



ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ **ΠΑΦΟΥ**

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΛΕΥΚΩΣΙΑ 1990

Τ Ο Π Ι Κ Ο Σ Χ Ε Δ Ι Ο

Π Α Φ Ο Υ

- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ
- ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ, 1990

E. E. N. 2560, mmp. 1/12/90
Appendix III
Hips II

1643

Αριθμός 1937

**Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982 ΚΑΙ 7 ΤΟΥ 1990)**

Γνωστοποίηση δυνάμει του άρθρου 18(2)

Με την παρούσα γνωστοποιείται ότι, κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 10, 11 και 12 του Νόμου, εκπονήθηκε Τοπικό Σχέδιο, που ρυθμίζει την ανάπτυξη μέσα στα όρια της μείζονος περιοχής Λάρνακας.

Αντίγραφα του Τοπικού Σχεδίου κατατέθηκαν στο Επαρχιακό Γραφείο Πολεοδομίας και Οικήσεως της Επαρχίας Λάρνακας, στα Γραφεία των Δήμων Λάρνακας, Αραδίππου, στα Γραφεία των Συμβουλίων Βελτιώσεως Λειβαδιών, Μενεού/Δρομολαξιάς και στα Γραφεία των Χωρικών Αρχών Καλού Χωριού, Βορόκλινης, Πύλας και είναι διαθέσιμα για επιθεώρηση από κάθε ένα που ενδιαφέρεται, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Μέσα σε προθεσμία τριών μηνών από σήμερα, ο κάθε ένας που ενδιαφέρεται προς τούτο, μπορεί να υποβάλει στον Υπουργό αιτιολογημένες ενστάσεις, βασιζόμενες σε συγκεκριμένους λόγους, αναφορικά με το παρόν Τοπικό Σχέδιο.

Εκδόθηκε στις 30 Νοεμβρίου 1990.

ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ ΒΕΝΙΑΜΙΝ,
Υπουργός Εσωτερικών.

Αριθμός 1938

**Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982 ΚΑΙ 7 ΤΟΥ 1990)**

Γνωστοποίηση δυνάμει του άρθρου 18(2)

Με την παρούσα γνωστοποιείται ότι, κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 10, 11 και 12 του Νόμου, εκπονήθηκε Τοπικό Σχέδιο, που ρυθμίζει την ανάπτυξη μέσα στα όρια της μείζονος περιοχής Πάφου.

Αντίγραφα του Τοπικού Σχεδίου κατατέθηκαν στο Επαρχιακό Γραφείο Πολεοδομίας και Οικήσεως της Επαρχίας Πάφου, στα Γραφεία του Δήμου Πάφου, στα Γραφεία των Συμβουλίων Βελτιώσεως Τάλας, Χλώρακας, Γεροσκήπους, Πέγειας και στα Γραφεία των Χωρικών Αρχών Κισσό-νεργας, Τρεμιθούσας, Λέμπας, Έμπας, Μεσόγης, Μέσα Χωριού, Αγίας Μαρινούδας, Κολώνης, Αχέλειας, Κονιών, Μαραθούνας, Αγίας Βαρβάρας, Τίμης, Κοίλης και είναι διαθέσιμα για επιθεώρηση από κάθε ένα που ενδιαφέρεται, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Μέσα σε προθεσμία τριών μηνών από σήμερα, ο κάθε ένας που ενδιαφέρεται προς τούτο, μπορεί να υποβάλει στον Υπουργό αιτιολογημένες ενστάσεις, βασιζόμενες σε συγκεκριμένους λόγους, αναφορικά με το παρόν Τοπικό Σχέδιο.

Εκδόθηκε στις 30 Νοεμβρίου 1990.

ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ ΒΕΝΙΑΜΙΝ,
Υπουργός Εσωτερικών.

Τυπώθηκε στο Τυπογραφείο της Κυπριακής Δημοκρατίας, Λευκωσία.

