡΤΟΝΙΟΥ

- 2.1 Συναρμολόγηση επίπλων ή/και ταπετσάρισμα επίπλων ή/και αυτοκινήτων (συμπεριλαμβάνονται και οι διεργασίες επισκευής, ανακύκλωσης παραπροϊόντων, επαναξιοποίηση επίπλων, με χρήση εγκατεστημένων σχετικών μηχανημάτων με κινητήρια ισχύ μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW)
- 2.2 Διεργασίες μηχανικής επεξεργασίας χάρτου, χαρτονιού για την διαμόρφωση ειδών συσκευασίας από χαρτί – χαρτόνι, καθώς και τελικών καταναλωτικών προϊόντων ειδικού χάρτου tissue, όπως είδη κουζίνας, είδη υγιεινής, ξεκινώντας από master rolls tissue χαρτιού και χρήση ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη κινητήρια ισχύ 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW
- 2.3 Διεργασίες μηχανικής επεξεργασίας χάρτου – χαρτονιού για την διαμόρφωση και κατασκευή ειδών χαρτοπωλείου, ειδών γραφής και βιβλιοπωλείου και σχολικών ειδών από χαρτί για γραφή με χρήση σχετικών ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW
- 2.4 Διεργασίες επεξεργασίας, κατασκευής, ετοιμασίας τελικών ειδών και προϊόντων από φελλό και λοιπές φυτικές ύλες, χωρίς επεξεργασία τους. Συμπεριλαμβάνονται τα είδη καλαθοπλεκτικής και σπαρτοπλεκτικής που κατασκευάζονται με χειροτεχνικό τρόπο είτε με χρήση μηχανών με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW

3. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΡΜΑΤΟΣ – ΓΟΥΝΑΣ – ΚΛΩΣΤΟΥΦΑΝΤΟΥΡΓΙΑΣ

- 3.1 Διεργασίες καλλιέργειας, αναπαραγωγής κουκουλιών μεταξιού συμπεριλαμβανομένων των εργασιών σταθεροποίησης των κουκουλιών και προετοιμασίας για παραγωγή ινών μεταξιού
- 3.2 Διεργασίες προπαρασκευής και νηματοποίησης ινών από μαλλί, βαμβάκι, μετάξι, λινάρι, και άλλες φυτικές ύλες, είτε και σύμμεικτες με τεχνικές ίνες για κλωστοϋφαντουργία, ραφή, κέντημα κλπ, με χειροτεχνικό τρόπο χωρίς χρήση μηχανών ή και με χρήση μηχανών με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 12 KW ή κινητήρια δύναμη 16 HP (εξαιρείται η διαδικασία βαφής νημάτων)

- 3.3 Διεργασίες παραγωγής και διαμόρφωσης με ύφανση, πλέξη, κέντημα και διεργασίες με χρήση ινών για δημιουργία υφασμάτων, παντός είδους, πλεκτών, κιλιμιών και ταπήτων συμπεριλαμβανομένης και της παραγωγής ειδών ένδυσης από έτοιμα υφάσματα, χωρίς χρήση μηχανών είτε και με χρήση ειδικών μηχανημάτων με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW
- 3.4 Διεργασίες παραγωγής, μορφοποίησης, κατασκευής ειδών τελικής χρήσης και είδη κατανάλωσης από έτοιμα δέρματα και γούνες (υποδηματοποιία, τσάντες, ζώνες, ρουχισμός, τουριστικά είδη, σαγματοποιία, σελοποιεία, είδη ιππασίας κλπ.) χωρίς χρήση μηχανών ή και με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή 12 KW θερμική ισχύ
- 3.5 Διεργασίες παραγωγής, κατασκευής σχοινιών, σπάγκων δικτύων αλιείας κλπ. χρησιμοποιούντες σαν πρώτη ύλη έτοιμες ίνες χωρίς την χρήση μηχανών ή και με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW
4. ΧΗΜΙΚΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΓΑΝΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ – ΥΛΙΚΩΝ
- 4.1 Διεργασία υδατοεκχύλισης ανθέων, μυριστικών φυτών και λοιπών φυσικών υλών με σκοπό την παραγωγή υδατικών εκχυλισμάτων αρωματικών υλών, συμπεριλαμβανομένης και της τυποποίησης των εκχυλισμάτων και την χρήση τους για διαμόρφωση καλλυντικών παρασκευασμάτων, αρτυμάτων και αρωματικών υλικών, χωρίς χρήση μηχανών ή με χρήση μηχανημάτων εγκατεστημένης ισχύος μέχρι 12 KW ή κινητήριας δύναμης μέχρι 16 HP
5. ΠΑΡΑΓΩΓΗ, ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗ, ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ, ΧΡΗΣΗ ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ (ΧΡΩΜΑ, ΒΕΡΝΙΚΙΑ, ΣΜΑΛΤΟ - ΥΑΛΟΣ, ΚΟΛΛΕΣ, ΣΤΕΓΑΝΩΤΙΚΑ, ΜΕΛΑΝΙΩΝ ΕΚΤΥΠΩΣΗΣ), ΚΛΠ
- 5.1 Διεργασίες καλλιτεχνικής βιβλιοδεσίας με χρήση κάθε είδους υλικών χωρίς χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση μηχανών με μέγιστη εγκατεστημένη θερμική ισχύ 12 KW ή κινητήρια δύναμη 16 HP
- 5.2 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης μιγμάτων αποχρώσεων, παρασκευασμάτων μελανιών εκτύπωσης, βερνικιών, χρωμάτων, υποστρωμάτων, κόλλας, πληρωτικών υλικών (στόκων, μαστίχας) με φορέα και διαλυτικό αποκλειστικά το νερό, με χρήση ειδικών μηχανών εγκατεστημένης κινητήριας δύναμης μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW
- 5.3 Διεργασίες κατασκευής τελικών προϊόντων και δομικών διακοσμητικών προϊόντων με χρήση γύψου
- 5.4 Διεργασίες σύνθεσης, ένθεσης τελικής συσκευασίας πακέτου για κυκλοφορία εντύπων, περιοδικών παντός είδους για την διευκόλυνση της αποθήκευσης, διακίνησης, διανομής τους στον τελικό καταναλωτή, με χρήση ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ μέχρι 12 KW

- 5.5 Διεργασίες χρήσης παρασκευασμάτων σμάλτου, υάλου, κεραμικών για παραγωγή σε εργαστηριακή κλίμακα, διακοσμημένων ή μη κεραμικών προϊόντων της τουριστικής αγοράς με χρήση θερμότητας (ψήσιμο) με χρήση μηχανών ισχύος μέχρι 12 KW και κινητήρια δύναμη 16 HP
- 5.6 Διεργασίες τυπογραφίας και καλλιτεχνικής εκτύπωσης επί χάρτου μικρού τιράζ εντύπων παντός είδους πληροφόρησης, καταλόγων, κάλυψης κοινωνικών εκδηλώσεων κλπ. με χρήση ειδικών μηχανών (σύγχρονες – «καθαρή τεχνολογία»), με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ μέχρι 12 KW
- 5.7 Διεργασίες αναπαραγωγής προεγγεγραμμένων εγγραφών ήχου/εικόνας, πληροφορίας/λογισμικού (software) για λειτουργία υπολογιστών
- 5.8 Διεργασίες κατασκευής «έξυπνων καρτών» παντός είδους και τύπου
6. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΙ ΦΩΤΟΑΝΑΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ
- 6.1 Καταστήματα φωτογραφικών υλικών και φωτογραφίας. Υποχρεωτική ειδική δέσμευση διαχείρισης των αποβλήτων
7. ΘΕΡΜΙΚΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΥΛΗΣ
- 7.1 Εργαστήρια που εφαρμόζονται διαδικασίες παραγωγής, διαμόρφωσης, διακόσμησης κεραμικών και τουριστικών ειδών από πηλό, με χρήση ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 12 KW ή κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP
- 7.2 Εργαστήρια μορφοποίησης κατασκευής τελικών προϊόντων από μέταλλο κάθε είδους, με εργασίες σφυρηλάτησης, κοίλανσης, φορμαρίσματος, μονταρίσματος, τελικών καταναλωτικών προϊόντων (π.χ. κοσμημάτων, χαλκωμάτων, ειδών παραδοσιακής χειροτεχνικής σιδηρουργίας, κ.λπ.), με χρήση ειδικών μηχανημάτων εγκατεστημένης κινητήριας δύναμης μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW. Εξαιρούνται αυστηρά τμήματα βαφής μετάλλου, επιφανειακή επικάλυψη, χημική-ηλεκτρική επεξεργασία επιφάνειάς τους
8. ΜΟΡΦΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΟ – ΧΗΜΙΚΗ - ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕΤΑΛΛΩΝ ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ
- 8.1 Διεργασίες ηλεκτρολογικής επισκευής μοτέρ, ηλεκτρολογικών πινάκων και εργαστήρια ηλεκτρολογικών κατασκευών, διατάξεων εξυπηρέτησης, παροχής, διανομής και κατανομής ηλεκτρικού ρεύματος, με χρήση ειδικών μηχανημάτων με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW
- 8.2 Διεργασίες επισκευής, συντήρησης όπλων κυνηγίου και πυροβόλων όπλων με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW
- 8.3 Διεργασίες επισκευής, συντήρησης, κατασκευής ωρολογιακών μηχανισμών, φωτογραφικού και κινηματογραφικού εξοπλισμού, οργάνων ελέγχου και ρύθμισης

παραγωγικών διαδικασιών και ιατροδιαγνωστικών μηχανημάτων, με χρήση ειδικού μηχανολογικού εξοπλισμού με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW

8.4 Διεργασίες επισκευής, συντήρησης ποδηλάτων, μοτοποδηλάτων με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW, ειδικότερα συνδυασμένα με καταστήματα πώλησης και ενοικίασης τους

9. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ, ΜΕΤΑΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΚΕΤΑΡΙΣΜΑΤΟΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ – ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΟΥΣ – ΤΡΙΤΟΓΕΝΟΥΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΛΗΓΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ

9.1 Εργαστήριο τυποποίησης - συσκευασίας τελικού προϊόντος με χρήση έτοιμου κρέατος (π.χ. μικρά εργαστήρια παραγωγής λουκάνικων, λούντζας, κ.λπ.)

10. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ – ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ – ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΟΥ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΚΑΤΑΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΠ' ΕΥΘΕΙΑΣ ΣΕ ΑΛΛΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ΑΥΤΗΣ

10.1 Διεργασίες διαχείρισης, logistics, ηλεκτρικών και ηλεκτρονικού εξοπλισμού παντός είδους μετά την λήξη χρήσης τους

10.2 Εργαστήρια κατασκευής, επισκευής ειδών στρωμάτων, παπλωμάτων, μαξιλαριών, κ.λπ.

10.3 Εργαστήρια κατασκευής - επισκευής – συντήρησης μουσικών οργάνων

10.4 Εργαστήρια κατασκευής – επισκευής – συντήρησης ειδικών ιατρικών, αθλητικών, αθλοϊατρικών οργάνων και συσκευών

10.5 Εργαστήρια συντήρησης και επισκευής μεταφορικών μέσων που περιλαμβάνει μόνο:

- Συνεργείο επισκευής μηχανών μικρών αυτοκινήτων
- Συνεργείο ελέγχου ανάρτησης
- Συνεργείο συστήματος εξαγωγής καυσαερίων
- Συνεργείο ψυγείων (ραδιατέρ)
- Συνεργείο μοτοσυκλετών/μοτοποδηλάτων
- Συνεργείο εξαεριστήρων – αναμικτήρων (καρπυρατέρ)
- Συνεργείο ελέγχου οργάνων αυτοκινήτων
- Συνεργείο ελαστικών
- Συνεργείο κλιματισμού και ψύξης αυτοκινήτων

11. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΡΓΩΝ ΕΚΣΚΑΦΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ, ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ (ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΕΚΣΚΑΦΩΝ ΓΙΑ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗ)

11.1 Εργαστήρια που πραγματοποιούν διεργασίες παραγωγής και κατασκευής ειδικών προϊόντων κεραμικής ακόμη και με χρήση μικρού καμινιού όγκου μέχρι 1 κυβ. μέτρο,

χωρίς ή και με χρήση ειδικού μηχανολογικού εξοπλισμού, θερμικής ισχύος μέχρι 12 KW ή κινητήρια δύναμη 16 HP

12. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ, ΙΑΤΡΙΚΗΣ, ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ ΑΝΘΡΩΠΩΝ ΚΑΙ ΖΩΩΝ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΑΥΤΩΝ ΠΟΥ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΥΣ ΚΑΙ ΔΙΔΑΚΤΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ

12.1 Εργαστήρια κατασκευής, επισκευής, συντήρησης, ιατροτεχνολογικών προϊόντων κάθε είδους χρήσης στην ιατρονοσηλευτική τεχνολογία (π.χ. προσθετικά, ορθοδοντικά, ιατροχειρουργικός εξοπλισμός, νοσηλευτικός εξοπλισμός)

13. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ, ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΠΡΟΣΟΜΟΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΥΤΑ, ΣΥΛΛΕΓΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ/ΚΟΙΝΟΤΙΚΑ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΣΥΛΛΟΓΗΣ

13.1 Διεργασίες επισκευής, συντήρησης, αναβάθμισης λειτουργικού συστήματος (software) ηλεκτρικών/ηλεκτρονικού εξοπλισμού για ανάκτηση και επιστροφή σε χρήση ή μεταπώληση ως μεταχειρισμένο

13.2 Μικρές εγκαταστάσεις διεξαγωγής διεργασιών, διαχωρισμού, πέτρας και λατομικών όγκων, προκειμένου να χρησιμοποιηθούν σε διαδικασίες αξιοποίησης – διακόσμησης – διαμόρφωσης με επεξεργασία χειρός (λιθοξόοι) για διακόσμηση και οικοδομική χρήση

14. ΔΙΑΦΟΡΑ

14.1 Εργαστήρια – καταστήματα καθαρισμού ρουχισμού με χρήση οργανικών διαλυτών

14.2 Εργαστήρια για χημικές ή/και μικροβιολογικές αναλύσεις και οδοντοτεχνικές εργασίες

«βιοτεχνική ανάπτυξη» σημαίνει βιομηχανική ανάπτυξη της οποίας το συνολικό καλυμμένο ή και ακάλυπτο εμβαδόν (κύριων και βοηθητικών χώρων) είναι:

- (i) μέχρι της τάξεως των 450 τ.μ. όταν αυτή χωροθετείται μέσα σε Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή,
- (ii) μέχρι της τάξεως των 100 τ.μ. όταν αυτή χωροθετείται εκτός Βιοτεχνικής Ζώνης ή Περιοχής, και
- (iii) μέχρι της τάξεως των 200 τ.μ. όταν αυτή χωροθετείται εκτός Βιοτεχνικής Ζώνης ή Περιοχής και αφορά ανάπτυξη που εμπίπτει στη «βιοτεχνική ανάπτυξη κατηγορίας Γ» που περιγράφεται πιο κάτω.

«βιοτεχνική ανάπτυξη κατηγορίας Α» σημαίνει βιοτεχνική ανάπτυξη που αντιστοιχεί στη «βιομηχανική ανάπτυξη Κατηγορίας Α».

«βιοτεχνική ανάπτυξη κατηγορίας Β» σημαίνει βιοτεχνική ανάπτυξη που αντιστοιχεί στη «βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Β».

«**βιοτεχνική ανάπτυξη κατηγορίας Γ**» σημαίνει βιοτεχνική ανάπτυξη που αντιστοιχεί στη «βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Γ».

«**βοηθητική οικοδομή**» σημαίνει οικοδομή (συμπεριλαμβανόμενου και στεγασμένου χώρου στάθμευσης) η οποία βρίσκεται μέσα σε τεμάχιο όπου υπάρχει και κύρια οικοδομή, είναι βοηθητική της κύριας οικοδομής, δεν αποτελεί ξεχωριστή ιδιοκτησία και χρησιμοποιείται αποκλειστικά σε σχέση με την κύρια οικοδομή.

«**γραφείο**» περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τράπεζα και υποστατικά που χρησιμοποιούνται από συνεργατικό ταμιευτήριο, συνεργατική πιστωτική εταιρεία, οργανισμό χρηματοδότησης, κτηματομεσιτική επιχείρηση ή επιχείρηση οικοδομικής ανάπτυξης, ή αποκλειστικά ως γραφείο επιχείρησης ταξί, γραφείο ενοικίασης οχημάτων χωρίς οδηγό ή ως γραφείο σχολής οδηγών, ταξιδιωτικό πρακτορείο ή πρακτορείο έκδοσης εισιτηρίων. Ο όρος «γραφείο» δεν περιλαμβάνει σταθμό οχημάτων ταξί, σταθμό μεταφοράς δεμάτων ή ενοικίασης αυτοκινήτων και επιχείρηση στοιχημάτων.

«**δημόσια οδός**» έχει την έννοια που απέδωσε στον όρο αυτό ο περί Δημοσίων Οδών Νόμος.

«**εγκατάσταση προς αξιοποίηση άλλων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας**» σημαίνει μονάδα αξιοποίησης πηγής ενέργειας άλλης από την αιολική (π.χ. ηλιακή και γεωθερμική ενέργεια, κυματική και παλιρροιακή ενέργεια, υδραυλική ενέργεια, ενέργεια από βιομάζα και βιοαέρια από εγκαταστάσεις διαχείρισης αστικών αποβλήτων και βιολογικού καθαρισμού λυμάτων).

«**ενιαία και οργανωμένη ανάπτυξη**» θεωρείται η πολεοδομική και αρχιτεκτονική σύνθεση μονάδων μιας ή περισσότερων χρήσεων κατά συνολικό, ενιαίο και οργανωμένο τρόπο σε οικόπεδο με ελάχιστο καθαρό εμβαδόν γης τάξης των 2.000 τ.μ.

Η ενιαία και οργανωμένη ανάπτυξη πρέπει απαραίτητα να έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά σε ικανοποιητικό βαθμό:

- (α) Η ανάπτυξη πρέπει να εντάσσεται και προσαρμόζεται λειτουργικά και αισθητικά στη μικροκλίμακα του χώρου και να συμβάλλει στην ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας του.
- (β) Στην ανάπτυξη πρέπει να διασφαλίζεται η αποδοτικότερη αξιοποίηση του υπαίθριου χώρου και να επιτυγχάνεται η άνετη και ασφαλής διακίνηση και στάση πεζών και οχημάτων. Συγκεκριμένα, θα επιδιώκεται η σύνδεση των χρήσεων εσωτερικού και υπαίθριου χώρου με ξεχωριστούς πεζόδρομους και η παροχή περισσότερων και πιο άνετων οργανωμένων χώρων στάθμευσης.
- (γ) Τα επιμέρους συνθετικά στοιχεία της ανάπτυξης πρέπει να συνδέονται οργανικά σε ένα μορφολογικά και τυπολογικά επιτυχές σύνολο υψηλής τεχνικής και αισθητικής στάθμης.
- (δ) Στην ανάπτυξη θα παρέχονται κοινόχρηστες διευκολύνσεις για τους ένοικους, τους πελάτες και τους επισκέπτες, με τη δημιουργία χώρων αναψυχής και τοπιοτεχνημένων χώρων ιδιωτικού πρασίνου (ψηλού και χαμηλού) με πλακόστρωτα, καθιστικά, παιγνιδότοπους, μικρούς χώρους αθλοπαιδιών, κλπ.