Το Τοπικό Σχέδιο Πάφου αποτελεί Σχέδιο Ανάπτυξης όπως τούτο ορίζεται στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο 90 του 1972 και όπως αυτός τροποποιήθηκε από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο 56 του 1982 και 7 του 1990. Αυτό ετοιμάστηκε σύμφωνα με τις πρόνοιες των άρθρων 10 και 11 του Νόμου αφού λήφθηκαν οι απόψεις Κοινού Συμβουλίου που συστάθηκε με βάση τις πρόνοιες των άρθρων 12 και 18 του Νόμου.

Το Τοπικό Σχέδιο Πάφου δημοσιεύεται με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 18, εδάφια 2 και 3 του Νόμου.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	<u>Σελίδα</u>	
1.0.0	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
2.0.0	ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ-ΦΥΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	3
3.0.0	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ	5
4.0.0	ΘΕΣΗ ΣΤΟΝ ΚΥΠΡΙΑΚΟ ΧΩΡΟ	7
5.0.0	ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ - ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	9
6.0.0	ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ	13
7.0.0	ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	19
8.0.0	ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ	21
9.0.0	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	21
10.0.0	ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ	27
11.0.0	ΣΤΕΓΑΣΗ	31
12.0.0	ΕΜΠΟΡΙΟ - ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ - ΓΡΑΦΕΙΑ (ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ)	37
13.0.0	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ - ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ - ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	45
14.0.0	ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ - ΑΠΟΘΗΚΕΣ - ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ - ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ	53
15.0.0	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	61
16.0.0	ΥΓΕΙΑ - ΕΥΗΜΕΡΙΑ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	69
17.0.0	ΑΝΑΨΥΧΗ/ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ-ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ-ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΕΣ	71
18.0.0	ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	81
19.0.0	ΓΕΩΡΓΙΑ-ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ-ΑΛΙΕΙΑ-ΥΠΑΙΘΡΟΣ	89
20.0.0	ΛΙΜΑΝΙ - ΜΑΡΙΝΑ - ΠΑΡΑΛΙΑ	93
21.0.0	ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ	99
22.0.0	ΠΡΟΛΗΨΗ ΔΥΣΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΘΕΟΜΗΝΙΕΣ	103
23.0.0	ΤΙΜΕΣ ΤΗΣ ΓΗΣ	105
24.0.0	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ	107
25.0.0	ΑΙΣΘΗΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ	113
26.0.0	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ - ΥΨΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ	117
27.0.0	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ	123

28.0.0	ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ	125
29.0.0	ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΖΩΝΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ	135
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α: ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β: ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

<u>ΠΙΝΑΚΑΣ</u>	<u>Σελίδα</u>
1 Μόνιμος πληθυσμός στις διάφορες περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, τα έτη 1976 και 1982.	22
2 Μόνιμος πληθυσμός στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου στους διάφορους χρονικούς σταθμούς μέχρι το έτος 2000.	24
3 Επικερδώς Απασχολούμενος Πληθυσμός κατά Τομέα Οικονομικής Δραστηριότητας στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου κατά τα έτη 1976, 1982 και 2000 (πρόβλεψη).	29
4 Προτεινόμενες Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές Ζώνες και Περιοχές (2000)	57
5 Επιτρεπόμενες Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές Χρήσεις στις Προτεινόμενες Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές	58
6 Πρότυπα μεγέθη για νηπιαγωγεία, δημοτικά και σχολεία μέσης εκπαίδευσης.	67
7 Δημόσιοι ανοικτοί χώροι (1983)	74
8 Πρότυπα και ανάγκες (2000) σε ανοικτούς χώρους	74
9 Προτεινόμενες Κτηνοτροφικές Ζώνες και Περιοχές στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, το έτος 2000	91
10 Προτεινόμενα κριτήρια για τον έλεγχο της αναπτύξεως σε περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, που επηρεάζονται από θόρυβο αεροσκαφών.	101
11 Προτεινόμενα ελάχιστα εμβαδά οικιστικών μονάδων σε συσχετισμό με τις πολεοδομικές ζώνες.	120