«εξώστης» σημαίνει βατή προεξοχή στην εξωτερική πλευρά ορόφου οικοδομής (περιλαμβανομένης και τυχόν κάλυψης της), με δύο τουλάχιστον εξωτερικές πλευρές του ελεύθερες, πάνω στις οποίες υπάρχει στηθαίο, κιγκλίδωμα ή άλλου είδους περίφραξη και που επικοινωνεί με το εσωτερικό συνεχόμενου ορόφου οικοδομής μέσω θύρας, διαμέσου καλυμμένης βεράντας ή μη, και που χρησιμοποιείται για καθιστικούς σκοπούς ή/και για αναψυχή. Στον όρο δεν περιλαμβάνεται εξώστης που είναι κοινά γνωστός ως «κιάσκι».

«επιηρεασμός των ανέσεων περιοχής» σημαίνει το δυσμενή επιηρεασμό των συνθηκών διαβίωσης των ατόμων που κατοικούν, εργάζονται ή παραθερίζουν σε μια περιοχή ή το δυσμενή επιηρεασμό παρακείμενης χρήσης σε βαθμό που υπερβαίνει το όριο του λογικά και γενικά αποδεκτού, ως αποτέλεσμα της δημιουργίας ή αναμενόμενης δημιουργίας θορύβου, καπνού, κονιορτού, οσμών, δονήσεων, ηχορύπανσης ή άλλης ρύπανσης ή μόλυνσης του περιβάλλοντος, συνθηκών κυκλοφοριακής ανασφάλειας ή συμφόρησης ή αισθητικού, κοινωνικού, πολιτιστικού ή άλλου υποβιβασμού του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος από υφιστάμενη ή προτεινόμενη ανάπτυξη.

«επιχείρηση Ειδικών Υπηρεσιών» σημαίνει κάθε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται για εργασία σε σχέση με σταθμό οχημάτων ταξί, σταθμό μεταφοράς δεμάτων ή ενοικίασης αυτοκινήτων, ή επιχείρηση στοιχημάτων.

«ζώνη» σημαίνει ζώνη που καθορίστηκε με βάση τις διατάξεις του άρθρου 14(1) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου ή με βάση τις πρόνοιες Σχεδίου Ανάπτυξης κατά την έννοια του άρθρου 85(2) του Νόμου.

«ιδιωτική οδός» σημαίνει οποιανδήποτε οδό που δεν είναι «δημόσια οδός».

«ισόγειο» σημαίνει το χαμηλότερο όροφο οικοδομής, άλλο από υπόγειο.

«ιχθυοτροφική ανάπτυξη» σημαίνει ιχθυοτροφείο και περιλαμβάνει τους ανάλογους χώρους διαλογής, πλυσίματος, καθαρισμού, συσκευασίας και αποθήκευσης ιχθυοτροφικών προϊόντων, γραφεία του προσωπικού, άλλες βοηθητικές αίθουσες, και δυνατό να περιλαμβάνει και κατοικία για τη διαμονή του φύλακα. Περιλαμβάνονται επίσης και οποιαδήποτε έργα εκτελούνται σε υδάτινες επιφάνειες και τα οποία είναι αναγκαία για τη λειτουργία του ιχθυοτροφείου.

«καθαρό εμβαδόν τεμαχίου» σημαίνει το εμβαδόν του τεμαχίου όπως αυτό θα προκύψει μετά από παραχώρηση τμημάτων γης για σκοπούς ρύθμισης της ανάπτυξης (δρόμων ή άλλων προσβάσεων, ανοικτού δημόσιου χώρου, κλπ.).

«καλυμμένη βεράντα» σημαίνει καλυμμένο βατό χώρο άλλο ή εξώστη, που είναι συνεχόμενος ισόγειο ή ορόφου οικοδομής, με μια τουλάχιστον πλευρά του ελεύθερη, πάνω στην οποία θα υπάρχει στηθαίο, κιγκλίδωμα ή περίφραξη άλλου τύπου και που επικοινωνεί με το εσωτερικό συνεχόμενου ορόφου οικοδομής μέσω θύρας και χρησιμοποιείται για σκοπούς καθιστικού ή αναψυχής.

«κατάστημα» σημαίνει κάθε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται για λιανικό εμπόριο ή λιανική πώληση αγαθών και περιλαμβάνει κάθε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται ως κουρείο ή κομμωτήριο, ή για την παραλαβή αγαθών για πλύση, καθαρισμό ή επιδιόρθωση, δεν περιλαμβάνει όμως οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται ως

κέντρο παιγνιδιών, λούνα - παρκ, συνεργείο επισκευής μηχανοκινήτων οχημάτων, πλυντήριο, πρατήριο πετρελαιοειδών, γραφείο, ξενοδοχείο, εστιατόριο, σνακ - μπαρ, καφετερία ή καφενείο ή άλλα υποστατικά στα οποία πωλούνται και καταναλώνονται οινοπνευματώδη ποτά.

«κατοικήσιμο δωμάτιο» σημαίνει δωμάτιο που έχει οικοδομηθεί ή διασκευαστεί για χρήση ως δωμάτιο ημερινής διαμονής ή ύπνου και περιλαμβάνει δωμάτιο εργασίας. Στον ορισμό αυτό δεν περιλαμβάνονται βοηθητικοί χώροι.

«κτηνοτροφική ανάπτυξη» σημαίνει την ανάπτυξη για μαζική εκτροφή οποιουδήποτε ζώου ή πτηνού για σκοπούς εκμετάλλευσης ή αναψυχής, αναπαραγωγής ή παραγωγής τροφής, μαλλιού, δερμάτων, γουναρικών ή οποιουδήποτε ζωικού προϊόντος, και αποτελεί ανάπτυξη που μπορεί να είναι ή να αποβεί ασυμβίβαστη με τις ανέσεις της περιοχής όπου θα πραγματοποιηθεί ή με τις ανέσεις οποιασδήποτε άλλης παρακείμενης περιοχής, με εξαίρεση περιοχή όπου επιτρέπεται κτηνοτροφική ανάπτυξη. Η κτηνοτροφική ανάπτυξη δεν περιλαμβάνει την ελεύθερη βόσκηση.

«κυβική χωρητικότητα» σημαίνει τον ολικό όγκο οικοδομής πάνω ή κάτω από το επίπεδο του εδάφους, και περιλαμβάνει το χώρο που περιέχεται μεταξύ του δαπέδου του χαμηλότερου ορόφου και του ανώτατου σημείου της στέγης ή οροφής της οικοδομής.

«λατομείο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο από τον περί Ρυθμίσεως Μεταλλείων και Λατομείων Νόμο. Κατά ανάλογο τρόπο ερμηνεύεται και ο όρος «λατομικές εργασίες».

«μεσοπάτωμα» σημαίνει οποιοδήποτε χώρο που προκύπτει από οριζόντιο διαχωρισμό μέσα σε ισόγειο δωμάτιο, ο οποίος μπορεί να επεκτείνεται και πέραν του ισόγειου δωματίου πάνω από στεγασμένο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, εφόσον θα αξιοποιείται για βοηθητικούς σκοπούς προς εξυπηρέτηση της κύριας χρήσης και η πρόσβαση προς αυτόν είναι μέσω του δωματίου, και νοουμένου ότι το εμβαδόν του δεν ξεπερνά το εμβαδόν του ισόγειου δωματίου με το οποίο σχετίζεται. Νοείται ότι μέσα στους βοηθητικούς σκοπούς περιλαμβάνεται και ο γραφειακός χώρος της κύριας χρήσης για περιπτώσεις καταστημάτων ωφέλιμου εμβαδού μέχρι της τάξης των 100 τ.μ., και βιομηχανικών – βιοτεχνικών και αποθηκευτικών αναπτύξεων μόνο. Νοείται ότι ο εξώστης θεάτρου ή κινηματογράφου θεωρείται «μεσοπάτωμα».

«μεταλλείο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο από τον περί Ρυθμίσεως Μεταλλείων και Λατομείων Νόμο. Κατά ανάλογο τρόπο ερμηνεύεται και ο όρος «μεταλλευτικές εργασίες».

«Νόμος» σημαίνει τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο του 1972 και περιλαμβάνει όλες τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του.

«ξενοδοχείο» και **«τουριστικό κατάλυμα»** έχουν την έννοια που απέδωσε στους όρους αυτούς ο περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμος.

«οικόπεδο» σημαίνει τεμάχιο γης, που έχει προκύψει με την υλοποίηση Πολεοδομικής Άδειας ή/και άδειας δυνάμει του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, που αφορά διαίρεση γης σε χωριστά οικόπεδα ή οικοπεδοποίηση γης, και για την τελευταία έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Εγκρίσεως από την Αρμόδια Αρχή.

«όριο ανάπτυξης» θεωρείται η εξωτερική περίμετρος των περιοχών ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου και ειδικά των καθορισμένων Οικιστικών, Εμπορικών, Τουριστικών, Παραθεριστικών, Βιομηχανικών, Βιοτεχνικών και Κτηνοτροφικών Ζωνών και Περιοχών, νοουμένου ότι αυτές εμπίπτουν σε καθορισμένο Όριο Υδατοπρομήθειας.

«όροφος» σε σχέση με οικοδομή σημαίνει το τμήμα της οικοδομής που διαχωρίζεται καθ' ύψος από διαδοχικά δάπεδα.

«ποσοστό κάλυψης» σημαίνει το ποσοστό του καθαρού εμβαδού ακίνητης ιδιοκτησίας που καλύπτεται συνολικά από τη σε οριζόντιο επίπεδο κατακόρυφη προβολή υφισταμένων ή/και σκοπούμενων όπως ανεγερθούν στην πιο πάνω ακίνητη ιδιοκτησία οικοδομών.

«ποσοστό κάλυψης μέσο (επιτρεπόμενο)» σημαίνει το ποσοστό του καθαρού εμβαδού ακίνητης ιδιοκτησίας που υπολογίζεται εφόσον διαιρεθεί το άθροισμα των συνολικών εμβαδών της οικοδομής ή οικοδομών που καθορίζονται ξεχωριστά σύμφωνα με τα επιτρεπόμενα αντίστοιχα ποσοστά κάλυψης για κάθε τμήμα του τεμαχίου ή των τεμαχίων της ακίνητης ιδιοκτησίας, διά του συνολικού καθαρού εμβαδού του τεμαχίου ή των τεμαχίων της ακίνητης ιδιοκτησίας.

«σοφίτα» σημαίνει κλειστό χώρο περιορισμένου εμβαδού, που βρίσκεται στο ανώτατο μέρος οικοδομής που καλύπτεται από κεκλιμένη στέγη, και έχει ως δάπεδο και στέγη το ψηλότερο οριζόντιο επίπεδο και ψηλότερη στέγη της οικοδομής αντίστοιχα, και που πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- ο το μέσο εσωτερικό ύψος του δεν υπερβαίνει τα 1,85 μ. και στο ανώτατο σημείο τα 2,40 μ.,
- ο διαθέτει περιορισμένο φυσικό αερισμό και φωτισμό με φεγγίτες μόνο,
- ο εντάσσεται αρμονικά στην οικοδομή, και
- ο η χρήση του είναι βοηθητική της κύριας χρήσης.

«στοά» σε σχέση με οικοδομή σημαίνει διαμπερή στεγασμένο μακρόστενο χώρο σε παράλληλη διάταξη μεταξύ της δημόσιας οδού και της κυρίως οικοδομής ή κάθετα ή υπό γωνία επί της δημόσιας οδού που να οδηγεί σε ανοικτό χώρο. Νοείται ότι η στοά θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τη διακίνηση πεζών και θα είναι κατάλληλα διαμορφωμένη για το σκοπό αυτό.

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

«συντελεστής δόμησης» σημαίνει τον λόγο του συνολικού αθροίσματος του εμβαδού του καλυμμένου χώρου του ορόφου ή των ορόφων της οικοδομής ή των οικοδομών σε σχέση με το καθαρό εμβαδόν της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας.

«συντελεστής δόμησης μέσος (επιτρεπόμενος)» σημαίνει τον λόγο του συνολικού αθροίσματος των εμβαδών όλων των καλυμμένων χώρων του/ων ορόφου/ων οικοδομής/μών που επιτρέπονται ξεχωριστά σε κάθε τμήμα της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, με βάση τους αντίστοιχους καθορισμένους συντελεστές δόμησης, σε σχέση με το συνολικό καθαρό εμβαδόν της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας.

«τροχόσπιτο» σημαίνει κάθε κατασκευάσμα που προορίζεται ή έχει διασκευαστεί για ανθρώπινη διαμονή, το οποίο μπορεί να μετακινηθεί από ένα τόπο σε άλλο είτε με ρυμούλκηση είτε με την τοποθέτηση του πάνω σε μηχανοκίνητο όχημα ή σε ρυμουλκούμενο όχημα, και κάθε μηχανοκίνητο όχημα που προορίζεται ή έχει διασκευαστεί για τον σκοπό αυτό, δεν περιλαμβάνει όμως τη σκηνή.

«υπεραστική οδός» σημαίνει κάθε οδό που κηρύσσεται από το Υπουργικό Συμβούλιο ως υπεραστική οδός με γνωστοποίηση που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με βάση τον Κανονισμό 6 των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών.

«υπόγειο» σημαίνει τον όροφο οικοδομής του οποίου το επίπεδο του δαπέδου είναι περισσότερο από 1,20 μ. χαμηλότερο του επιπέδου του συνεχόμενου εδάφους και του οποίου η οροφή δεν υπερβαίνει το 1,50 μ. πάνω από το επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους.

«υπόστεγος χώρος» σε σχέση με οικοδομή σημαίνει στεγασμένο χώρο ο οποίος κατά τουλάχιστον το ήμισυ περιήτου της περιμέτρου του είναι ανοικτός προς υπαίθριο χώρο.

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

«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.

Νοείται ότι στην περίπτωση συνεχόμενων ή εφαιπτόμενων 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.

«χώρος τροχόσπιτου» σημαίνει ακίνητη ιδιοκτησία στην οποία σταθμεύει τροχόσπιτο για ανθρώπινη διαμονή μαζί με κάθε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται συναφώς για το σκοπό αυτό.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β - ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Οι ακόλουθες Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής θα εφαρμόζονται σε όλες τις περιπτώσεις ανάπτυξης σε συσχετισμό με τις Ειδικές Πρόνοιες Πολιτικής που διαλαμβάνει το Τοπικό Σχέδιο.

1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΟΥ ΔΙΕΠΟΥΝ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Ανάπτυξη θα επιτρέπεται εφόσον:

- (α) Ικανοποιεί τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου και των σχετικών Παραρτημάτων και τις λοιπές σχετικές πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
- (β) Εκτελείται σε τεμάχιο στο οποίο έχουν διασφαλισθεί οι απαραίτητες συνθήκες ανάπτυξης της περιοχής στην οποία αυτό ευρίσκεται (το απαραίτητο οδικό δίκτυο, χώροι πρασίνου και άλλοι αναγκαίοι χώροι σύμφωνα με την παράγραφο 3). Για τη διασφάλιση των συνθηκών αυτών, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί την οικοπεδοποίηση του τεμαχίου πριν από τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για την περαιτέρω ανάπτυξη του.

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή δύναται να μην απαιτεί την ανωτέρω οικοπεδοποίηση του προς ανάπτυξη τεμαχίου όταν οι ανωτέρω συνθήκες έχουν ήδη διασφαλισθεί ή όταν στην αίτηση που υποβάλλεται για χορήγηση πολεοδομικής άδειας προνοούνται τα στοιχεία που θεωρούνται αναγκαία για τη διασφάλιση των συνθηκών ανάπτυξης της περιοχής ή όπου οι πολεοδομικές παράμετροι σύμφωνα με τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου δεν το απαιτούν ή σε ειδικές περιπτώσεις όπου υπάρχει εξ' αντικειμένου δυσκολία για τη διασφάλιση των εν λόγω συνθηκών. Νοείται παράλληλα ότι σε τέτοιες περιπτώσεις το καθεστώς του τεμαχίου εντός του οποίου υλοποιείται η ανάπτυξη θα θεωρείται παρόμοιο με εκείνο του οικοπεδοποιημένου.

- (γ) Διαθέτει κατάλληλη, ικανοποιητική (*), άνετη και ασφαλή δημόσια (όπου απαιτείται) προσπέλαση.
- (δ) Διαθέτει, όπου απαιτείται από την κατηγορία, την κλίμακα και την ένταση της ανάπτυξης, επαρκή, κατάλληλη και συνεχή δημόσια υδατοπρομήθεια.

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

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

(*) Διευκρινίζεται ότι ο όρος «ικανοποιητική» προσπέλαση ερμηνεύεται με βάση σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.

- (ε) Δεν επηρεάζει τις ανέσεις παρακείμενων περιοχών και χρήσεων, σύμφωνα με τον ορισμό «επηρεασμός ανέσεων» περιοχής (Παράρτημα Α του Τοπικού Σχεδίου).
- (στ) Δεν επηρεάζει δυσμενώς τους φυσικούς πόρους της περιοχής και εν γένει το περιβάλλον και το τοπίο.
- (ζ) Δεν επηρεάζει δυσμενώς τη δημόσια υγεία.
- (η) Στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο δεν υπάρχουν άλλες αναπτύξεις μη εξουσιοδοτημένες με αναγκαία άδεια που επηρεάζουν αρνητικά τις ανέσεις της περιοχής ή/και συγκρούονται με τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου.

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

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

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

2. ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

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

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

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

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

- (β) Η βοηθητική χρήση θα αποτελεί λειτουργικά και με κάθε άλλο τρόπο αναπόσπαστο μέρος της κύριας χρήσης και θεωρείται αναγκαία για την εξυπηρέτηση της ή για την ένταξη της οικοδομής στη μορφολογία του εδάφους και στον περιβάλλοντα χώρο.
- (γ) Η Πολεοδομική Αρχή ικανοποιείται ότι δεν προκύπτει επηρεασμός των ανέσεων της περιοχής.

3. ΜΕΤΡΑ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΔΡΟΜΟΙ, ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ).