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΕΔΙΩΝ

Αρ. Σχεδίου

- | | | |
|----|--|-------------|
| A | Υφιστάμενες Χρήσεις Γης και Δεσμεύσεις | (σε θύλακα) |
| B | Υφιστάμενες Πολεοδομικές Ζώνες | (σε θύλακα) |
| 1 | Διοικητικά όρια, ονόματα περιοχών και όρια Τοπικού Σχεδίου Πάφου | |
| 2 | Τοπικό Σχέδιο Πάφου-Πρόταση χρήσης γης (Σχέδιο Ανάπτυξης) | |
| 3 | Τοπικό Σχέδιο Πάφου-Πρόταση χρήσης γης (Σχέδιο Ανάπτυξης) | (σε θύλακα) |
| 4 | Κατανομή του πληθυσμού στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου το έτος 1982 | |
| 5 | Σύνθεση του μόνιμου πληθυσμού της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου Πάφου κατά ηλικία και φύλο, το έτος 1982 | |
| 6 | Προβλεπόμενη σύνθεση του μόνιμου πληθυσμού της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου Πάφου κατά ηλικία και φύλο, το έτος 2000 | |
| 7 | Αναμενόμενη κατανομή του πληθυσμού στις διάφορες περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, το έτος 2000 | |
| 8 | Αναμενόμενες μικτές πυκνότητες στις διάφορες περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, το έτος 2000 | |
| 9 | Αναμενόμενη γεωγραφική κατανομή της απασχόλησης στις διάφορες περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, το έτος 2000 | |
| 10 | Προτεινόμενες Πολεοδομικές Ζώνες | (σε θύλακα) |
| 11 | Κεντρική εμπορική περιοχή, τοπικά εμπορικά κέντρα και άξονες δραστηριότητας στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, το έτος 2000 | |
| 12 | Κέντρο αστικού συμπλέγματος, τοπικά κέντρα και άξονες δραστηριότητας στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, το έτος 2000 | |

- 13 Προτεινόμενο κύριο οδικό δίκτυο στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου
- 14 Προτεινόμενο δευτερεύον οδικό δίκτυο στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου
- 15 Προτεινόμενες Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές Ζώνες και Περιοχές στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου
- 16 Εκπαιδευτικά Ιδρύματα στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, το έτος 2000
- 17 Ανοικτοί χώροι πρασίνου (δημόσιοι, ιδιωτικοί), πάρκα, πεζόδρομοι, διευκολύνσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας, κλπ. στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, το έτος 2000
- 18 Δεντροφύτευση και εμπλουτισμός ιδιωτικού πρασίνου στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, το έτος 2000
- 19 Κύριες τουριστικές ζώνες (περιοχές) στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου
- 20 Γεωργία στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου
- 21 Μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, το έτος 2000
- 22 Καμπύλες ίσης έντασης θορύβου σε σχέση με το Αεροδρόμιο Πάφου
- 23 Αρχαιολογικοί χώροι και αρχαία μνημεία στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΚΙΤΣΩΝ

Αρ.Σκίτσου

- 1 Αποβάθρα αναψυχής
- 2 Αξιοποίηση αρδευτικού καναλιού για αναψυχή/ψυχαγωγία

1.0.0 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1.0 Γενικά: Η ρύθμιση και ο έλεγχος της ανάπτυξης στην Κύπρο βασιζόταν στον περί Οδών και Οικοδομών Νόμο και Κανονισμούς που εφαρμόζονται από το 1946. Οι πρόνοιες του πιο πάνω Νόμου και των Κανονισμών με την πάροδο του χρόνου φάνηκε ότι ήταν ανεπαρκείς και ελλειπείς όσον αφορά την αποτελεσματική ρύθμιση και έλεγχο της οικοδομικής ανάπτυξης και των συνεχώς μεταβαλλόμενων τάσεων της.