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

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

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

(β) Την παραχώρηση προς το δημόσιο γης από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία για τη δημιουργία προστατευτικών λωρίδων πρασίνου κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας και άλλων κύριων οδικών αρτηριών, για τη διασφάλιση συνθηκών οδικής ασφάλειας, προστασίας από ενδεχόμενη ηχορύπανση και επίσης για τον εμπλουτισμό του πρασίνου. Το τμήμα αυτό του τεμαχίου είναι δυνατό να υπολογίζεται, σε κατάλληλες περιπτώσεις, ως τμήμα που θα παραχωρηθεί με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 3.2.

(γ) Τη διαμόρφωση ή/και κατασκευή όλων των στοιχείων που αναφέρονται στις υποπαραγράφους 3.1 (α) και (β).

(δ) Την κατασκευή/διαμόρφωση πεζοδρομίου ή/και ασφαλτοστρώματος σε δημόσιο δρόμο ή/και την κατασκευή διαμόρφωση δημόσιου πεζόδρομου και την κατασκευή γεφυριών ή μικρών γεφυρών, ρείθρων και παρόδιων οχετών.

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

(στ) Ουσιώδεις βελτιώσεις ή αλλαγές στο δημόσιο οδικό δίκτυο ή για τις απαραίτητες κατασκευές ή ρυθμίσεις σε σχέση με αυτό, σε περιπτώσεις όπου αυτό κρίνεται σκόπιμο για την εύρυθμη λειτουργία της προτιθέμενης ανάπτυξης, ή για την αποκατάσταση ικανοποιητικής προσπέλασης πεζών και οχημάτων.

- 3.2. Επιπρόσθετα προς τις πρόνοιες της παραγράφου 3.1, κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας θα παραχωρείται στο δημόσιο από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία έκταση γης, ποσοστού 5% για τεμάχια με εμβαδό μικρότερο των 1500τ.μ., 10% για τεμάχια με εμβαδόν από 1500τ.μ. μέχρι 2500τ.μ. και 15% για τεμάχια με εμβαδόν μεγαλύτερο των 2500 τ.μ., του εμβαδού του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, το οποίο προκύπτει μετά από την αφαίρεση δρόμων ή άλλων προσβάσεων που τυχόν επηρεάζουν την ακίνητη ιδιοκτησία, ώστε να χρησιμοποιηθεί ως ανοικτός δημόσιος χώρος. Επιπλέον, σε κατάλληλες περιπτώσεις, και όπου είναι αναγκαίο για διαφύλαξη τοπογραφικών ή άλλων φυσικών ή πολιτιστικών ιδιομορφιών ή χαρακτηριστικών, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτεί μεγαλύτερο ποσοστό της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας για σκοπούς δημιουργίας ανοικτού δημόσιου χώρου. Ανάλογα με τον τύπο και την ένταση της ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να απαιτεί την υποβολή προς έγκριση σχεδίου για την τοπιοτέχνηση του χώρου που θα παραχωρείται, καθώς και την εκτέλεση των αντίστοιχων διαμορφώσεων και κατασκευών, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε περίπτωσης (κατασκευή μικρών πλατειών και πεζοδρόμων, καθιστικών, εξοπλισμός μικρής παιδικής χαράς, δενδροφύτευση/τοπιοτέχνηση και παρόμοια στοιχεία).

Νοείται ότι σε περίπτωση που σε οποιαδήποτε άλλη πρόνοια του Τοπικού Σχεδίου προνοείται διαφορετικό ποσοστό από αυτό που αναφέρεται στην παρούσα παράγραφο θα ισχύει το ποσοστό αυτό για σκοπούς της παρούσας παραγράφου χωρίς να επηρεάζονται οι πρόνοιες της παραγράφου 3.3 πιο κάτω.

- 3.3 (α) Επιπρόσθετα προς τις πρόνοιες της παραγράφου 3.2, σε περιπτώσεις διαχωρισμού γης σε οικοπέδα ή/και ενιαίας ανάπτυξης τεμαχίων, με εξαίρεση τις Κτηνοτροφικές Ζώνες και Περιοχές, κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας θα παραχωρείται από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία προς το δημόσιο γη, η έκταση της οποίας θα είναι:

(i) ποσοστού 2% του εμβαδού του προς ανάπτυξη τεμαχίου που προκύπτει μετά από την αφαίρεση δρόμων ή άλλων προσβάσεων ή άλλων απαιτήσεων που τυχόν επηρεάζουν την ακίνητη ιδιοκτησία, νοουμένου ότι αυτό έχει αρχική έκταση μεταξύ ενός και πέντε εκταρίων (10.000 – 50.000 τ.μ.).

(ii) ποσοστού 3% του εμβαδού του προς ανάπτυξη τεμαχίου που προκύπτει μετά από την αφαίρεση δρόμων ή άλλων προσβάσεων ή άλλων απαιτήσεων που τυχόν επηρεάζουν την ακίνητη ιδιοκτησία, για το εμβαδόν που είναι μεγαλύτερο των πέντε εκταρίων (50.000 τ.μ.),

για να χρησιμοποιηθεί ως ανοικτός δημόσιος χώρος για κοινωνικό εξοπλισμό (χώρο θρησκευτικής λατρείας, σχολείο, νηπιαγωγείο, στέγη ηλικιωμένων, κέντρο απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας, πολιτιστικό κέντρο, κοινοτικό γήπεδο, παιχνιδότοπος, γυμναστήριο, κοινοτική βιβλιοθήκη, κοινοτικό ιατρείο κ.λ.π.).

- (β) Στις περιπτώσεις όπου η παροχή ανοικτών δημόσιων χώρων για κοινωνικό εξοπλισμό, που αναφέρονται πιο πάνω, δεν θεωρείται

πολεοδομικά αναγκαία ή κρίνεται σκόπιμο να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό χώρος μικρότερης έκτασης από αυτό που προνοείται σε κάθε περίπτωση, κάθε διαφορά εμβαδού μεταξύ εκείνου που καθορίζεται πιο πάνω και του πραγματικά αναγκαίου για σκοπούς κοινωνικού εξοπλισμού, θα προστίθεται στο εμβαδό που προνοείται στην παράγραφο 3.2, για ανοικτούς δημόσιους χώρους.

- (γ) Για σκοπούς εφαρμογής των προνοιών των όσων αναφέρονται πιο πάνω στην παράγραφο αυτή θα γίνεται και σχετική διαβούλευση με την οικεία Τοπική Αρχή.
- (δ) Παράλληλα, σε περιπτώσεις που ο απαιτούμενος χώρος (σε περίπτωση σχολείου) από το υπό ανάπτυξη τεμάχιο είναι σε έκταση μεγαλύτερη της καθαρής έκτασης που προκύπτει σύμφωνα με τα (i) και (ii) πιο πάνω, ανάλογα με την περίπτωση, τότε το απαιτούμενο με βάση την παράγραφο 3.2 εμβαδόν της ιδιοκτησίας θα μειώνεται ανάλογα.

3.4 Η Πολεοδομική Αρχή δύναται, στις περιπτώσεις που αναφέρονται πιο κάτω, να απαιτήσει μερική εφαρμογή ή να μην απαιτήσει εφαρμογή της γενικής πρόνοιας της παραγράφου 3.2:

- (α) Σε οικόπεδα και σε υπό δημιουργία οικόπεδα, καθώς και σε τεμάχια γης σε περιοχές εντός Ορίου Ανάπτυξης, στις οποίες επιτρέπεται η ανέγερση κατοικίας, των οποίων το εμβαδό, μετά την παραχώρηση των όσων απαιτούνται με βάση την υποπαράγραφο 3.1 πιο πάνω, είναι ίσο ή μικρότερο από το ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου που προκύπτει με βάση την παράγραφο 9, για ανέγερση κατοικίας. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο να απαιτηθεί σχετική παραχώρηση, το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδό που με βάση τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης αντιστοιχεί στο εμβαδόν του οικοπέδου που παραχωρείται ως ανοικτός δημόσιος χώρος, θα μεταφέρεται στο υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου.
- (β) Σε τεμάχιο ή τεμάχια που δεν είναι εγκεκριμένα οικόπεδα και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 800 τ.μ.
- (γ) Όταν η ανάπτυξη είναι μικρού μεγέθους ή σημασίας, ως ποσοστό της επιτρεπόμενης ανάπτυξης που μπορεί να πραγματοποιηθεί στο τεμάχιο, νοουμένου ότι σε περαιτέρω μελλοντική ανάπτυξη του τεμαχίου θα παραχωρηθεί ο απαιτούμενος ανοικτός δημόσιος χώρος με βάση το εμβαδόν ολόκληρου του τεμαχίου. Σε οικοπεδοποίηση μικρού μέρους γης από μεγαλύτερο τεμάχιο, θα απαιτείται κατά κανόνα η παραχώρηση ανοικτού δημόσιου χώρου σε ποσοστό που τουλάχιστον αναλογεί με το χώρο ο οποίος αξιοποιείται/διαχωρίζεται από το υπόλοιπο τεμάχιο.
- (δ) Όταν η ανάπτυξη αφορά δημοτικό, κοινωνικό ή ανοικτό δημόσιο ελεύθερο κατά κανόνα χώρο, προσβάσιμο και διαθέσιμο στο κοινό.
- (ε) Όταν υπάρχουν ήδη στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο οικοδομές που ανεγέρθηκαν με βάση σχετική άδεια οικοδομής που εκδόθηκε πριν την 1/12/90 ή ήταν νόμιμα εγγεγραμμένες στον τίτλο ιδιοκτησίας πριν την 1/12/90 και όπου λαμβανομένου υπόψη του ισχύοντος

συντελεστή δόμησης ή ποσοστού κάλυψης για οποιοδήποτε από τα δύο μεγέθη προκύπτει μεγαλύτερη έκταση γης και των ελάχιστων αποστάσεων της οικοδομής από την περίμετρο, παραμένει προς ανάπτυξη τμήμα του τεμαχίου μικρότερο από το καθοριζόμενο στην υποπαράγραφο (β) πιο πάνω.

- (στ) Όταν υπάρχουν ήδη στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο οικοδομές που ανεγέρθηκαν με βάση σχετική άδεια οικοδομής πριν την 1/12/90 ή ήταν εγγεγραμμένες στον τίτλο ιδιοκτησίας πριν την 1/12/90 και υπάρχει η δυνατότητα παραχώρησης ανοικτού δημόσιου χώρου, αυτός θα υπολογίζεται αναλογικά στο αντίστοιχο εμβαδόν του τεμαχίου που παραμένει ελεύθερο για αξιοποίηση με βάση τις πρόνοιες του ισχύοντος Τοπικού Σχεδίου.
- (ζ) Όταν η αίτηση αφορά μετατροπή, προσθήκη μέχρι της τάξης 10% του εμβαδού της υφιστάμενης οικοδομής ή αλλαγή χρήσης σε υφιστάμενη οικοδομή ή σε ανάπτυξη στην οποία γίνονται τροποποιήσεις ή διαφοροποιήσεις όπως καθορίζεται στην παράγραφο 4.11 πιο κάτω.

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

- (η) Όταν η αίτηση αφορά οικοπεδοποίηση τεμαχίου με νόμιμα υφιστάμενες οικοδομές και η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι η παραχώρηση ανοικτού δημόσιου χώρου είναι αντικειμενικά πολύ δύσκολη ή/και ιδιαίτερα επαχθής.
- (θ) Όταν το υπό ανάπτυξη τεμάχιο βρίσκεται σε Ζώνη με χαμηλό συντελεστή δόμησης, από 0.10:1 και κάτω, (εκτός του Ορίου Ανάπτυξης) και συγκεκριμένα σε περιπτώσεις όπου κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής η εφαρμογή της δεν κρίνεται αναγκαία για τη δημιουργία ανοικτών δημόσιων χώρων ή για την προστασία χαρακτηριστικών στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος.
- (ι) Σε περιπτώσεις που πρόκειται για συνιδιόκτητο τεμάχιο με πολλούς συνιδιοκτήτες οι οποίοι κατέστησαν συγκύριοι πριν την 1.12.1990, ανεξάρτητα αν τα μερίδια μεταβιβάστηκαν σε άλλα πρόσωπα μεταγενέστερα, ή αν επιμέρους μερίδιο μεταβιβάστηκε σε περισσότερα πρόσωπα μεταγενέστερα, ή όχι, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει μειωμένη παραχώρηση ή/και καθόλου, ανάλογα με τα ειδικά περιστατικά της κάθε περίπτωσης και εφόσον, μια τέτοια παραχώρηση θα ήταν αντικειμενικά δύσκολη ή/και επουσιώδης.
- (ια) Η παράγραφος 3.2 για παραχώρηση ανοικτού δημόσιου χώρου δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις ανάπτυξης που αφορά δημόσιο εκπαιδευτήριο, ή ανάπτυξης που αφορά οικοδομή για στέγαση υπηρεσιών του κράτους, εφόσον στον σχεδιασμό του ελεύθερου χώρου της οικοδομής, το ποσοστό της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας που θα απαιτείτο για ανοικτό δημόσιο

χώρο καθορίζεται ως ανοικτός χώρος προσβάσιμος και διαθέσιμος για χρήση από το κοινό.

- (ιβ) Η Πολεοδομική Αρχή δυνατόν να μην απαιτήσει σχετική παραχώρηση ανοικτού δημόσιου χώρου, σε περίπτωση τεμαχίου, το οποίο βρίσκεται εντός Ορίου Ανάπτυξης, για το οποίο έχει υποβληθεί αίτηση για δημιουργία δημοσίου δρόμου, η οποία υποβάλλεται ταυτόχρονα με άλλη αίτηση για ανάπτυξη περικλειστού τεμαχίου, νοουμένου ότι τα δυο τεμάχια ανήκουν σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες και δεν έχει υποβληθεί στο παρελθόν αίτηση για ανάπτυξη του τεμαχίου, διαμέσου του οποίου παραχωρείται η προσπέλαση, με την οποία είχε τεθεί ως όρος η παραχώρηση μέρους του τεμαχίου για τη δημιουργία δημοσίου δρόμου, που θα παρέχει προσπέλαση στο περικλειστο τεμάχιο.

Νοείται ότι, η σχετική παραχώρηση θα απαιτείται σε παραπέρα ανάπτυξη του τεμαχίου διαμέσου του οποίου παρέχεται η προσπέλαση σε περικλειστο τεμάχιο, αλλά:

(i) το εμβαδόν του δημοσίου δρόμου που παραχωρήθηκε θα προστίθεται ως χαριστικός συντελεστής στο εμβαδόν του τεμαχίου για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 4, με ανάλογη κατανομή στα προκύπτοντα οικόπεδα, έστω και αν ο δρόμος αυτός έχει εγγραφεί ως δημόσιος.

Νοείται ότι εάν το πιο πάνω προστιθέμενο, όπως προκύπτει, εμβαδόν είναι μικρότερο του 4% του καθαρού εμβαδού με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 4 πιο κάτω, τότε θα προστίθεται κατ'ελάχιστον εμβαδόν 4%.

Νοείται επίσης, ότι ο χαριστικός αυτός συντελεστής θα εγγράφεται στον τίτλο ιδιοκτησίας του/των τεμαχίων.

(ii) Το εμβαδόν του δημοσίου δρόμου που παραχωρήθηκε για σκοπούς δημόσιας προσπέλασης θα αφαιρείται για σκοπούς εφαρμογής των παραγράφων 3.2 και 3.3 πιο πάνω.

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

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

- (β) Ο νέος προτεινόμενος χώρος κρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή ως κατάλληλος και ικανοποιητικός από άποψη μεγέθους, σχήματος, χωροθέτησης, αξίας και γεωμορφολογικών χαρακτηριστικών.
- (γ) Η αποδοχή του νέου προτεινόμενου χώρου από την Πολεοδομική Αρχή δεν προκαλεί υποβάθμιση ή αρνητικό επηρεασμό των ανέσεων και των συνθηκών ανάπτυξης της περιοχής της προτεινόμενης ανάπτυξης.
- 3.6 Σε εξαιρετικές περιπτώσεις που προκύπτουν μικρής κλίμακας, μη αξιοποιήσιμοι και διάσπαρτοι χώροι πρασίνου, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να μην απαιτεί την παραχώρηση χώρου πρασίνου από την ιδιοκτησία για την οποία υποβάλλεται αίτηση για ανάπτυξη, όταν καταλήξει σε συμφωνία με τον αιτητή με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (εξαγορά της υποχρέωσης για παραχώρηση ανοικτού δημόσιου χώρου), νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται ουσιωδώς οι ανάγκες της περιοχής της προτεινόμενης ανάπτυξης.
- 3.7 Σε όλες τις περιπτώσεις ανάπτυξης, όπου ο συνολικός επηρεασμός του υπό ανάπτυξη τεμαχίου από παραχώρηση τμημάτων για σκοπούς των παραγράφων 3.1, 3.2 και 3.3 υπερβαίνει το ποσοστό του 40% της έκτασης του τεμαχίου, η απαίτηση για παραχώρηση ανοικτών δημόσιων χώρων ή/και κοινωνικού εξοπλισμού, θα μειώνεται ανάλογα, έτσι ώστε ο συνολικός επηρεασμός της ακίνητης ιδιοκτησίας να μην υπερβαίνει το 40%, όπου αυτό είναι δυνατό.
- 3.8 Σε ιδιοκτησία που μέρος της εμπίπτει σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας και μέρος σε Ζώνη Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέπει την παραχώρηση μέρους του απαιτούμενου ποσοστού του ανοικτού δημόσιου χώρου στη Ζώνη Προστασίας, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:
- (α) Η παραχώρηση εντός της Ζώνης Προστασίας κρίνεται απαραίτητη για διαφύλαξη αξιόλογων περιοχών, ή για διαφύλαξη απομονωτικής λωρίδας ουσιαστικού πλάτους κατά μήκος αυτοκινητοδρόμων, δρόμων πρωταρχικής σημασίας, και άλλων σημαντικών λειτουργιών.
- (β) Το προς παραχώρηση τμήμα του τεμαχίου θα είναι ανάλογο με το τμήμα που θα παραχωρείτο μέσα στη Ζώνη Ανάπτυξης στη βάση των αναλογιών που ισχύουν για τους αντίστοιχους συντελεστές δόμησης.
- 3.9 Στις περιπτώσεις αιτήσεων για ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που επηρεάζονται από αργάκι ή οχετό ομβρίων υδάτων, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εγκρίνει τη μετατόπιση του μετά από διαβούλευση με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, εφόσον διασφαλίζεται η απρόσκοπτη πορεία του αργακίου και η απορροή των ομβρίων υδάτων.

4. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

- 4.1 Ο συντελεστής δόμησης που καθορίζεται στο Τοπικό Σχέδιο θα υπολογίζεται σε όλες τις περιπτώσεις με βάση το καθαρό εμβαδόν της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως αυτό θα προκύψει μετά από την παραχώρηση όλων των τμημάτων της για σκοπούς ρύθμισης της

ανάπτυξης, σύμφωνα με την παράγραφο 3 ανωτέρω, εκτός από τις περιπτώσεις που αναφέρονται πιο κάτω.

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

Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω ο συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται κατά διαφορετικό τρόπο στις ακόλουθες περιπτώσεις:

4.1(α) Όταν το τεμάχιο βρίσκεται μέσα σε Γεωργική, Αγροτική ή Κτηνοτροφική Ζώνη ή σε Ζώνη Προστασίας και πρόκειται για ανάπτυξη μικρής κλίμακας σε σχέση με το τεμάχιο, εξαιρουμένης της κατοικίας, ο συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται με βάση το αρχικό εμβαδόν του τεμαχίου.

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

Νοείται ότι σε περίπτωση κατά την οποία ο επηρεασμός του οικοπέδου είναι 20% ή μικρότερος, ο συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται πάνω στο αρχικό εμβαδόν του οικοπέδου.

4.1(γ) Σε περίπτωση επηρεασμού εγκριμένου οικοπέδου από διεύρυνση ή συνέχιση του οδικού δικτύου, για την οποία δεν υπάρχει δημοσιευμένο σχέδιο, ο συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται με βάση το αρχικό εμβαδόν του οικοπέδου, εφόσον δεν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης ή επηρεασμού των ανέσεων γειτονικών ιδιοκτησιών.

4.1(δ) Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, για εγκεκριμένο οικόπεδο ή τεμάχιο εμβαδού μέχρι της τάξης των 400 τ.μ., ο συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται με βάση το αρχικό εμβαδόν του οικοπέδου ή τεμαχίου, εφόσον δεν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης ή επηρεασμού των ανέσεων γειτονικών ιδιοκτησιών.

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

Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια εφαρμόζεται μόνο στην περίπτωση που τυγχάνει εφαρμογής η επιφύλαξη της παραγράφου 1(β) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής πιο πάνω.

4.1(στ) Σε περίπτωση επηρεασμού τεμαχίου από χωροθέτηση θέσεων παρόδιας στάθμευσης (lay-by) με ελάχιστο πλάτος επηρεασμού 2,50 μ. από το όριο του οδοστρώματος (το οποίο αντιστοιχεί στο ελάχιστο πλάτος παρόδιας θέσης στάθμευσης), ή σε περίπτωση οικειοθελούς τέτοιας παραχώρησης που δεν προβλέπεται σε δημοσιευμένο σχέδιο διεύρυνσης ή συνέχισης του οδικού δικτύου, περιλαμβανομένου και σχεδίου που δημοσιεύτηκε δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 12 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και εξακολουθεί να ισχύει (για περιπτώσεις οικοπέδων στα οποία δεν έχει ήδη συντελεστεί η ανάπτυξη), το εμβαδόν των χώρων αυτών θα προστίθεται στο εμβαδόν υπολογισμού του συντελεστή δόμησης με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 4, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή θα ικανοποιηθεί όσον αφορά τη λειτουργικότητα του χώρου.

Νοείται ότι η πιο πάνω πρόνοια θα εφαρμόζεται για παραχωρήσεις μετά την έναρξη της ισχύος των παρόντων Παραρτημάτων των Τοπικών Σχεδίων.

4.2 Οι παράγραφοι 4.1(β), (γ), (ε) και (στ) είναι δυνατόν να εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις ανάλογου επηρεασμού εγκεκριμένου οικοπέδου από σχέδιο απαλλοτριώσεως με βάση τον περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμο, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει καταβληθεί σχετική αποζημίωση.

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

(α) Σε περιοχές που 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 ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,80:1 και ποσοστό κάλυψης 0,45:1, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία της υποβολής της αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης τα οικόπεδα βρίσκονταν σε περιοχή που ίσχυε συντελεστής δόμησης ή είχαν επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης ίσο με 0,80:1.

(β) Σε περιοχές που στο Τοπικό Σχέδιο καθορίζεται συντελεστής δόμησης μικρότερος του 0,30:1, θα εφαρμόζεται ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,60:1 και ποσοστό κάλυψης 0,35:1, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία της υποβολής αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης τα οικόπεδα βρίσκονταν σε περιοχή που δεν καθορίστηκαν Πολεοδομικές Ζώνες ή είχαν συντελεστή δόμησης ή επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του 0,60:1. Σε

περιπτώσεις οικοπέδων κανονικού μεγέθους που κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του Τοπικού Σχεδίου είναι εγγεγραμμένα κατά 1/2 μερίδιο σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες (μισά οικόπεδα) όπου προβλέπεται η ανέγερση διπλοκατοικίας μέχρι και τετρακατοικίας, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να αυξήσει το συντελεστή δόμησης μέχρι 0,80:1 και το ποσοστό κάλυψης μέχρι 0,45:1.

Η παρούσα παράγραφος δεν εφαρμόζεται για οικόπεδα που βρίσκονται μέσα σε Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές ή Κτηνοτροφικές Ζώνες ή/και Περιοχές. Οι ανωτέρω πρόνοιες επίσης δεν εφαρμόζονται όπου υπάρχει ειδικότερη ρύθμιση και στην περίπτωση Τουριστικών Ζωνών όπου θα ισχύουν οι πρόνοιες της επόμενης παραγράφου.

4.4 Για την ανέγερση κατοικίας σε εγκεκριμένα οικόπεδα σε Τουριστικές Ζώνες που κατά την ημερομηνία της πρώτης δημοσίευσης του Τοπικού Σχεδίου (1.12.90) είχαν πιστοποιητικό τελικής έγκρισης ή σε ισχύ άδεια διαχωρισμού, ή θα δημιουργηθούν με βάση Άδεια Οικοπεδοποίησης που εκδόθηκε ή πρόκειται να εκδοθεί στις περιπτώσεις όπου η διαδικασία οικοπεδοποίησης άρχισε πριν από την ανωτέρω ημερομηνία με βάση τον Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο (Κεφ. 96), και περιλαμβάνονται σε Τουριστικές Ζώνες, θα ισχύουν οι ακόλουθες πρόνοιες:

- (α) Για οικόπεδα που αμέσως πριν την ημερομηνία πρώτης δημοσίευσης του Τοπικού Σχεδίου (1.12.90) είχαν συντελεστή δόμησης για κατοικία ίσο ή χαμηλότερο του 0,30:1, ο οποίος καθορίστηκε με Γνωστοποίηση που δημοσιεύθηκε σύμφωνα με το άρθρο 14(1) του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, θα ισχύει ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,30:1 και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,20:1. Ο ανώτατος αριθμός ορόφων και το ανώτατο ύψος θα είναι σύμφωνα με τις πρόνοιες της Ζώνης του Τοπικού Σχεδίου στην οποία βρίσκεται το οικόπεδο (για κατοικία).
- (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. Ο ανώτατος αριθμός ορόφων και το ανώτατο ύψος θα είναι σύμφωνα με τις πρόνοιες της Ζώνης στην οποία βρίσκεται το οικόπεδο (για κατοικία).
- (γ) Για οικόπεδα που αμέσως πριν την ημερομηνία πρώτης δημοσίευσης του Τοπικού Σχεδίου (1.12.90) περιλαμβάνονταν σε Ζώνη στην οποία επιτρεπόταν μόνο τουριστική ανάπτυξη ή άλλες παρεμφερείς προς τον τουρισμό αναπτύξεις και η οποία καθορίστηκε σύμφωνα με το άρθρο 14(1) του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, θα ισχύει ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,30:1 και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,20:1. Ο ανώτατος αριθμός ορόφων και το ανώτατο ύψος θα είναι σύμφωνα με τις πρόνοιες της Ζώνης στην οποία βρίσκεται το οικόπεδο (για κατοικία).

Σημειώνεται ότι, όσον αφορά το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού, όλες οι πιο πάνω πρόνοιες θα ισχύουν κατ' αναλογία και στις περιπτώσεις ανέγερσης κατοικίας σε εγκεκριμένα οικόπεδα που βρίσκονται στις Παλαιές Τουριστικές Ζώνες Β3 και Β4, που ίσχυαν μέχρι την 1.12.90 και που σήμερα είναι χαρακτηρισμένες ως περιοχές κατοικίας.

Οι ανωτέρω πρόνοιες δεν εφαρμόζονται όπου υπάρχει ειδικότερη ρύθμιση.

- 4.5 Προκειμένου για ανέγερση κατοικιών σε οικόπεδα κανονικού μεγέθους τα οποία κατά την ημερομηνία της πρώτης δημοσίευσης του Τοπικού Σχεδίου (1/12/90) υφίσταντο νόμιμα και ήταν εγγεγραμμένα κατά 1/2 μερίδιο σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες (μισά οικόπεδα κανονικού μεγέθους) και για τα οποία ισχύει συντελεστής δόμησης 0,90:1 ή 0,80:1, ο ανώτατος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,00:1 και το ποσοστό κάλυψης σε 0,50:1.
- 4.6 Σε περιπτώσεις οικοπέδων κανονικού μεγέθους τα οποία κατά την ημερομηνία της πρώτης δημοσίευσης του Τοπικού Σχεδίου (1.12.90) υφίσταντο νόμιμα και ανήκαν κατά 1/2 μερίδιο σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες (μισά οικόπεδα κανονικού μεγέθους), όπου έχει ήδη ανεγερθεί νόμιμα διπλοκατοικία και τα οποία, ενώ πριν την 1.12.90 είχαν συντελεστή δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του 1,20:1, εμπίπτουν με βάση το παρόν Τοπικό Σχέδιο σε Πολεοδομική Ζώνη με συντελεστή δόμησης 1,00:1, προκειμένου για ανέγερση πρόσθετων κατοικιών ο ανώτατος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,20:1, το ποσοστό κάλυψης σε 0,50:1 και ο μέγιστος αριθμός ορόφων σε τρεις, νοουμένου ότι δεν θα ανεγερθούν περισσότερες από τέσσερις οικιστικές μονάδες στο σύνολο του οικοπέδου.
- 4.7 Σε περίπτωση που η Πολεοδομική Αρχή, στα πλαίσια της άσκησης της διακριτικής της ευχέρειας, επιτρέψει μέσα σε καθορισμένη Οικιστική Ζώνη τη χωροθέτηση άλλης χρήσης από την οικιστική, τότε για την άλλη χρήση θα ισχύει ανώτατος συντελεστής δόμησης σε ποσοστό 70% του συντελεστή που καθορίζεται για την οικιστική χρήση, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ειδικά στα σχετικά κεφάλαια/πολιτικές.

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να μην εφαρμόζει την πρόνοια αυτή προκειμένου για μικρού μεγέθους επιτρεπόμενες αναπτύξεις που είναι δυνατόν να επιτραπούν στους πυκνοκατοικημένους πυρήνες της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου.

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

Νοείται περαιτέρω ότι στις περιπτώσεις επιθυμητής αλλαγής χρήσης υφιστάμενων παραδοσιακών και διατηρητέων ή και άλλων υφισταμένων οικοδομών, η Πολεοδομική Αρχή δεν θα εφαρμόζει την πρόνοια της παρούσας παραγράφου.

- 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.

- 4.9 Σε περίπτωση αίτησης που αφορά ενιαία και οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη σε οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο, με ελάχιστο εμβαδόν της τάξης των 5.000 τ.μ., η Πολεοδομική Αρχή δύναται να αυξήσει τον συντελεστή δόμησης που καθορίζεται στην περιοχή κατά ποσοστό 5% του συντελεστή αυτού. Νοείται ότι η πρόνοια αυτή εφαρμόζεται με τη σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.
- 4.10 Στις περιπτώσεις που ακίνητη ιδιοκτησία περιλαμβάνεται σε δύο ή περισσότερες Ζώνες με διαφορετικό συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης, μπορεί για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης της οικοδομής να λαμβάνεται ο «μέσος συντελεστής δόμησης» και το «μέσο ποσοστό κάλυψης» του τεμαχίου, ανεξάρτητα από τη θέση της οικοδομής μέσα στο τεμάχιο.

Νοείται ότι η πρόνοια αυτή εφαρμόζεται σε περιπτώσεις όπου κατά την άποψη της Πολεοδομικής Αρχής επιτυγχάνεται πραγματικά καλύτερη αρχιτεκτονική λύση (από άποψη λειτουργική, ογκομετρική και περιβαλλοντική), δεν επηρεάζονται οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών και χρήσεων και νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται νομικά κωλύματα ή σύγκρουση με τις υπόλοιπες πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου.

Νοείται επίσης ότι σε περιπτώσεις επηρεασμού τεμαχίου από ζώνη προστασίας ποταμού ή παραλίας, το μέρος της ιδιοκτησίας που εμπίπτει εντός της περιοχής προστασίας μπορεί να συμμετέχει στον υπολογισμό του μέσου συντελεστή δόμησης και μέσου ποσοστού κάλυψης, δεδομένου ότι δεν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης.

- 4.11 Σε περιπτώσεις υφιστάμενων αναπτύξεων που πραγματοποιήθηκαν με βάση άδεια οικοδομής ή πολεοδομική άδεια, ή σε περιπτώσεις αναπτύξεων για τις οποίες χορηγήθηκε και εξακολουθεί να ισχύει άδεια οικοδομής ή πολεοδομική άδεια, και όταν οι αναπτύξεις αυτές βρίσκονται σε περιοχές όπου ο συντελεστής δόμησης μειώθηκε σε σχέση με αυτό που ίσχυε κατά την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει τροποποιήσεις ή διαφοροποιήσεις στις πιο πάνω αναπτύξεις με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:
- (α) Το συνολικό οικοδομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης, όπως αυτό υπολογίσθηκε και εγκρίθηκε με την ισχύουσα άδεια, δεν αυξάνεται.
 - (β) Οι πιο πάνω τροποποιήσεις ή διαφοροποιήσεις δεν μεταβάλλουν ουσιαδώς τον τύπο ή την ένταση της ανάπτυξης και δεν επηρεάζουν αρνητικά τις ανέσεις της περιοχής ή την ανάπτυξη από λειτουργική και αισθητική άποψη.
 - (γ) Τηρούνται στο βαθμό που είναι δυνατό, όλες οι υπόλοιπες πρόνοιες που ισχύουν κατά την ημερομηνία χορήγησης της νέας Πολεοδομικής Άδειας.

Για τουριστικές αναπτύξεις, αντί της πιο πάνω πρόνοιας, θα ισχύει αντίστοιχη πρόνοια που περιγράφεται στο οικείο Κεφάλαιο του Τοπικού Σχεδίου.

- 4.12 Σε περίπτωση ανέγερσης κατοικίας σε οικόπεδο με εμβαδόν μικρότερο των 500 τ.μ. το οποίο αποτελεί μέρος σχεδίου διαχωρισμού οικοπέδων για οικογένειες με χαμηλά εισοδήματα και εμπίπτει σε Οικιστική Ζώνη στην οποία καθορίζεται συντελεστής δόμησης μικρότερος του 0,60:1, θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,60:1, ποσοστό κάλυψης 0,35:1, αριθμός ορόφων δύο και επιτρεπόμενο ύψος οικοδομής 10,00μ., με στόχο την επαρκή ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών των δικαιούχων.
- 4.13 Προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε οικόπεδο που αποτελεί μέρος σχεδίου αυτοστέγασης εκτοπισθέντων και εμπίπτει σε Πολεοδομική Ζώνη με συντελεστή δόμησης μικρότερο του 0,60:1, θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,60:1, ποσοστό κάλυψης 0,35:1, ανώτατος αριθμός ορόφων δύο και επιτρεπόμενο ύψος οικοδομής 10,00μ.
- 4.14 Η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να επιτρέπει αναπτύξεις με συντελεστή δόμησης πέραν του καθοριζόμενου σε περιπτώσεις μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέες οικοδομές σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και κριτήρια που καθορίζονται στον περί Παροχής Κινήτρων σε Ιδιοκτήτες Διατηρητέων Οικοδομών και συναφή με τη διατήρηση θέματα Νόμο και στα σχετικά Διατάγματα, καθώς και στα εκάστοτε ισχύοντα Κίνητρα για Χώρους Στάθμευσης για Δημόσια Χρήση ή/και για άλλα θέματα τα οποία ρυθμίζονται με άλλες νομοθεσίες.
- 4.15 Προς επίτευξη της αναβίωσης και ενίσχυσης του μόνιμου πληθυσμού των πυκνοκατοικημένων πυρήνων των οικισμών, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέπει συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του καθοριζόμενου, μέχρι και 1,40:1, για την ανέγερση μίας κατοικίας με ωφέλιμο εμβαδό μέχρι 150 τ.μ., σε περιπτώσεις μικρών οικοπέδων ή τεμαχίων γης, τα οποία δεν υποδιαιρούνται ή προέκυψαν από υποδιαίρεση μετά την δημοσίευση της παρούσας τροποποίησης του Τοπικού Σχεδίου, αφού εξασφαλίσει τη σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Αρχής.
- Η παρούσα πρόνοια δεν θα ισχύει για αναπτύξεις που αφορούν συνολικά ή μερικά ανάπτυξη άλλη από την οικιστική, τη διαίρεση μίας κατοικίας σε δύο μονάδες κατοικίας και σε περίπτωση που υπάρχει άλλη κατοικία ή οποιαδήποτε άλλη ανάπτυξη στο τεμάχιο.
- 4.16 Σε περίπτωση που στο γήπεδο νόμιμα υφιστάμενης ανάπτυξης προστεθεί νέο τμήμα γης, είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση οικοδομής ή η προσθήκη σε υφιστάμενη οικοδομή με εμβαδόν που αντιστοιχεί με το ποσοστό κάλυψης και το συντελεστή δόμησης του νέου τμήματος που προστίθεται, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής. Αυτό ισχύει στην περίπτωση που η υφιστάμενη οικοδομή υπερβαίνει τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης ή/και το ποσοστό κάλυψης.
- 4.17 Ανεξάρτητα από τις υπόλοιπες πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για αλλαγή χρήσης υφιστάμενης εγκεκριμένης οικοδομής σε οικιστική χωρίς να υπολογίσει το εμβαδόν μεσοπατώματος στο συντελεστή δόμησης, όταν

η αλλαγή χρήσης είναι πολεοδομικά επιθυμητή. Νοείται ότι τυχόν μεσοπάτωμα θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί ως κύριο/α δωμάτιο/α σε σχέση με το ισόγειο, χωρίς το/α εμβαδόν/α του/τους να λογίζεται/ονται στον συντελεστή δόμησης και στον αριθμό ορόφων. Επιπλέον, η Πολεοδομική Αρχή κατά την κρίση της μπορεί να αποδεχθεί μειωμένο ύψος.