1.1.1 Νόμος περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας: Η ανάπτυξη της Πάφου όπως και των άλλων πόλεων της νήσου, έχει συντελεστεί περιστασιακά και γι' αυτό παρατηρείται κατά την τελευταία δεκαετία άτακτη, διάσπαρτη και ανισόρροπη ανάπτυξη, έλλειψη τεχνικής υποδομής στις κατοικημένες περιοχές, συνύπαρξη ασυμβίβαστων χρήσεων, υπερβολικά ψηλές πυκνότητες, δυσκολία στη διακίνηση, κ.ά. Η πιο πάνω κατάσταση δημιουργήθηκε, κυρίως, λόγω της έλλειψης των αναγκαίων μέτρων ελέγχου και ρύθμισης της ανάπτυξης και έχει επιδεινωθεί με τις πολύμορφες πιέσεις που εξασκεί το κύμα της τουριστικής ανάπτυξης της τελευταίας δεκαετίας. Με την εφαρμογή του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (90/72) επιδιώκεται η ουσιαστική βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της πόλης Πάφου και περιχώρων και η αρμονική ανάπτυξη σ' όλους τους τομείς δραστηριότητας.

1.1.2 Τοπικό Σχέδιο Πάφου: Με βάση τις σχετικές πρόνοιες του πιο πάνω Νόμου ετοιμάστηκε, μαζί με τα Τοπικά Σχέδια των άλλων πόλεων και την Πολιτική για την Ύπαιθρο, το Τοπικό Σχέδιο Πάφου. Σκοπός του παρόντος εγγράφου είναι η περιληπτική και περιεκτική παρουσίαση των προβλημάτων και προοπτικών της ανάπτυξης και η διατύπωση του πλαισίου των Προτάσεων και Μέτρων Πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου Πάφου που αναφέρονται στο έτος 2000, που είναι ο χρονικός ορίζοντας που έχει επιλεγεί.

1.1.3 Το Τοπικό Σχέδιο αποβλέπει στη διασφάλιση μεθοδικής ανάπτυξης προς το συμφέρον της υγείας, των ανέσεων, της εξυπηρέτησης και της γενικής ευημερίας των κατοίκων της περιοχής του Σχεδίου, όπως καθορίζεται στο άρθρο 11 του Νόμου 90/72. Ένα Τοπικό Σχέδιο χρησιμεύει σαν βάση αναφοράς για την έκδοση ή μη πολεοδομικής άδειας, όπως διαλαμβάνεται στο άρθρο 20 του Νόμου 90/72. Ταυτόχρονα, το Σχέδιο χρησιμοποιείται σαν βάση αναφοράς για την προώθηση ή εκτέλεση δημοσίων έργων, για τις υπηρεσίες που προσφέρονται από άλλα Κυβερνητικά Τμήματα, Υπηρεσίες, Ημικρατικούς Οργανισμούς και για καθοδήγηση και έλεγχο της ιδιωτικής πρωτοβουλίας έτσι που να διασφαλίζεται η αρμονική και ισόρροπη ανάπτυξη σε μια περιοχή.

1.1.4 Το Τοπικό Σχέδιο Πάφου, επιλαμβάνεται όλων των θεμάτων και παραγόντων που έχουν άμεση σχέση με τη ρύθμιση και προαγωγή της ανάπτυξης στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου όπως παρουσιάζονται συνοπτικά στον πίνακα περιεχομένων.

2.0.0 ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ - ΦΥΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

2.1.0 Η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου καλύπτει έκταση 145 περίπου τετραγωνικών χιλιομέτρων και περιλαμβάνει την περιοχή των Δημοτικών Ορίων, τις περιοχές Βελτιώσεως Τάλας, Χλώρακας, Γεροσκήπους, μέρος της περιοχής του Συμβουλίου Βελτιώσεως Πέγειας, τις περιοχές των Κοινοτικών Αρχών Κισσόνεργας, Τρεμιθούσας, Λέμπας, Έμπας, Μεσόγης, Μέσα Χωριού, Αγ. Μαρινούδας, Κολώνης, Αχέλιας, Κονιών, μέρος των περιοχών των Κοινοτικών Αρχών Μαραθούντας, Αγ. Βαρβάρας, Τίμης και Κοίλης (βλέπε Σχέδιο Αρ.1).