- 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. Νοείται ότι η νέα μονάδα θα προορίζεται για ιδιοκατοίκηση του συνιδιοκτήτη ή μελών της οικογένειας του. Ο περιορισμός για ιδιοκατοίκηση δεν ισχύει στις περιπτώσεις που η ιδιοκτησία βρίσκεται σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα. Η πρόνοια αυτή δυνατό να λαμβάνεται υπόψη και σε περίπτωση διαίρεσης γης και των αντίστοιχων οικοδομών.
- 4.19 Σε περιπτώσεις τουριστικών μονάδων μπορούν να χρησιμοποιηθούν κίνητρα για εμπλουτιστικά έργα που αφορούν αύξηση του δομήσιμου εμβαδού της ανάπτυξης, όπως περιγράφεται στο οικείο Κεφάλαιο του Τοπικού Σχεδίου.
- 4.20 Για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης οικοδομής δεν θα υπολογίζονται στο εμβαδόν του καλυμμένου χώρου του ορόφου ή ορόφων οικοδομής τα εμβαδά ορισμένων βοηθητικών ή άλλων χώρων που θεωρούνται απαραίτητοι για την εύρυθμη ή επιθυμητή λειτουργία της οικοδομής, ή για σκοπούς παροχής κινήτρων για δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης, ή χώρων στάθμευσης για δημόσια χρήση, ή/και για την καλύτερη αισθητική αντιμετώπιση της οικοδομής στον περιβάλλοντα χώρο της, ή/και την ενθάρρυνση παροχής επιθυμητών έργων υποδομής.
- 4.21 Οι περιπτώσεις της παραγράφου 4.20 πιο πάνω θα καθορίζονται με ειδικές Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών, τις οποίες ο Υπουργός Εσωτερικών θα εκδίδει αφού λάβει υπόψην του τη γνώμη του Πολεοδομικού Συμβουλίου και άλλων, σχετικών κατά τη κρίση του, φορέων.

Οι πιο πάνω Εντολές δυνατόν να προνοούν για τη διενέργεια διαβουλεύσεων, ανά περίπτωση, της Πολεοδομικής Αρχής με άλλα πρόσωπα, Τμήματα ή Υπηρεσίες, σώματα ή/και φορείς, ή/και για την εκ των προτέρων εξασφάλιση της σύμφωνης γνώμης τους.

5. ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ

- 5.1 Το ποσοστό κάλυψης που καθορίζεται στο Τοπικό Σχέδιο θα υπολογίζεται κατά κανόνα με βάση το καθαρό εμβαδόν της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως αυτό θα προκύψει μετά από τις παραχωρήσεις τμημάτων της για σκοπούς ρύθμισης της ανάπτυξης σύμφωνα με την παράγραφο 3.

- 5.2 Σε περιπτώσεις υπολογισμού του «μέσου ποσοστού κάλυψης» θα λαμβάνονται υπόψη οι πρόνοιες της παραγράφου 4.10 πιο πάνω.
- 5.3 Σε κατάλληλες περιπτώσεις είναι δυνατόν να εξαιρούνται από τον υπολογισμό του ποσοστού κάλυψης διάφοροι χώροι οι οποίοι συμβάλλουν στην επίτευξη καλύτερου λειτουργικού ή/και αισθητικού αποτελέσματος στις οικοδομές ή/και διευκολύνουν την επίλυση ειδικών προβλημάτων σε σχέση με την ανάπτυξη ή/και τυχόν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των χρηστών, ή/και την παροχή υποδομής τόσο στην ίδια την ανάπτυξη όσο και στην περιοχή.

Οι ανωτέρω περιπτώσεις θα καθορίζονται με ειδικές Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών τις οποίες ο Υπουργός θα εκδίδει αφού λάβει υπόψη την γνώμη του Πολεοδομικού Συμβουλίου και άλλων σχετικών κατά την κρίση του φορέων.

Οι πιο πάνω Εντολές δυνατόν να προνοούν για τη διενέργεια διαβουλεύσεων, ανά περίπτωση, της Πολεοδομικής Αρχής με άλλα πρόσωπα, Τμήματα ή Υπηρεσίες, σώματα ή/και φορείς, ή/και για την εκ των προτέρων εξασφάλιση της σύμφωνης γνώμης τους.

Τα πιο πάνω ισχύουν κατ' αναλογία και σε περιπτώσεις όπου η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι το ποσοστό κάλυψης οικοδομής θα πρέπει να μειωθεί πέραν του καθοριζόμενου ανώτατου επιτρεπόμενου.

6. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

- 6.1 Εφόσον δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις της περιοχής, στον μετρούμενο αριθμό ορόφων οικοδομής (σύμφωνα με τη σχετική ερμηνεία στο Παράρτημα Α) δεν συνυπολογίζονται το υπόγειο, το μεσοπάτωμα, ο υπόστεγος χώρος στάθμευσης και άλλοι χώροι που επιτρέπεται να ενσωματωθούν σε αυτό με βάση σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών η οποία εκδίδεται σύμφωνα με την παράγραφο 4.20 πιο πάνω και άλλος υπόστεγος βοηθητικός χώρος με ύψος μέχρι 2,50 μ., οποιοσδήποτε καλυμμένος όροφος με ύψος μικρότερο των 2,40 μ. που χρησιμοποιείται αποκλειστικά για ηλεκτρομηχανολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις αναγκαίες σε σχέση με την οικοδομή, υπόστεγος χώρος με καθαρό ύψος μέχρι 2,20 μ. εφόσον προκύπτει λόγω έντονων υψομετρικών διαφορών του τεμαχίου, δεν τίθεται σε οποιαδήποτε χρήση και δεν ενοχλεί αισθητικά, και το τμήμα της οικοδομής που διαχωρίζεται από το/α ανώτατο/α οριζόντιο/α δάπεδο/α και επίπεδο ή επίπεδα επικλινούς στέγης, αν το μέσο ύψος αυτού δεν υπερβαίνει τα 1,85 μ. (σοφίτα).
- 6.2 Για σκοπούς πραγματοποίησης ειδικών στόχων και προγραμμάτων ανάπτυξης ή/και σχετικών αποφάσεων του Υπουργικού Συμβουλίου ή/και επίτευξης καλύτερου λειτουργικού αποτελέσματος ή/και για σκοπούς επίλυσης ειδικών προβλημάτων σε σχέση με ανάπτυξη ή τους χρήστες της ανάπτυξης ή των αναγκών παροχής της αναγκαίας υποδομής κ.λ.π., η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αναπροσαρμόζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό των ορόφων μέχρι 2 πέραν των καθοριζόμενων όταν κρίνει ότι αυτό είναι απαραίτητο ή/και επιθυμητό, νοουμένου ότι δεν

επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής, παρακείμενων ιδιοκτησιών και χρήσεων, και εκτός αν για τα ίδια θέματα ισχύουν ειδικότερες πολιτικές.

6.3 Για αριθμό ορόφων πέραν των δύο, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και της Τοπικής Αρχής όταν αυτή δεν είναι Πολεοδομική Αρχή. Γενικά σε τέτοιες περιπτώσεις θα λαμβάνονται υπόψη τα πιο κάτω:

(α) Η ένταξη του κτιρίου στην κλίμακα, στο χώρο και την τοπογραφία της ευρύτερης περιοχής που το περιβάλλει.

(β) Τυχόν δυσαρμονία με ιδιαίτερα στοιχεία του φυσικού και πολιτιστικού τοπίου και του ιστού της περιοχής και ιδιαίτερα με κύρια σημεία αναφοράς.

(γ) Διασφάλιση των ανέσεων της περιοχής και οπτικών φυγών με ανάλογη μείωση της ανώτατης επιτρεπόμενης κάλυψης και ανάλογη αύξηση των αποστάσεων από τα σύνορα του τεμαχίου και το οδικό σύνορο.

(δ) Η επίτευξη ανάλογης τοπιοτέχνησης του ελεύθερου χώρου του τεμαχίου.

(ε) Το επίπεδο ποιότητας αισθητικού σχεδιασμού.

6.4 Οι περιπτώσεις εφαρμογής των προνοιών των παραγράφων 6.2 και 6.3 και οποιονδήποτε άλλων προνοιών του Τοπικού Σχεδίου που αναφέρονται σε αριθμό ορόφων και ύψος οικοδομών δυνατόν να καθορίζονται με ειδικές Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών τις οποίες ο Υπουργός θα εκδίδει αφού λάβει υπόψη του τη γνώμη του Πολεοδομικού Συμβουλίου και άλλων σχετικών κατά την κρίση του φορέων.

Οι πιο πάνω Εντολές δυνατόν να προνοούν για τη διενέργεια διαβουλεύσεων, ανά περίπτωση, της Πολεοδομικής Αρχής με άλλα πρόσωπα, Τμήματα ή Υπηρεσίες, σώματα ή/και φορείς, ή/και για την εκ των προτέρων εξασφάλιση της σύμφωνης γνώμης τέτοιων προσώπων, Τμημάτων ή Υπηρεσιών, σωμάτων ή/και φορέων.

Τα πιο πάνω ισχύουν κατ' αναλογία και σε περιπτώσεις όπου η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι το ύψος της οικοδομής θα πρέπει να μειωθεί πέραν του καθοριζόμενου ανώτατου επιτρεπόμενου.

6.5 Οι πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου που αφορούν μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και αριθμό ορόφων δεν εφαρμόζονται στην περίπτωση χορήγησης πολεοδομικής άδειας για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως δημόσιος χώρος θρησκευτικής λατρείας, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής.

7. ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Η ΑΛΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

7.1 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει αλλαγή χρήσης οποιασδήποτε νόμιμης οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας, νοουμένου ότι:

(α) Η νέα χρήση επιτρέπεται από τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου, ικανοποιούνται οι απαιτήσεις για συντελεστή δόμησης και χώρους στάθμευσης για τη νέα χρήση και άλλες τυχόν προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται στο Τοπικό Σχέδιο.

- (β) Τηρούνται οι πρόνοιες, τα κριτήρια και οι προϋποθέσεις της αντίστοιχης Πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου για τη νέα χρήση, που αφορούν το ποσοστό κάλυψης, το ύψος, τον αριθμό των ορόφων και την απόσταση της οικοδομής από τα σύνορα. Σε περίπτωση που αυτά δεν είναι δυνατό να τηρηθούν, η Πολεοδομική Αρχή θα εξετάζει γενικά κατά πόσο η νέα χρήση είναι πιο επιθυμητή από την προηγούμενη ή/και πολεοδομικά σκόπιμη και δυνατόν να αποδεχθεί τα υφιστάμενα νόμιμα πιο πάνω μεγέθη, λαμβάνοντας υπόψη τον επηρεασμό των ανέσεων της περιοχής και γενικά τις σχετικές επιπτώσεις στις προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής.
- 7.2 Επιπρόσθετα από τις πρόνοιες της παραγράφου 7.1, σε περιπτώσεις όπου η νέα χρήση είναι επιτρεπόμενη και παρατηρείται υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης ή/και σε περίπτωση όπου τόσο η υφιστάμενη, αλλά εγκεκριμένη (με βάση παλαιότερα δεδομένα) χρήση, όσο και η προτεινόμενη νέα χρήση δεν επιτρέπονται με βάση τις ισχύουσες πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη νέα χρήση με τη σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Αρχής όταν αυτή δεν είναι Πολεοδομική Αρχή και του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, νοουμένου ότι:
- (α) Δεν υπάρχουν άλλες επεκτάσεις ή τροποποιήσεις που αυξάνουν τον συντελεστή δόμησης πέραν του σχετικού εμβαδού που έχει εγκριθεί, με τον τρόπο υπολογισμού που ίσχυε κατά την έκδοση της αρχικής άδειας.
- (β) Η νέα αυτή χρήση κρίνεται πολεοδομικά σκόπιμη ή πιο επιθυμητή από την υφιστάμενη εγκεκριμένη χρήση.
- (γ) Θα παρέχονται οι απαραίτητοι χώροι στάθμευσης για τη νέα χρήση ή σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό θα εξαγοράζεται η διαφορά μεταξύ των παρεχομένων και των απαιτούμενων χώρων.
- 7.3 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για αλλαγή χρήσης παραδοσιακής βιομηχανικής/αποθηκευτικής οικοδομής, σε χρήση η οποία θα συμβάλει στην αναβάθμιση του ευρύτερου περιβάλλοντος, θα είναι πιο επιθυμητή από την εγκεκριμένη ή υφιστάμενη χρήση, και δεν θα δημιουργήσει οποιεσδήποτε αρνητικές επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή, όπως π.χ. πολιτιστικό κέντρο, ήπια ανάπτυξη αναψυχής ή ψυχαγωγίας, αθλητικές διευκολύνσεις, κ.ο.κ., η Πολεοδομική Αρχή με τη σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Αρχής όταν αυτή δεν είναι Πολεοδομική Αρχή, είναι δυνατό να επιτρέψει τη νέα χρήση, ανεξάρτητα από τις πρόνοιες της Πολεοδομικής Ζώνης στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία, και ανεξάρτητα από τις υπόλοιπες πρόνοιες της παρούσας παραγράφου και της παραγράφου 8 πιο κάτω, με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:
- (α) Η χρήση θα περιορίζεται στο κέλυφος της υφιστάμενης οικοδομής, με μικρές επεκτάσεις που δεν θα υπερβαίνουν το 10% της κυβικής χωρητικότητας της οικοδομής.
- (β) Θα τηρούνται οι πρόνοιες των Κατευθυντηρίων Γραμμών σχετικά με την αισθητική και ποιοτική βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος.

(γ) Δεν θα επηρεάζονται οι προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής.

7.4 Για όλα τα πιο πάνω, όπου ισχύει ειδικά οποιαδήποτε απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου σε σχέση με παροχή ειδικών κινήτρων προς επίτευξη γενικότερης στρατηγικής της Κυβέρνησης, θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες της απόφασης αυτής.

8. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

8.1 Σε περίπτωση οικοδομής που υφίσταται νόμιμα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του ισχύοντος Τοπικού Σχεδίου και της οποίας η χρήση συγκρούεται με τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για προσθήκη ή μετατροπή στην οικοδομή αυτή, εφόσον τηρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις, και εφόσον δεν υφίστανται ειδικότερες πρόνοιες.

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

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

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

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

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

Για τουριστικές αναπτύξεις αντί της πιο πάνω πρόνοιας θα ισχύει αντίστοιχη πρόνοια που περιγράφεται στο οικείο Κεφάλαιο του Τοπικού Σχεδίου.

- 8.2 Σε περιπτώσεις υφιστάμενων αναπτύξεων για τις οποίες έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο και έχουν υλοποιηθεί τροποποιήσεις/διαφοροποιήσεις, διαρκούσης της αδειάς, είναι δυνατό να χορηγηθεί Πολεοδομική Άδεια για τις τροποποιήσεις αυτές, ανεξάρτητα από τα τυχόν δεδομένα του νέου πολεοδομικού καθεστώτος, νοουμένου ότι το συνολικό οικοδομήσιμο εμβαδόν, όπως αυτό εγκρίθηκε με την άδεια οικοδομής δεν αυξάνεται, ή δεν παρατηρείται υπέρβαση στον επιτρεπόμενο για την περιοχή συντελεστή δόμησης, η χρήση δεν διαφοροποιείται ουσιαστικά, ή σε περίπτωση διαφοροποιημένης χρήσης αυτή είναι πολεοδομικά πιο επιθυμητή, και τηρούνται στον μέγιστο δυνατό βαθμό οι υπόλοιπες πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου, αφού εξασφαλισθεί η σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Αρχής.
- 8.3 Στις περιπτώσεις υφιστάμενων κτηνοτροφικών αναπτύξεων η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση οικοδομών ή/και την εγκατάσταση τεχνολογικού εξοπλισμού που θα αφορούν βελτίωση των συνθηκών λειτουργίας και τον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ανεξάρτητα αν στο τεμάχιο υφίστανται αναπτύξεις που μερικώς δεν καλύπτονται με άδεια, ή/και υφιστάμενη χρήση συγκρούεται με την επιτρεπόμενη χρήση και δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παραγράφων 8.1 και 8.2 πιο πάνω.

9. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΝΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

- 9.1 Σε περιοχές που ισχύουν συντελεστές δόμησης χαμηλότεροι του 0,60:1, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί για νέα οικόπεδα, ελάχιστο εμβαδόν της τάξεως των 600 τ.μ. και αντίστοιχη αύξηση των διαστάσεων που ισχύουν για οικόπεδα συνήθους εμβαδού, ανάλογα με τους συντελεστές ανάπτυξης που ισχύουν σε κάθε περίπτωση, με στόχο τη διασφάλιση της δυνατότητας ανέγερσης οικοδομών ικανοποιητικού μεγέθους του επιτρεπόμενου τύπου (ενδεικτικά αναφέρεται ότι για κατοικία θεωρείται ως ικανοποιητικό συνολικό εμβαδόν της τάξης των 300 τ.μ., εξαιρουμένων των υπόγειων χώρων και άλλων χώρων οι οποίοι δεν υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης).

Νοείται γενικά ότι ανάπτυξη που αφορά το διαχωρισμό γης σε οικόπεδα, για χρήσεις που επιτρέπονται από τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου, θα επιτρέπεται εφόσον το εμβαδόν των δημιουργούμενων οικοπέδων είναι ανάλογο με την επιτρεπόμενη χρήση, το συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης σε κάθε περιοχή.

- 9.2 Σε περίπτωση που το τεμάχιο καταλαμβάνεται εξ' ολοκλήρου από υφιστάμενες εγκριμένες οικοδομές για τις οποίες όταν εκδόθηκε η άδεια ίσχυαν μεγαλύτερος συντελεστής δόμησης και ποσοστό κάλυψης από αυτά που ισχύουν σήμερα, θα μπορεί να επιτραπεί ο διαχωρισμός του τεμαχίου και των οικοδομών σε ξεχωριστά οικόπεδα/τμήματα με βάση τα ποσοστά με τα οποία εκδόθηκε η άδεια οικοδομής.
- 9.3 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει τη δημιουργία αριθμού οικοπέδων με εμβαδόν μικρότερο, της τάξης του 80%, από το ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου με βάση τους περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς, χωρίς ο αριθμός αυτός να υπερβαίνει το 10% του συνολικού εμβαδού των οικοπέδων.

10. ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί κατά την έκδοση πολεοδομικής άδειας για ανάπτυξη να θέτει όρους σχετικά με τη δενδροφύτευση (ψηλό πράσινο και δένδρα) και την τοπιοτέχνηση μέρους του τεμαχίου, όπου είναι εφικτό, έτσι ώστε να επιτευχθεί ο εμπλουτισμός του πρασίνου και η αναβάθμιση των ανέσεων της περιοχής και να αποφευχθεί η επικράτηση σκληρών επιφανειών. Ο χώρος του ψηλού πρασίνου πρέπει να δείχνεται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας. Στην περίπτωση που υπάρχει υπόγειο και η φύτευση είναι δύσκολη, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να θέτει όρους ώστε να ενθαρρύνεται η χρήση των ταρατσών με κήπους και πέργολες για καλύτερο βιοκλιματικό σχεδιασμό και μείωση της θερμοκρασίας περιβάλλοντος.

11. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΑΠΟ ΟΡΙΑ ΤΕΜΑΧΙΩΝ/ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

11.1 Κατά κανόνα οι κυρίως οικοδομές θα τηρούν τις πιο κάτω αποστάσεις από τα σύνορα του τεμαχίου ή από τα τυχόν νέα σύνορα του τεμαχίου τα οποία δημιουργούνται ως αποτέλεσμα των παραχωρήσεων που επιβάλλονται με βάση τις παραγράφους 3.1, 3.2 και 3.3 πιο πάνω:

- (α) Για βιομηχανικές οικοδομές και αποθήκες η απόσταση της κύριας οικοδομής από τα σύνορα του τεμαχίου θα είναι τουλάχιστον 6,00 μ.
- (β) Για βιοτεχνικές οικοδομές η απόσταση από τα όρια του οικοπέδου/τεμαχίου θα είναι τουλάχιστον 4,50 μ.
- (γ) Για κτηνοτροφικά υποστατικά η απόσταση από τα σύνορα του τεμαχίου θα είναι τουλάχιστον 4,50 μ.
- (δ) Για ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα οι οικοδομές θα έχουν γενικά απόσταση τουλάχιστον 6,00 μ. από τα σύνορα οικοπέδου/τεμαχίου.
- (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.
- (στ) Σε περιπτώσεις δύο ή περισσότερων οικοδομών οι οποίες ανεγείρονται εντός του ίδιου τεμαχίου γης με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης πρέπει να διασφαλίζεται ελάχιστη απόσταση 6,00 μ. μεταξύ τους, με εξαίρεση τα Τουριστικά Καταλύματα και τις βιομηχανικές οικοδομές, όπου θα απαιτείται ελάχιστη απόσταση 12,00 μ. μεταξύ τους, και τις βιοτεχνίες, όπου θα απαιτείται απόσταση τουλάχιστον 9,00 μ. μεταξύ τους.

11.2 Όλες οι πιο πάνω αποστάσεις (11.1 (α) μέχρι (ε)) αυξάνονται σε 15,00 μ. τουλάχιστον από το όριο υπεραστικής οδού ή αυτοκινητοδρόμου. Ειδικά για την περίπτωση αναπτύξεων σε τεμάχια που εφάπτονται

αυτοκινητοδρόμου, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει την αύξηση της απόστασης πέραν των 15,00 μ. για τη διαφύλαξη τόσο των ανέσεων της προτεινόμενης ανάπτυξης όσο και τη διασφάλιση της λειτουργίας του αυτοκινητόδρομου.

- 11.3 Σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα ή/και σε πυρήνες προαστίων η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί την εφαρμογή του συστήματος συνεχούς δόμησης, εκτός σε περιπτώσεις όπου το σύστημα αυτό δεν χαρακτηρίζει ένα δρόμο ή την ευρύτερη περιοχή ως σύνολο.

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

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

- 11.5 Σε περιπτώσεις όπου ισχύουν ειδικότερες πρόνοιες θα απαιτούνται μεγαλύτερες αποστάσεις ή/και θα τηρούνται οι αποστάσεις που θα αναφέρονται σε αυτές.

- 11.6 Ανεξάρτητα από τα ανωτέρω, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτεί/επιτρέπει, όπως οι οικοδομές ανεγείρονται σε απόσταση μεγαλύτερη ή/και μικρότερη όλων των αποστάσεων που καθορίζονται πιο πάνω αν κατά την κρίση της αυτό δικαιολογείται ή επιβάλλεται για πολεοδομικούς ή άλλους ειδικούς λόγους, ή/και για την επίτευξη συνεχούς δόμησης στις περιοχές όπου επικρατεί το σύστημα συνεχούς δόμησης.

- 11.7 Οι περιπτώσεις εφαρμογής των προνοιών της παραγράφου 11.6 πιο πάνω και οποιονδήποτε άλλων προνοιών του Τοπικού Σχεδίου που αναφέρονται σε αποστάσεις δυνατόν να καθορίζονται με ειδικές Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών τις οποίες ο Υπουργός θα εκδίδει αφού λάβει υπόψην του τη γνώμη του Πολεοδομικού Συμβουλίου και άλλων σχετικών κατά την κρίση του φορέων.

Οι πιο πάνω Εντολές δυνατόν να προνοούν για τη διενέργεια διαβουλεύσεων, ανά περίπτωση, της Πολεοδομικής Αρχής με άλλα πρόσωπα, Τμήματα ή Υπηρεσίες, σώματα ή/και φορείς, ή/και για την εκ των προτέρων εξασφάλιση της σύμφωνης γνώμης τέτοιων προσώπων, Τμημάτων ή Υπηρεσιών, σωμάτων ή/και φορέων.

12. ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΔΥΝΑΤΟΝ ΝΑ ΕΦΑΠΤΟΝΤΑΙ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Η ΤΕΜΑΧΙΟΥ

- 12.1 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση βοηθητικών οικοδομών, εξαιρουμένων μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, άλλου μηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και ψησταριών και φούρνων, οι οποίες θα εφάπτονται του ορίου ή των ορίων του υπό ανάπτυξη τεμαχίου/οικοπέδου (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 11.6 πιο πάνω.

13. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΓΕΙΤΝΙΑΖΟΥΝ ΜΕ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥΣ ΠΥΡΗΝΕΣ ΤΩΝ ΠΡΟΑΣΤΕΙΩΝ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

13.1 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που εμπίπτει σε περιοχή που γειτνιάζει με παραδοσιακό αστικό πυρήνα ή άλλη περιοχή η οποία κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, αφού συμβουλευθεί και την αρμόδια Τοπική Αρχή, διαθέτει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά πυκνότητας χρήσης (μονάδα κατοικίας ανά οικόπεδο ή ισόποσο οικόπεδο), η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει μεταξύ άλλων:

- (i) μείωση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων και του ύψους της οικοδομής,
- (ii) αύξηση του ελάχιστου ωφέλιμου εμβαδού οικιστικής μονάδας,
- (iii) τη συμπερίληψη στην ανάπτυξη μονάδων διαφόρων τύπων,
- (iv) προσαρμογή των όγκων, της κλίμακας, της μορφολογίας και του συνεχούς μετώπου της ανάπτυξης (οριζόντια διάταξη), καθώς και της τυχόν κατασκευής μονάδων σε υποστυλώματα, στον παραδοσιακό ή γενικά τον επικρατούντα υφιστάμενο χαρακτήρα της περιοχής, και
- (v) όπως η ανάπτυξη περιορισθεί σε μέχρι τέσσερις μονάδες κατοικίας σε οικόπεδο κανονικού εμβαδού, ή σε τεμάχιο ανάλογου εμβαδού, με στόχο τη διασφάλιση του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας, καθώς και των ανέσεων της ευρύτερης περιοχής.

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

14. ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ

Η Πολεοδομική Αρχή θα πρέπει να διασφαλίζει τις άνετες και ασφαλείς συνθήκες πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες σε δημόσια ή άλλα κτίρια που χρησιμοποιούνται από το ευρύ κοινό (δημόσια κτίρια, κτίρια γραφείων, κινηματογράφοι και θέατρα, κέντρα αναψυχής, πολιτιστικά κέντρα, χώροι δημόσιας λατρείας, ξενοδοχεία, κ.λπ.).

15. ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

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

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

16. ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ

Οι διάφορες πρόνοιες που περιέχονται στο Τοπικό Σχέδιο δεν είναι διαζευκτικές αλλά αθροιστικές και ως εκ τούτου είναι απαραίτητο όπως κάθε ανάπτυξη ικανοποιεί όλες τις πρόνοιες κάθε Πολιτικής που σχετίζονται με την προτεινομένη ανάπτυξη.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΙΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΙΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

- 1.1 Στις αστικές περιοχές όπου εφαρμόζονται τα δημοσιευμένα Τοπικά Σχέδια, υπάρχουν αρκετές περιπτώσεις ενοχλητικά ακαλαίσθητων και ακατάστατων κτισμάτων ή επεμβάσεων σε οικοδομές, που δημιουργούν σοβαρή αισθητική ρύπανση. Για τον λόγο αυτό, το Τοπικό Σχέδιο προνοεί για τη ρύθμιση της αισθητικής πτυχής της ανάπτυξης από την Πολεοδομική Αρχή, με βάση τις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές.
- 1.2 Ο σκοπός της ρύθμισης της αισθητικής πτυχής της ανάπτυξης είναι να προστατευθούν οι ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές στις οποίες θα εφαρμόζονται με αυστηρότητα οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές, ενώ στις υπόλοιπες περιοχές ο στόχος είναι η αποτροπή εκείνων των αναπτύξεων ή των τροποποιήσεων σε υφιστάμενες αναπτύξεις που προσβάλλουν το άμεσο ή ευρύτερο φυσικό ή δομημένο περιβάλλον, όπως για παράδειγμα οικοδομές με αλόγιστη χρήση διακοσμητικών στοιχείων, ψευδολαϊκών στοιχείων και ξενόφερτων μορφολογικών στοιχείων, ή οικοδομές που λανθασμένα χρησιμοποιούν τις παραμέτρους που συνθέτουν τη συγκεκριμένη ανάπτυξη (π.χ. μη προσαρμογή στην τοπογραφία του εδάφους κ.λπ.).
- 1.3 Η πιο πάνω αναφερόμενη ρύθμιση θα εφαρμόζεται με τη μορφή Αισθητικού Ελέγχου, που ορίζεται ως ο έλεγχος ο οποίος ασκείται σε παραμέτρους της ανάπτυξης οι οποίες καθορίζουν την ένταξη της αρχιτεκτονικής μορφής στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον. Οι παράμετροι διακρίνονται σε επιμετρήσιμες και μη που συνδυασμένα συνθέτουν μία ανάπτυξη. Οι επιμετρήσιμες παράμετροι αφορούν θέματα όπως η χωροθέτηση, το ύψος, η δόμηση, η κάλυψη, η προσαρμογή στο φυσικό έδαφος, η βιοκλιματική ανταπόκριση της οικοδομής, το μέγεθος και ο τρόπος διαχωρισμού οικοπέδων, καθώς και η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων και μηχανολογικών ή άλλων εγκαταστάσεων στις όψεις της οικοδομής. Οι μη επιμετρήσιμες παράμετροι αφορούν θέματα του ύφους και χαρακτήρα της ανάπτυξης, που εκτιμώνται με βάση τις αρχές της αρχιτεκτονικής ως τέχνης.

2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Γενικά, ο αισθητικός έλεγχος θα ασκείται σε όλες τις περιοχές της Κύπρου, ως ακολούθως:

2.1 Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές

Στις Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές θα δίδεται μεγάλη σημασία και θα ασκείται αυστηρός αισθητικός έλεγχος. Στις περιοχές αυτές η ανάπτυξη θα

πρέπει να σχεδιάζεται ως μέρος του συνόλου και όχι ως ξεχωριστή μονάδα που θα μπορούσε να βρίσκεται σε οποιοδήποτε μέρος της Κύπρου ή του εξωτερικού. Συγκεκριμένα, οι οικοδομές θα πρέπει να εντάσσονται ορθά στις πιο πάνω Περιοχές όσον αφορά τη χωροθέτηση, τη μορφολογία, την κλίμακα και τον όγκο, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις επιμετρήσιμες ή μη επιμετρήσιμες παραμέτρους. Ιδιαίτερα, τα υλικά κατασκευής, τα χρώματα, η σχέση πλήρων/κενών στοιχείων, η σχέση καλυμμένου, ημικαλυμμένου και ακάλυπτου χώρου, οι αναλογίες των ανοιγμάτων στις όψεις, και το είδος στέγασης, θα πρέπει να σέβονται και να εναρμονίζονται με τον χαρακτήρα της περιοχής. Η αντιγραφή/μίμηση των στοιχείων του παρελθόντος σε παλιές ή νέες οικοδομές δεν ενδείκνυται, ιδιαίτερα όταν αυτές λειτουργούν προσβλητικά προς την αυθεντική αρχιτεκτονική.

Νοείται ότι:

- (α) Η Πολεοδομική Αρχή θα διασφαλίζει ότι αναπτύξεις σε ιδιοκτησίες εφαιπόμενες των ευαίσθητων περιβαλλοντικά περιοχών εναρμονίζονται με αυτές.
- (β) Για σκοπούς του παρόντος Παραρτήματος, Ευαίσθητες Περιβαλλοντικά Περιοχές είναι οι ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές (δηλαδή οι «Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα» (ΠΕΧ) και οι «Ελεγχόμενες Περιοχές» με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο), τα προστατευόμενα τοπία και οι ακτές και περιοχές προστασίας της φύσης.

2.2 Όλες οι Υπόλοιπες Περιοχές

Στις περιοχές αυτές στόχος είναι να αποφεύγονται οι ακρότητες και να προωθείται ο ποιοτικός σχεδιασμός του σύγχρονου αρχιτεκτονικού προσώπου της Κύπρου.

3. ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ ΑΣΚΗΣΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

- 3.1 Η Πολεοδομική Αρχή θα συμβουλευεται την Ειδική Επιτροπή Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου. Η αναφερόμενη Επιτροπή θα ασκεί τα καθήκοντα της σύμφωνα με τις πρόνοιες του παρόντος Σχεδίου.
- 3.2 Η ανωτέρω Επιτροπή θα συμβουλεύει την Πολεοδομική Αρχή στις ακόλουθες περιπτώσεις:
 - (α) Για όλες τις αιτήσεις που αφορούν αναπτύξεις σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα.
 - (β) Για οποιαδήποτε αίτηση ή θέμα, οποιασδήποτε περιοχής, επιθυμεί η Πολεοδομική Αρχή να εξασφαλίσει απόψεις πάνω στις αισθητικές πτυχές της ανάπτυξης.

(γ) Για οποιαδήποτε αίτηση για την οποία επήλθε διαφωνία μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του μελετητή, πάνω στις αισθητικές πτυχές της ανάπτυξης.

(δ) Για οποιαδήποτε αίτηση έχει υποβληθεί Ιεραρχική Προσφυγή, που αναφέρεται και σε αισθητικά θέματα, και ο Υπουργός Εσωτερικών επιθυμεί να έχει τις απόψεις της Επιτροπής.

3.3 Η σύνθεση και η λειτουργία των πιο πάνω Ειδικών Επιτροπών Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου, καθορίζονται με Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.

4. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

4.1 Η άσκηση ελέγχου πάνω στις αισθητικές πτυχές της ανάπτυξης δεν αποτελεί αυτοσκοπό, και στόχος είναι η εξέταση αίτησης για συγκεκριμένη ανάπτυξη από την Πολεοδομική Αρχή στα πλαίσια μιας ολοκληρωμένης πολεοδομικής θεώρησης.

4.2 Οι βασικές αρχές της αρχιτεκτονικής γενικά, και ειδικότερα της κυπριακής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, όπως η κλίμακα, η απλότητα και η καθαρότητα των όγκων, των αξόνων και των μορφών, η αυθεντική χρήση των υλικών, η ορθή ένταξη της οικοδομής μέσα στο σύνολο του τοπικού χαρακτήρα, η αρμονική προσαρμογή με το φυσικό τοπίο και τις κλιματολογικές συνθήκες, καθώς και οι σύγχρονες τάσεις και αξίες στην αρχιτεκτονική, θα πρέπει να αποτελούν τη βάση πάνω στην οποία να στηρίζεται μια επέμβαση σε υφιστάμενη οικοδομή ή ο σχεδιασμός μιας σύγχρονης ανάπτυξης.

4.3 Οι Πρόνοιες του παρόντος Παραρτήματος δεν έχουν ως στόχο τον περιορισμό της αρχιτεκτονικής δημιουργικότητας, αλλά αντίθετα στοχεύουν στην παροχή μιας βάσης με διευρυμένα κριτήρια των αντικειμενικών και υποκειμενικών παραμέτρων της ανάπτυξης, ώστε να αποτραπούν ενδεχόμενες αρχιτεκτονικές επεμβάσεις, που είναι ασυμβίβαστες με τον περιβάλλοντα χώρο ή και με τον ευρύτερο κυπριακό χώρο.

4.4 Η Πολεοδομική Αρχή θα αντιμετωπίζει θετικά προτάσεις νέων κτισμάτων που εκ προθέσεως αποτελούν πρωτότυπες και σύγχρονες επεμβάσεις στον χώρο, είτε ιδιωτικών, είτε δημόσιων κτιρίων/κτιρίων με κοινόχρηστες λειτουργίες που από τη φύση τους απαιτούν άλλες προσεγγίσεις, ανεξάρτητα από την εφαρμογή των πιο κάτω κατευθυντήριων γραμμών, νοουμένου ότι συγκροτούν εμπειριστατωμένη εναλλακτική πρόταση, η οποία θα εντάσσεται στις ιδιομορφίες της κάθε περιοχής.

5. ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ

5.1 Αναπτύξεις σε Ιστορικές/Παραδοσιακές Περιοχές

5.1.1 Συνεχής δόμηση

Η συνεχής δόμηση στις περιπτώσεις ιστορικών/παραδοσιακών περιοχών του Τοπικού Σχεδίου αποτελεί ουσιώδη παράμετρο της διατήρησης του χαρακτήρα τους, και για τον λόγο αυτό θα απαιτείται από την Πολεοδομική Αρχή η εφαρμογή της, έτσι ώστε να αποτραπεί ο δυσμενής επηρεασμός της υφιστάμενης αξιόλογης συνοχής στη δομή των περιοχών αυτών. Νοείται ότι σε περιοχές που ιστορικά αναπτύχθηκαν με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης, δεν θα ισχύει η παρούσα πρόνοια αλλά θα τηρούνται οι κοινές συνισταμένες της σχέσης των οικοδομών με τον περιβάλλοντα χώρο, την αυλή και τα σύνορα του τεμαχίου, όπως π.χ. τη νοητή οικοδομική γραμμή.