2.1.1 Η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου βρίσκεται στη νοτιοδυτική παραλία της Κύπρου και χαρακτηρίζεται από δύο βαθμιδωτές πεδιάδες που αποτελούν δημιούργημα της ανύψωσης των παραλιών κατά τις πρόσφατες γεωλογικές εποχές. Η ευρύτερη περιοχή της Πάφου βρίσκεται στη σειсмоγενή ζώνη της Ανατολικής Μεσογείου και πολλές φορές έχει πληγεί από καταστρεπτικούς σεισμούς. Η σημερινή παραλία της Πάφου είναι, ως επί το πλείστον, βραχώδης και χαρακτηρίζεται από σειρά κολπίσκων και ακρωτηρίων. Ένα ως δύο χιλιόμετρα παράλληλα της υφιστάμενης ακτής βρίσκεται απότομη πλαγιά εκτεταμένου οροπεδίου (ανυψωμένη παλιά ακτή), που αποτελεί το χαρακτηριστικό ανάγλυφο στοιχείο της περιοχής με εξαίρετο περιβάλλον και θέα. Πέραν από το οροπέδιο αυτής της πλαγιάς αρχίζει σειρά χαμηλών λόφων που αποτελούν τους πρόποδες των οροσειρών της ενδοχώρας. Η όλη περιοχή διασχίζεται από βαθιές χαράδρες που παρουσιάζονται στο ύψος των λόφων και στη συνέχεια εκφυλίζονται σε αβαθή αυλάκια προς τη θάλασσα. Η παραλιακή πεδιάδα είναι γεωργικά πολύ εύφορη και καλλιεργείται εντατικά.

3.0.0 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

- 3.1.0 Η Νέα Πάφος, μέρος της σημερινής Κάτω Πάφου, κτίστηκε σύμφωνα με την παράδοση, από τον Αγαπήνορα, βασιλέα των Αρκάδων. Η Παλαίπαφος, δεκαπέντε χιλιόμετρα νοτιο-ανατολικά της Νέας Πάφου και δίπλα στο σημερινό χωριό Κούκλια ήταν η πρωτεύουσα του Βασιλείου της Πάφου και κέντρο της λατρείας της θεάς Αφροδίτης.
- 3.1.1 Αρχαιολογικές ανασκαφές δεν έχουν επαληθεύσει την παράδοση για την ίδρυση της Νέας Πάφου από τον Αγαπήνορα, αλλά από το Νικοκλή, τελευταίο βασιλέα της Πάφου, περί τα τέλη του τέταρτου αιώνα π.Χ. Η πόλη γνώρισε μεγάλη ακμή κατά την περίοδο των Πτολεμαίων και ήταν πρωτεύουσα ολόκληρης της Κύπρου.
- 3.1.2 Η ακμή της Πάφου και η σημασία της σαν πρωτεύουσας της Κύπρου συνεχίστηκε και κατά τη Ρωμαϊκή Περίοδο και μέχρι τον 4ο αιώνα μ.Χ. που καταστράφηκε από τους σεισμούς και τη θέση της σαν πρωτεύουσας της Κύπρου πήρε η Σαλαμίνα. Στα χρόνια που ακολούθησαν, η πόλη σταδιακά έχασε τη σημασία της και τελικά παρέμεινε στην αφάνεια και διατήρησε τον ειδυλλιακό χαρακτήρα μιας ήσυχης πολίχνης μέχρι τα μέσα του αιώνα μας.
- 3.1.3 Πολλά κατάλοιπα επιμαρτυρούν την ακμή της Πάφου, όπως το αρχαίο τείχος, το Ωδείο, η Αγορά, τα Θέατρα, τα μωσαϊκά πολλών επαύλεων, οι πρωτοχριστιανικές βασιλικές, το λιμάνι, το Βυζαντινό Κάστρο των Σαράντα Κολώνων, οι Τάφοι των Βασιλέων και σαν πιο πρόσφατα μνημεία, το κάστρο και τα ερείπια των Φράγκικων Εκκλησιών. Λόγω όλων των πιο πάνω μνημείων, η Πάφος ανακηρύχτηκε πρόσφατα από την ΟΥΝΕΣΚΟ σε μνημείο της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς.

3.1.4 Με την εγκαθίδρυση της Κυπριακής Δημοκρατίας και μέχρι τη βάρβαρη Τούρκικη εισβολή του 1974, η ανάπτυξη της Πάφου εξακολουθούσε να παραμένει σχεδόν στατική. Με την επαναδραστηριοποίηση, άρχισε ένας οικοδομικός οργασμός, ιδιαίτερα στην περιοχή του παραλιακού μετώπου και των κύριων οδικών αρτηριών και η πόλη ξάπλωσε άναρχα προς όλες τις κατευθύνσεις. Αραιή και άναρχη οικοδομική ανάπτυξη, ανοργάνωτοι και ασύνδετοι διαχωρισμοί γης σε οικόπεδα και ανάμιξη χρήσεων γης, συνθέτουν τη σημερινή δομή της πόλης. Οι δρόμοι που συνδέουν την πόλη Πάφου με τα περίχωρα και την Κάτω Πάφο δεν μπορούν να ανταποκριθούν στις αναπτυσσόμενες τάσεις και διατάξεις της ανάπτυξης. Η κυκλοφοριακή συμφόρηση είναι ιδιαίτερα έντονη στο κέντρο της πόλης, σε ώρες αιχμής όπου οι στενοί δρόμοι του είναι διάσπαρτοι με εργαστήρια, καταστήματα και γραφεία. Το κυκλοφοριακό πρόβλημα επιδεινώνεται από την αυθαίρετη στάθμευση αυτοκινήτων κατά μήκος των δρόμων τόσο στην περιοχή του κέντρου της πόλης όσο και στο παραλιακό μέτωπο εξαιτίας της έλλειψης οργανωμένων χώρων στάθμευσης.

4.0.0 ΘΕΣΗ ΣΤΟΝ ΚΥΠΡΙΑΚΟ ΧΩΡΟ

4.1.0 Γενικά: Η Πάφος που αναπτύχθηκε παραδοσιακά στα παράλια και τα υψώματα (Πάφος-Κτήμα) αποτελεί τον πόλο έλξης της επαρχίας και το πιο σημαντικό αστικό κέντρο της βορειο-δυτικής περιοχής της Κύπρου. Στα βόρεια και νότια της πόλης εκτείνονται εύφορες αρδεύσιμες παραλιακές πεδιάδες ενώ στα άγονα υψώματα, επικρατούν κυρίως ξηρικές καλλιέργειες και η κτηνοτροφία. Οι οδικές συνδέσεις της Πάφου με την ενδοχώρα της ομώνυμης επαρχίας και την υπόλοιπη Κύπρο μειονεκτούν τόσο από απόψεως κατασκευαστικής όσο και εξυπηρέτησης η οποία περιορίζεται περαιτέρω από τη γεωγραφική απομόνωση της Πάφου και της επαρχίας της από την υπόλοιπη νήσο.

4.1.1 Αστικό Δυναμικό: Η Πάφος, σήμερα, συγκεντρώνει ένα δυναμικό σύνολο δραστηριοτήτων, λειτουργιών και υπηρεσιών σ' όλους σχεδόν τους τομείς της αστικής ανάπτυξης γιατί:

- αποτελεί το κέντρο μιας πλούσιας γεωργικά παραλιακής ζώνης (Σχ. Αρ. Α & Β σε θύλακα),
- διαθέτει το δεύτερο σε λειτουργία αεροδρόμιο της Κύπρου,
- παρουσιάζει ενθαρρυντικές τάσεις κάποιας βιομηχανικής ανάπτυξης,
- διαθέτει ένα ελκυστικό λιμανάκι και Κάστρο με εξαιρετικές προοπτικές προβολής και αξιοποίησης,
- περιβάλλεται με παραλίες, αρχαιότητες και άλλες φυσικές καλλονές που ελκύουν μεγάλο τουριστικό ρεύμα στην πόλη.