5.1.2 Δημιουργία ισοΰψων ισογείων και ορόφων

Για λόγους μορφολογικής συνέπειας και συνέχειας, τα ύψη όλων των ισογείων και ορόφων οικοδομών κατά μήκος ενός δρόμου όπου εφαρμόζεται το συνεχές σύστημα δόμησης, περιλαμβανομένων των παταριών ή μη, πρέπει να βρίσκονται στην ίδια περίπτωση γραμμή ή να συσχετίζονται με αυτή, όσο είναι δυνατό. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δίνεται στη συμμόρφωση με τα ύψη των γειτονικών διατηρητέων ή αξιόλογων παραδοσιακών οικοδομών. Συνεπώς στις αναφερόμενες περιοχές, η κατασκευή θα είναι αποδεκτή μόνο όταν αυτά είναι δυνατό να ενσωματωθούν ορθά στα παραδοσιακά ύψη των οικοδομών.

5.1.3 Ένταξη στο περιβάλλον (κλίμακα οικοδομών)

Θα αποδίδεται ιδιαίτερη έμφαση στη σωστή χωροδιάταξη νέων οικοδομών μέσα στο τεμάχιο της ανάπτυξης και στη διατήρηση της επιθυμητής οικοδομικής κλίμακας, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται η βέλτιστη δυνατή προσαρμογή τους στον χώρο και στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του. Οι όγκοι της νέας οικοδομής πρέπει να διαμορφώνονται στην όλη σύνθεση με ολοκληρωμένα και σαφή σχήματα. Σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων, η σύνθεση των κτιριακών όγκων θα εκφράζει την παραδοσιακή κλίμακα των αρχικών τεμαχίων, όπου αυτή αποτελεί ουσιώδες χαρακτηριστικό. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό:

- (α) Να μην επιτρέπει οικοδομές που δεν ακολουθούν την κλίμακα του χώρου.
- (β) Να επιτρέπει μεγαλύτερο ποσοστό κάλυψης σε συνδυασμό με μικρότερο ύψος ή λιγότερο όγκο στον όροφο των οικοδομών ή το αντίθετο, νοουμένου ότι δεν θα επηρεάζονται οι ανέσεις και η κλίμακα της γύρω περιοχής.
- (γ) Να μην επιτρέπει την ανέγερση νέων οικοδομών σε περίπτωση που αυτές δεν προσαρμόζονται στον χώρο και στα ιδιαίτερα του χαρακτηριστικά περιλαμβανομένης και της διαφύλαξης οπτικών φυγών και διαδρόμων θέας προς αξιόλογα κτίσματα ή φυσικά γνωρίσματα της περιοχής από δημόσιους χώρους. Να μην επιτρέπει επίσης την ανέγερση οικοδομών εκτός του Ορίου Ανάπτυξης που τοποθετούνται πάνω σε κορυφογραμμή λόφου ή βουνού, ή ξεπερνούν σε ύψος την οποιαδήποτε

άμεσα αντίστοιχη εφαπτόμενη κορυφογραμμή βουνού ή λόφου της περιοχής, εξαιρουμένων τυχόν αναγκαίων δημόσιων έργων υποδομής και διευκολύνσεων. Για περιπτώσεις οικοδομών εκτός του Ορίου Ανάπτυξης, θα καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια για προσαρμογή τους στα φυσικά χαρακτηριστικά των κορυφογραμμών ή λοφογραμμών.

5.1.4 Προσαρμογή οικοδομών στη φυσική κλίση του εδάφους

Η προστασία της φυσικής κλίσης του εδάφους και η προσαρμογή της οικοδομής σε αυτή θα αποτελεί βασικό κριτήριο κατά τον έλεγχο της ανάπτυξης. Οι οικοδομικοί όγκοι θα πρέπει να προσαρμόζονται στη φυσική κλίση του εδάφους και να σέβονται τις ιδιομορφίες του τοπίου (διατήρηση υφιστάμενων αξιόλογων δέντρων, εδαφολογικών αξιόλογων μορφωμάτων κ.λπ.). Η σχέση του υφιστάμενου εδάφους, τόσο με τα γειτονικά τεμάχια όσο και με την οικοδομή, πρέπει να είναι όσο το δυνατό συνεχής, δηλαδή κανένα σημείο του οικοπέδου/τεμαχίου μέσα στην ελάχιστη απαιτούμενη απόσταση από τα σύνορα του τεμαχίου/οικοπέδου στο οποίο διενεργείται ανάπτυξη, δεν θα διαφοροποιείται από το υφιστάμενο έδαφος πέραν του 1,20μ. όσον αφορά επιχωματώσεις, εκτός από τις περιπτώσεις όπου κρίνεται απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία υπόγειου χώρου.

Πέραν της ελάχιστης απαιτούμενης απόστασης από τα όρια του τεμαχίου/οικοπέδου θα επιδιώκεται η διατήρηση της φυσικής κλίσης του εδάφους με μέγιστες εκσκαφές/επιχωματώσεις της τάξης του 1,50μ.

Εξαίρεση από τα πιο πάνω αποτελούν οι περιπτώσεις οικοπέδων όπως περιγράφονται στην επιφύλαξη του ορισμού «ύψος» του Παραρτήματος Α, όσον αφορά τις επιχωματώσεις, δηλαδή οικόπεδο με μεγάλο «λούκωμα».

Σε περιπτώσεις υφιστάμενων υψομετρικών διαφορών, οι τοίχοι αντιστήριξης θα κατασκευάζονται με κλιμακωτή μορφή (τύπου δόμης), με περιορισμένο ύψος κατά το δυνατό, που δεν θα ξεπερνά τα 2,00μ. ανά βαθμίδα. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις που προτείνονται τοίχοι αντιστήριξης με μεγαλύτερο ύψος, οι οποίοι κρίνονται απαραίτητοι λόγω ειδικών συνθηκών (π.χ. μεγάλη υψομετρική διαφορά και μικρό μέγεθος τεμαχίου), η Πολεοδομική Αρχή πριν τη λήψη σχετικής απόφασης θα συμβουλευτεί την Ειδική Επιτροπή Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου.

5.1.5 Οικοδομές πάνω σε υποστυλώματα, με ανοικτό ισόγειο (pilotis)

Η αναφερόμενη μορφή δεν θα γίνεται αποδεκτή στις ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές.

5.1.6 Στέγαση Οικοδομών

Θα πρέπει να γίνεται με ιδιαίτερη προσοχή όσον αφορά τη μορφή, τα υλικά και τη λεπτομέρεια των τελειωμάτων. Η αντιπροσωπευτική παραδοσιακή στέγη στην Κύπρο χαρακτηρίζεται από επίπεδες στέγες με κροδώματα και κεκλιμένες στέγες με μικρές κλίσεις, ενιαία επίπεδα και απλότητα στην

έκφραση, τα οποία θα πρέπει να αποτελέσουν στοιχεία αναφοράς για τις νέες αναπτύξεις. Η μορφή στέγασης της νέας ανάπτυξης θα εντάσσεται στα είδη στέγασης που χαρακτηρίζουν την περιοχή. Να αποφεύγονται τα υπερβολικά σε μέγεθος και αριθμό κεκλιμένα επίπεδα. Η στέγαση θα πρέπει να φαίνεται ολοκληρωμένη/συμπληρωμένη, ανεξάρτητα αν υπάρχει πρόνοια για πρόσθετους ορόφους.

5.1.7 Υλικά

Οι διάφοροι τύποι υλικών πρέπει να χρησιμοποιούνται με κριτήριο τις φυσικές τους ιδιότητες και την τεχνική τοποθέτηση, εφαρμογής και δόμησής τους. Η ίδια αρχή θα εφαρμόζεται και στην επιδιόρθωση ή κατασκευή δρόμων και πεζοδρομίων. Να προτιμούνται υλικά που προβάλλουν και συνεχίζουν την υφή και τον χαρακτήρα της κάθε περιοχής, ενώ οι εναλλακτικοί τρόποι κατασκευής που θα προτείνονται με σύγχρονα υλικά θα πρέπει να διέπνεται από συνθετική και κατασκευαστική συνέπεια. Η χρήση του εμφανούς μπετόν, του μετάλλου, του ξύλου ή άλλου υλικού, δεν θα πρέπει να είναι τυχαία, αλλά θα λαμβάνει υπόψη τις ιδιότητες του κάθε υλικού, και θα σχετίζεται με τη μορφή που παίρνει η οικοδομή αξιοποιώντας τις δυνατότητες του υλικού. Γενικότερα, η χρήση των υλικών (επιφάνειες κάλυψης) θα γίνεται με προσοχή, ώστε να αποφεύγονται πολύπλοκοι συνδυασμοί και στοιχεία που δεν συνάδουν με το χαρακτήρα της περιοχής.

5.1.8 Χρήση ψευδοπαραδοσιακών στοιχείων

Η λανθασμένη απόδοση παραδοσιακών μορφολογικών στοιχείων αλλά και η πιστή αντιγραφή και αταίριαστη χρήση τους σε νέες οικοδομές, έχουν συμβάλει σημαντικά στη διαμόρφωση της κακής ψευδολαϊκής εικόνας που συχνά παρουσιάζουν οι νέες οικοδομές, ιδιαίτερα στους παραδοσιακούς πυρήνες. Ως εκ τούτου, στοιχεία όπως, διακοσμητικά πέτρινα πλαίσια ή γωνιόλιθοι που πλαισιώνουν τυχαίων αναλογιών κουφώματα στις προσόψεις των οικοδομών, πλειάδα «παραδοσιακών» κουφωμάτων σε λανθασμένες αναλογίες και θέσεις, πληθώρα καμάρων, αετωμάτων, κίωνων στις όψεις κ.λπ., δεν θα γίνονται αποδεκτά.

5.1.9 Κατάρνηση σχεδίων διεύρυνσης των δρόμων στις ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές

Η διεύρυνση του οδικού δικτύου και η επιβολή σχεδίου ρυμοτομίας, κατά κανόνα, δεν συμβιβάζονται με τη διατήρηση της δομής και του χαρακτήρα των ιστορικών/παραδοσιακών περιοχών. Για τον λόγο αυτό, η Πολεοδομική Αρχή δεν θα επιβάλλει διευρύνσεις ή και θα ανακαλεί πιθανές υφιστάμενες δεσμεύσεις ρυμοτομιών, εκτός από περιπτώσεις που αφορούν βασικό δρόμο ή τμήματα δρόμου (π.χ. στροφές) του πυρήνα που δεν επηρεάζουν αξιόλογη παραδοσιακή οικοδομή ή το γενικό χαρακτήρα του οικισμού.

5.1.10 Διαχωρισμοί οικοπέδων ή νέου δρόμου μέσα σε ιστορικές και παραδοσιακές περιοχές ή σε επαφή με αυτές και γενικά σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές

Τα σχέδια διαχωρισμού οικοπέδων και οι νέοι δρόμοι που δημιουργούνται σε τέτοιες περιοχές πρέπει να προσαρμόζονται στην παραδοσιακή ή τοπική χωροδομή, στην τοπογραφία του εδάφους και στην κλίμακα, τη λειτουργία και τις ανάγκες της περιοχής. Ο σχεδιασμός τους πρέπει να σέβεται απόλυτα τον χαρακτήρα και τη μορφή της υφιστάμενης δομής και τα φυσικά στοιχεία του περιβάλλοντος.

5.1.11 Περιτειχίσματα, σημερινήρια και περιφράξεις

Σε ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές είναι δυνατό να επιβάλλονται στα οδικά όρια του τεμαχίου της ανάπτυξης περιτειχίσματα ή σημερινήρια ή περίφραξη με ύψος της τάξης των 2,50 μέτρων από το φυσικό έδαφος, σε περιπτώσεις που η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι αυτό επιβάλλεται, για τη διατήρηση του χαρακτήρα της γειτονιάς ή της περιοχής. Σε ορισμένες περιπτώσεις ανάπτυξης στις υπό αναφορά περιοχές, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιβάλλει περιτειχίσματα ή σημερινήρια με ύψος χαμηλότερο από αυτό που αναφέρεται πιο πάνω, για σκοπούς διατήρησης της κλίμακας και της φυσιογνωμίας της περιοχής, και των ανέσεων των περιοίκων.

5.2 Αναπτύξεις σε όλες τις Περιοχές των Τοπικών Σχεδίων

5.2.1 Στις περιοχές εκτός των ιστορικών/παραδοσιακών περιοχών, θα ισχύουν οι παράγραφοι 5.1.3, 5.1.4, 5.1.7 και 5.1.8 του κεφαλαίου 5.1 πιο πάνω.

5.2.2 Οικοδομές πάνω σε υποστυλώματα, με ανοικτό ισόγειο (pilotis)

Είναι δυνατό να επιτρέπονται μόνο σε πεδινά μέρη, εκτός των Ιστορικών/Παραδοσιακών Περιοχών, και μόνο σε περίπτωση που γίνεται ειδικός σχεδιασμός με ιδιαίτερη προσοχή στη σχέση/αναλογία της pilotis με το μέγεθος της οικοδομής, καθώς και στη σχέση των τυφλών επιφανειών (τοιχών) με τα κενά του ισογείου. Ο χώρος που δημιουργείται κάτω από την pilotis πρέπει να περιλαμβάνει άνετη διαμόρφωση εισόδου, χώρους πρασίνου και χώρους στάθμευσης.

5.2.3 Περιτειχίσματα και Περιφράξεις

Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει περιτειχίσματα και περιφράξεις ύψους μέχρι και 2,00 μ. πάνω σε οδικό σύνορο, νοουμένου ότι αυτές δεν επηρεάζουν τις ανέσεις των γειτονικών οικοδομών, την αισθητική εικόνα της περιοχής ή την οδική ασφάλεια γενικά, νοουμένου ότι θεωρούνται αναγκαίες για τη διασφάλιση της ιδιωτικότητας διαφόρων ειδικών δραστηριοτήτων στην αυλή της οικοδομής (πχ κολυμβητική δεξαμενή κ.λπ.). Επιπλέον, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει περίφραξη ύψους της τάξης των 2,50μ., εφόσον δημιουργούνται θέματα ασφάλειας (π.χ. σε ξένες πρεσβείες ή σε χώρους ειδικών δραστηριοτήτων). Σε όλες τις περιπτώσεις τα

υλικά κατασκευής και το ύψος του περιτειχίσματος ή της περίφραξης πρέπει να εναρμονίζονται με το άμεσο δομημένο και φυσικό περιβάλλον, καθώς και με την κλίμακα της αρχιτεκτονικής σύνθεσης του συνόλου της ανάπτυξης.

5.2.4 Μηχανολογικές και άλλες εγκαταστάσεις σε οικοδομές

Οι μηχανολογικές και άλλες εγκαταστάσεις που επηρεάζουν την εξωτερική εμφάνιση των οικοδομών θα δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας. Σε περίπτωση εξειδικευμένων μηχανολογικών εγκαταστάσεων μεγάλης κλίμακας, αυτές είναι δυνατό να μην δείχνονται στα σχέδια, αλλά η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να θέσει ως διαφυλαχθέν θέμα στην Πολεοδομική Άδεια την υποβολή επιπρόσθετων σχετικών σχεδίων. Πρόσθετα, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει τα ακόλουθα:

- (α) Την τοποθέτηση μηχανολογικών ή άλλων εγκαταστάσεων όπως τα ντεπόζιτα νερού, τα φουγάρα, οι συσκευές κλιματισμού (θα απαιτείται ειδικός σχεδιασμός για κτίρια γραφείων, καταστημάτων και τουριστικές αναπτύξεις), οι αντένες και οι δίσκοι για τηλεοπτικές εκπομπές, κ.λπ. Τέτοια στοιχεία δεν θα τοποθετούνται σε τυχαίες θέσεις στην πρόσοψη ή τις οροφές των οικοδομών, αλλά θα εντάσσονται στην αισθητική εικόνα του συνόλου της ανάπτυξης. Ιδιαίτερη σημασία θα δίνεται στα χρώματα ή τις επιγραφές των εγκαταστάσεων.
- (β) Την τοποθέτηση ηλιακών θερμοσίφωνων οι οποίοι πρέπει να σχεδιάζονται ως αναπόσπαστο μέρος της οικοδομής, να είναι πλήρως εναρμονισμένοι με τα υλικά και τη μορφή της και να αποτελούν ενιαίο σύνολο με αυτή. Λεπτομερέστερες οδηγίες δίνονται στο τέλος του παρόντος Παραρτήματος.

5.2.5 Διαφημιστικές Πινακίδες

Η θέση, το μέγεθος και η μορφή των διαφημιστικών πινακίδων θα δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας σε σχέση με ανέγερση, επιδιόρθωση, προσθήκη ή αλλαγή χρήσης οικοδομής, όταν στην ανάπτυξη περιλαμβάνεται και η τοποθέτηση τέτοιας πινακίδας. Η Πολεοδομική Αρχή, κατά την εξέταση της αίτησης, θα λαμβάνει υπόψη και τα ακόλουθα κριτήρια:

- (α) Οποιαδήποτε διαφημιστική πινακίδα πρέπει να τοποθετείται διακριτικά στην οικοδομή και να αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της, χωρίς να επηρεάζει αρνητικά τα αρχιτεκτονικά ή μορφολογικά της στοιχεία. Το μέγεθος της πινακίδας θα πρέπει να συσχετίζεται με τα ανοίγματα της οικοδομής σε πλάτος και ύψος.
- (β) Καμιά διαφημιστική πινακίδα δεν θα τοποθετείται στην οροφή, στέγη ή άλλο σημείο πέραν από την πρόσοψη οικοδομής, εκτός αν γίνει για τον

σκοπό αυτό ειδικός σχεδιασμός που θα εγκριθεί από την Πολεοδομική Αρχή.

- (γ) Καμιά διαφημιστική πινακίδα δεν θα τοποθετείται στον ελεύθερο χώρο γύρω από την οικοδομή, εκτός αν γίνει ειδικός σχεδιασμός και εξασφαλισθεί άδεια με βάση τη σχετική νομοθεσία.
- (δ) Στις ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές απαγορεύονται οι φωτεινές ή αντανακλαστικές πινακίδες, ή πινακίδες με κινούμενα γράμματα.

Στην περίπτωση που υπάρχουν εν ισχύει κανονισμοί που αναφέρονται σε διαφημιστικές πινακίδες, τότε οι κανονισμοί αυτοί υπερισχύουν των παρόντων προνοιών.

5.2.6 Διαμόρφωση προσόψεων καταστημάτων

Η διαμόρφωση και τυχόν τέντες ή άλλες κατασκευές για ηλιοπροστασία πρέπει να σχεδιάζονται προσεκτικά και να δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για πολεοδομική άδεια. Βασικό κριτήριο στον σχεδιασμό τους θα είναι η απόδοση σε ένα δρόμο ή σε σειρά οικοδομών, αισθητικά ικανοποιητικού χαρακτήρα.