4.1.2 Από την πρωτεύουσα Λευκωσία, η Πάφος εξαρτάται μόνο από πλευράς υπηρεσιών κεντρικής κυβέρνησης και ανώτερης εκπαίδευσης.

4.1.3 **Κλίμα:** Το κλίμα της Πάφου είναι γενικά εύκρατο που αποκλίνει προς το θερμό με μέση ελάχιστη θερμοκρασία το χειμώνα 7°C και μέση μέγιστη το καλοκαίρι 34°C. Η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου επηρεάζεται από δυτικούς θαλάσσιους ανέμους, οι οποίοι κάνουν το κλίμα της περιοχής πιο ζεστό το χειμώνα από τις άλλες περιοχές της ενδοχώρας, ενώ αντίθετα οι θερμοκρασίες είναι πιο χαμηλές το καλοκαίρι. Οι ανταληγείς αυτοί άνεμοι προκαλούν μεγαλύτερη βροχόπτωση στην περιοχή της Πάφου από τις υπόλοιπες περιοχές της Κύπρου καθώς και τρικυμισμένη συχνά θάλασσα όταν είναι δυνατοί.

4.1.4 Οι ήπιες θερμοκρασίες του χειμώνα ευνοούν την ανάπτυξη της καλλιέργειας των πρώιμων λαχανικών και τροπικών φυτειών (μπανάνας, αβοκάτο, κ.ά.) ενώ οι σχετικά χαμηλές θερμοκρασίες του καλοκαιριού έχουν ευεργετικά αποτελέσματα για τον τουρισμό.

5.0.0 ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ: ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

5.1.0 **Χρήσεις Γης:** Η περιοχή Τοπικού Σχεδίου χρησιμοποιείται στη μεγαλύτερη της έκταση για γεωργικούς σκοπούς, μεγάλο δε μέρος της καλύπτεται από το Σχέδιο Αναδασμού και αρδεύεται. Οι διάφορες κοινότητες που συνιστούν την περιοχή Τοπικού Σχεδίου, εκτός από την πόλη Πάφου, αποτελούν βασικά αγροτικούς οικισμούς, οι οποίοι, με εξαίρεση το Χλώρακα, αναπτύχθηκαν πυκνά γύρω από τον αντίστοιχο πυρήνα τους. Στην περίπτωση της πόλης Πάφου, την παραδοσιακά πυκνοκατοικημένη της περιοχή συνιστά το εμπορικό κέντρο, που αποτελεί επίσης την κατεξοχήν περιοχή απασχόλησης. Περιοχές απασχόλησης αποτελούν, επίσης, η βιομηχανική περιοχή της Μεσόγης και μελλοντικά αυτή του Δήμου Πάφου-Κονιών, η παραλιακή περιοχή της Κάτω Πάφου (έντονη τουριστική ανάπτυξη), το Αεροδρόμιο Πάφου και σε μικρό βαθμό οι πυρήνες των περιαστικών οικισμών. Συνοπτικά οι υφιστάμενες χρήσεις γης στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου φαίνονται στο Σχ. Αρ.Α "Υφιστάμενες Χρήσεις Γης και Δεσμεύσεις", σε θύλακα.

5.1.1 **Ρυθμός Ανάπτυξης:** Ο ρυθμός της φυσιολογικής ανάπτυξης της Πάφου επιταχύνθηκε απότομα με την αύξηση του πληθυσμού της πόλης ως αποτέλεσμα της Τούρκικης εισβολής και από την έξαρση της τουριστικής δραστηριότητας της τελευταίας δεκαετίας. Κατά την περίοδο αυτή σημειώθηκαν τέτοιες ευκαιρίες και τάσεις στο κύκλωμα της ανάπτυξης που η παραδοσιακή δομή της πόλης δεν ήταν σε θέση να αντιμετωπίσει ικανοποιητικά.