5.2.7 Σκυβαλαποθήκες και σκυβαλοδοχεία

Σε περίπτωση τοποθέτησης τους θα γίνεται ειδικός σχεδιασμός και η θέση τους θα εγκρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή. Τέτοιες κατασκευές πρέπει να αποκρύβονται ή να εντάσσονται διακριτικά στην οικοδομή ή σε άλλο χώρο. Η πρόνοια αφορά τόσο τα μεμονωμένα όσο και τα κοινόχρηστα σκυβαλοδοχεία (δημόσια και ιδιωτικά).

5.2.8 Ημιτελείς οικοδομές

Οι οικοδομές πρέπει να παρουσιάζονται συμπληρωμένες σε κάθε φάση της λειτουργίας τους. Ιδιαίτερη προσοχή θα δίνεται στα ακόλουθα:

- (α) Σίδερα οπλισμού που προεξέχουν για μελλοντική κατακόρυφη ή οριζόντια επέκταση δεν πρέπει να παραμένουν ορατά, αλλά να ενσωματώνονται σε προσωρινή κατασκευή που θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της οικοδομής (πχ. περιμετρικό στηθαίο).
- (β) Σε περίπτωση που αναπόφευκτα η οικοδομή παραμένει ημιτελής με μόνο την εκσκαφή θεμελίων ή τον φέροντα οργανισμό μέρους ή του συνόλου της, ο χώρος του τεμαχίου θα καθαρίζεται από όλα τα άχρηστα οικοδομικά υλικά και θα περιφράσσεται, με περίφραξη που θα εξασφαλίσει σχετική έγκριση έτσι ώστε να διασφαλίζονται οι ανέσεις της περιοχής και να περιορίζονται οι κίνδυνοι για την ασφάλεια των γειτόνων.

- (γ) Κατά το στάδιο της κατασκευής, το εργοτάξιο πρέπει να περιορίζεται στο γήπεδο της οικοδομής, το οποίο θα περιφράσσεται κατάλληλα για να μην παρενοχλεί αισθητικά ή με άλλο τρόπο τα διπλανά τεμάχια ή χρήσεις ή τη λειτουργία του δρόμου.

5.2.9 Δημόσιοι και Ιδιωτικοί Χώροι Στάθμευσης

Η ένταξη δημόσιων και ιδιωτικών χώρων στάθμευσης στον ιστό είτε συνεχούς είτε με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης, θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη (κατά το δυνατό) την ανάγκη οπτικής απομόνωσης του χώρου αυτού από τον περίγυρό του, καθώς και την ανάγκη τοπιοτέχνησής του.

5.2.10 Κυβερνητικές/δημόσιες αναπτύξεις

Η ανάγκη για αισθητική και ποιοτική βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος πρέπει να υιοθετείται και από τους κρατικούς και ημικρατικούς φορείς, αλλά και τοπικές αρχές που σχεδιάζουν και εκτελούν οικοδομικά έργα (δημόσια κτίρια, δρόμους, γεφύρια, ηλεκτρικές ή άλλες εγκαταστάσεις, κ.λπ.), ή άλλα έργα υποδομής (χώρους στάθμευσης, διαμόρφωση χώρων πρασίνου και αναψυχής, κ.λπ.). Ο οδικός εξοπλισμός και η επίπλωση ανοικτού χώρου (παγκάκια, πάσσαλοι, τηλεφωνικοί θάλαμοι, οδική σηματοδότηση κ.λπ.) θα πρέπει να είναι ψηλής αισθητικής στάθμης και θα προσαρμόζονται σε επιθυμητό βαθμό στο χαρακτήρα της περιοχής.

5.3 Άλλες Πρόνοιες Αισθητικού Ελέγχου

Για την άσκηση ολοκληρωμένου αισθητικού ελέγχου, ισχύουν επιπλέον όλες οι σχετικές πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου, όπως και οι σχετικές Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών (πχ. για Ξύλινες και Προκατασκευασμένες Οικοδομές, αντένες τηλεπικοινωνιών, κ.λπ.).

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑ -ΗΛΙΑΚΟΙ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΕΣ

1. Γενικές πρόνοιες

- (α) Η δεξαμενή του κρύου νερού, η οποία θεωρείται από τα πλέον ενοχλητικά στοιχεία από αισθητική άποψη, θα πρέπει να αποκρύπτεται ή να εντάσσεται αρχιτεκτονικά σε στέγες ή σε άλλα ειδικά σχεδιασμένα στοιχεία της οικοδομής. Στις περισσότερες περιοχές της Κύπρου δεν μπορεί να αποφευχθεί η χρήση της δεξαμενής λόγω της διακοπτόμενης παροχής νερού.
- (β) Οι ηλιακοί συλλέκτες και ο κύλινδρος ζεστού νερού όταν είναι ορατοί πρέπει να τοποθετούνται με βάση τη μεγάλη τους πλευρά και όχι όρθιοι, μειώνοντας στο ελάχιστο το συνολικό ύψος του συστήματος.
- (γ) Οι ηλιακοί συλλέκτες θα πρέπει να τοποθετούνται έτσι ώστε να ακολουθούν, όσο είναι δυνατό, την κλίση της οροφής/στέγης. Η σύγχρονη τεχνολογία έχει αποδείξει ότι είναι δυνατό να εφαρμόζονται κλίσεις

μικρότερες από τις συνήθειες, χωρίς ουσιώδη επηρεασμό της απόδοσης του συστήματος.

- (δ) Καμιά διαφήμιση δεν πρέπει να αναγράφεται στο σύστημα.
- (ε) Τα ηλιακά συστήματα θέρμανσης νερού πρέπει να δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για πολεοδομική άδεια, τόσο στα αρχιτεκτονικά σχέδια (όψεις, κατόψεις, τομές), όσο και σε σχετικό λεπτομερές σχέδιο.

2. Πρόνοιες για οικοδομές σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές (ιστορικές/ παραδοσιακές περιοχές, ελεγχόμενες περιοχές, Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα, προστατευμένα τοπία και ακτές και περιοχές προστασίας της φύσης, κ.λπ.)

Εκτός από τη δεξαμενή κρύου νερού, θα πρέπει να αποκρύπτεται σε αρχιτεκτονικά στοιχεία της οικοδομής και ο κύλινδρος ζεστού νερού, έτσι ώστε να μην είναι ορατός εξωτερικά.

3. Πρόνοιες για διατηρητέες οικοδομές και αρχαία μνημεία

Επιβάλλεται η πλήρης απόκρυψη του ηλιακού συστήματος συμπεριλαμβανομένων των ηλιακών συλλεκτών, οι οποίοι πρέπει να τοποθετούνται σε τέτοια θέση ώστε να μην είναι ορατά από δημόσιο δρόμο.

4. Πρόνοιες για πολυκατοικίες, ψηλά κτίρια ή οικοδομές σε οργανωμένη και ενιαία μορφή

Επιβάλλεται η υιοθέτηση κοινού συστήματος, ή η συγκέντρωση των ανεξάρτητων συστημάτων σε ειδικά σχεδιασμένους χώρους της οροφής. Συστήνεται όπως οι σωλήνες εξαερισμού του ζεστού και κρύου νερού μην αφήνονται μετέωρες, αλλά να ακολουθούν στοιχεία της οικοδομής.

5. Ειδικές περιπτώσεις

Οποιοσδήποτε διαφοροποιήσεις από τις πιο πάνω αρχές/πρόνοιες, ή η υιοθέτηση άλλων ηλιακών συστημάτων θέρμανσης του νερού, είναι δυνατό να εξετάζονται ξεχωριστά από την Πολεοδομική Αρχή μέσα στα πλαίσια μιας ολοκληρωμένης αισθητικής αντιμετώπισης της συγκεκριμένης οικοδομής, νοουμένου ότι επιτυγχάνεται ορθή ένταξη του συστήματος, τόσο σε σχέση με την οικοδομή, όσο και με το ευρύτερο περιβάλλον της. Σε περιπτώσεις εγκαταστάσεων μεγάλης έκτασης, οι μελετητές θα ενθαρρύνονται να τις χωροθετούν σε ξεχωριστό επίπεδο χώρο.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ

ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ
ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ

ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ ΣΕ ΣΧΟΛΕΙΑ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΒΑΘΜΙΔΩΝ

1. Δημοτικά Σχολεία

Ο ελάχιστος απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές σε δημοτικά σχολεία είναι 8.000 τ.μ. και περιλαμβάνει μικρό γήπεδο ποδοσφαίρου και ένα γήπεδο καλαθόσφαιρας. Νοείται ότι σε ειδικές περιπτώσεις σχολείων η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, μπορεί να επιτρέψει μειωμένο χώρο αθλοπαιδιών, ως ακολούθως:

α) Σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του 1,00:1 είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του απαιτούμενου χώρου αθλοπαιδιών μέχρι και κατά 75% του καθοριζόμενου. Το ελάχιστο, εμβαδόν που θα απαιτείται σε τέτοιες περιπτώσεις θα είναι 3.000 τ.μ.

β) Σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης ίσο ή μικρότερο του 1,00:1 είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του απαιτούμενου χώρου αθλοπαιδιών μέχρι και κατά 50% του καθοριζόμενου. Το ελάχιστο εμβαδόν που θα απαιτείται σε τέτοιες περιπτώσεις θα είναι 6.000 τ.μ.

2. Γυμνάσια και Λύκεια και Τεχνικές Σχολές

Ο ελάχιστος απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές σε σχολεία Μέσης Εκπαίδευσης, καθορίζεται ως ακολούθως:

α) Για Γυμνάσια θα απαιτούνται 13.000 τ.μ. Ο χώρος των αθλοπαιδιών θα περιλαμβάνει στίβο των 300 μέτρων, τουλάχιστον ένα γήπεδο καλαθόσφαιρας και ένα γήπεδο πετόσφαιρας.

β) Για Λύκεια θα απαιτούνται 16.000 τ.μ. Ο χώρος αθλοπαιδιών θα περιλαμβάνει στίβο των 350 μέτρων, τουλάχιστον δύο γήπεδα καλαθόσφαιρας και δύο γήπεδα πετόσφαιρας.

γ) Στις περιπτώσεις σχολών Μέσης Εκπαίδευσης που δεν διαχωρίζονται σε Γυμνάσιο και Λύκειο, ο απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές θα είναι όπως τα Λύκεια.

Νοείται ότι σε ειδικές περιπτώσεις σχολείων Μέσης Εκπαίδευσης η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, μπορεί να επιτρέψει, μειωμένο χώρο αθλοπαιδιών, ως ακολούθως:

α) Σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του 1,00:1 είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του απαιτούμενου χώρου αθλοπαιδιών μέχρι και κατά 75% του καθοριζόμενου. Σε περίπτωση ιδιωτικού σχολείου, το ελάχιστο εμβαδόν που θα απαιτείται θα είναι 4.630 τ.μ., δεδομένου ότι συνήθως η ιδιωτική Μέση Εκπαίδευση καλύπτει ταυτόχρονα τόσο το γυμνασιακό όσο και το λυκειακό επίπεδο.

β) Σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης ίσο ή μικρότερο του 1,00:1 είναι δυνατό επιτραπεί μείωση του απαιτούμενου χώρου αθλοπαιδιών μέχρι και κατά 50% του καθοριζόμενου. Σε περίπτωση ιδιωτικού σχολείου, το ελάχιστο εμβαδόν

που θα απαιτείται θα είναι 9.250 τ.μ., δεδομένου ότι συνήθως η ιδιωτική Μέση Εκπαίδευση καλύπτει ταυτόχρονα τόσο το γυμνασιακό όσο και το λυκειακό επίπεδο.

3. Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης

Ο ελάχιστος απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές σε σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης, καθορίζεται σε 20.000 τ.μ. και περιλαμβάνει στίβο των 400 μέτρων και τουλάχιστον ένα γήπεδο καλαθόσφαιρας και ένα γήπεδο πετόσφαιρας.

Νοείται ότι στις περιπτώσεις ιδιωτικών Τριτοβάθμιων Σχολών, η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, μπορεί να επιτρέψει μειωμένο χώρο αθλοπαιδιών, ανάλογα με το μέγεθος της Σχολής και τη θέση της μέσα στην Περιοχή Ανάπτυξης, όπως καθορίζεται πιο κάτω:

α) Για Τριτοβάθμιες ιδιωτικές σχολές με ανώτατο αριθμό φοιτητών μέχρι 300 που ανεγείρονται σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του 1,00:1 θα απαιτούνται:

Μια κλειστή αίθουσα πολλαπλών χρήσεων εμβαδού τουλάχιστον 600 τ.μ., και ελάχιστη επιφάνεια ανοικτού χώρου άθλησης 2000 τ.μ.

β) Για Τριτοβάθμιες ιδιωτικές σχολές με ανώτατο αριθμό φοιτητών μέχρι 300 που ανεγείρονται σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης ίσο ή μικρότερο του 1.00:1 θα απαιτούνται:

Μια κλειστή αίθουσα πολλαπλών χρήσεων εμβαδού τουλάχιστον 600 τ.μ., και ελάχιστη επιφάνεια ανοικτού χώρου άθλησης 3000 τ.μ.

Νοείται, ότι στις περιπτώσεις ιδιωτικών Σχολών Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης με μεγαλύτερο αριθμό φοιτητών, ο απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές θα αυξάνεται κατά 100 τ.μ. για κάθε 10 πρόσθετους φοιτητές πέραν των 300.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ

Αριθμός μαθητών ανά τμήμα	25	25	25
Αριθμός Τμημάτων	1	2	3
Επιθυμητό μέγεθος σχολείου (μαθητές)	25	50	75
Ελάχιστο εμβαδόν αίθουσας δραστηριοτήτων ανά μαθητή	2,2 τμ.	2,2 τμ.	2,2 τμ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	8 τμ. (200 τμ.)	6 τμ. (300 τμ.)	5 τμ. (400 τμ.)
Ελάχιστο εμβαδόν ενιαίου ανοικτού χώρου (*) που θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά σαν παινιδότοπος	10 τμ. (300 τμ.)	8 τμ. (400 τμ.)	6 τμ. (500 τμ.)
Συνολικός ακάλυπτος χώρος κήπου ανά μαθητή	8 τμ. (200 τμ.)	6 τμ. (300 τμ.)	5 τμ. (400 τμ.)
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου για αθλοπαιδιές ανά μαθητή	10 τμ. (250 τμ.)	8τμ. (400 τμ.)	6 τμ. (500 τμ.)
Ελάχιστος απαιτούμενος ολικός χώρος σχολείου (**)	950 τμ	1400 τμ.	1800 τμ.

* 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.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ

Αριθμός μαθητών ανά τμήμα	25
Αριθμός Τμημάτων	12
Επιθυμητό μέγεθος σχολείου (μαθητές)	300
Ελάχιστο Εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας ανά μαθητή (Εξαιρείται ο χώρος που καταλαμβάνουν τα σταθερά έπιπλα)	2,0 τμ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	12,0 τμ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (2/3 συνολικού καλυμμένου χώρου)	8 τμ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής κήπου, και στάθμευσης (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή .	20 τμ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή (εκτός αθλοπαιδιών)	28 τμ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	8400 τμ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών	8000 τμ.
Ελάχιστος απαιτούμενος ολικός χώρος σχολείου	16400 τμ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΣΧΟΛΕΙΑ ΜΕΣΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

	Γυμνάσια	Λύκεια και Τεχνικές Σχολές
Αριθμός μαθητών ανά τμήμα	25	25
Αριθμός Τμημάτων	20	28
Επιθυμητό μέγεθος σχολείου (μαθητές)	500	700
Ελάχιστο εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας ανά μαθητή (Δεν περιλαμβάνει το χώρο που καταλαμβάνουν τα σταθερά έπιπλα)	1,8τ.μ.	1,6 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	15 τ.μ.	14 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (60% συνολικού καλυμμένου χώρου)	9,00 τ.μ.	8,50 τ.μ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής και κήπου (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	20,00τ.μ.	20,00 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή (εκτός αθλοπαιδιών)	29, 00 τ.μ.	28,50 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	14000 τ.μ.	20000 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών	13000 τ.μ.	16000 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος ολικός χώρος σχολείου	27000 τ.μ.	36000 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ

Αριθμός Μαθητών	120	180	360
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	6 τ.μ.	6 τ.μ.	6 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (2/3 συνολικού καλυμμένου χώρου)	4 τ.μ.	4 τ.μ.	4 τ. μ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής και κήπου (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	20 τ.μ.	20 τ.μ.	20 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή	24 τ.μ.	24 τ. μ.	24 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	2880 τ.μ.	4320 τ.μ.	8640 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 1,00:1$	3000 τ.μ.	3000 τ.μ.	3000 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 1,00:1$	6000 τ.μ.	6000 τ.μ.	6000 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος χώρος σχολείου			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 1,00:1$	5880 τ.μ.	7320 τ.μ.	11640 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 1,00:1$	8.880 τ.μ.	10320 τ.μ.	14640 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 5
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ ΜΕΣΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
(ΓΥΜΝΑΣΙΑ ΚΑΙ ΛΥΚΕΙΑ)

Αριθμός Μαθητών	120	180	300
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	10,5 τ.μ.	10,5 τ.μ.	10,5 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (2/3 συνολικού καλυμμένου χώρου)	7 τ.μ.	7 τ.μ.	7 τ.μ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής και κήπου (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	21 τ.μ.	21 τ.μ.	21 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή	28 τ.μ.	28 τ.μ.	28 τ. μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	3360 τ.μ.	5040 τ.μ.	8400 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 1,00:1$	4630 τ.μ.	4630 τ.μ.	4630 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 1,00:1$	9250 τ.μ.	9250 τ.μ.	9250 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος χώρος σχολείου			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 1,00:1$	7990 τ.μ.	9670 τ.μ.	13030 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 1,00:1$	12610 τ.μ.	14290 τ.μ.	17650 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΣΧΟΛΕΣ

Αριθμός Μαθητών	120	180	300
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	13 τ.μ.	13 τ.μ.	13 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (2/3 συνολικού καλυμμένου χώρου)	8,7 τ.μ.	8,7 τ.μ.	8,7 τ.μ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής και κήπου (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	20 τ. μ.	20 τ.μ.	20 τ. μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή	28,7	28,7 τ. μ.	28,7 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	3440 τ.μ.	5170 τ.μ.	8610 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 1,00:1$	5000 τ.μ.	5000 τ.μ.	5000 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 1,00:1$	10000 τ.μ.	10000 τ.μ.	10000 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος χώρος σχολείου			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 1,00:1$	8440 τ. μ.	10170 τ.μ.	13610 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 1,00:1$	13440 τ.μ	15170 τ.μ.	18610 τ.μ.