5.1.2 **Ρυθμιστικά Μέτρα:** Οι πρόνοιες των Πολεοδομικών Ζωνών που καθορίστηκαν ή τροποποιήθηκαν από το 1972 και καλύπτουν ολόκληρη την περιοχή του Τοπικού Σχεδίου (Σχ. Αρ.Β "Υφιστάμενες Πολεοδομικές Ζώνες", σε θύλακα), ο Νόμος περί Οδών και Οικοδομών και οι Κανονισμοί δεν παρέχουν τις απαραίτητες προϋποθέσεις για την ορθολογική προαγωγή και έλεγχο της ανάπτυξης και την προστασία του φυσικού

και δομοτεχνικού περιβάλλοντος. Οι ελλειπείς, κάτω από τις επικρατούσες συνθήκες, πολεοδομικοί αυτοί μηχανισμοί επέτρεψαν στην αλματώδη ανάπτυξη της τελευταίας δεκαετίας να συντελεστεί περιστασιακά και διάσπαρτα με τα ακόλουθα κύρια χαρακτηριστικά και προβλήματα:

- (α) **Προβλήματα Αστικής Δομής (Σχ. Αρ. Α):** Η ακτινωτή και συγκεντρωτική δομή του Κτήματος έχει δημιουργηθεί από τις κατευθύνσεις του παραδοσιακού κυκλοφοριακού δικτύου με οδική σύνδεση προς την Κάτω Πάφο, τον κατάμεστο από αρχαιότητες παραδοσιακό αυτό οικισμό. Η δομή αυτή υπερφορτίζει τις κύριες οδικές αρτηρίες, στενές και δαιδαλώδεις, με εμπορικές και βιοτεχνικές χρήσεις, με αποτέλεσμα την οδική συμφόρηση του δικτύου, την υποβάθμιση του περιβάλλοντος και την έλλειψη ασφάλειας και άνεσης στη διακίνηση. Το πρόβλημα παρουσιάζεται εντονότερα στο κέντρο της πόλης, στην περιοχή του παραδοσιακού Οικισμού Κάτω Πάφου και το παραλιακό τουριστικό/εμπορικό μέτωπο.
- (β) **Χρήσεις Γης:** Η γειτνίαση και σύγκρουση ασυμβίβαστων χρήσεων γης επηρεάζει αρνητικά την ποιότητα του περιβάλλοντος κατοικίας, εργασίας και αναψυχής με παράλληλα προβλήματα υπολειτουργίας του συστήματος και κινδύνους υγείας.
- (γ) **Διάσπαρτη Ανάπτυξη:** Η απρογραμμάτιστη διασπορά της οικιστικής ανάπτυξης, με μεγάλα ενδιάμεσα κενά και υπέρμετρα μεγάλο αριθμό κενών οικοπέδων καθιστά αντιοικονομική την παροχή υποδομής, υπηρεσιών και διευκολύνσεων και υποβιβάζει το κοινωνικό περιεχόμενο της ανάπτυξης.
- (δ) **Τουριστική Ανάπτυξη:** Η περιστασιακή και χωρίς την αναγκαία υποδομή τουριστική και παραθεριστική ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου και της ευρύτερης

παραλιακής λωρίδας της πόλης προκαλεί σοβαρά προβλήματα περιβάλλοντος που σχετίζονται με την ένταση της ανάπτυξης, τη μορφολογία της δομής της και το σεβασμό της ευαισθησίας του τοπίου και της ενάλιας λωρίδας.

- (ε) **Λιμανάκι-Κάστρο:** Προβλήματα λειτουργίας, εξυπηρέτησης κυκλοφορίας, ρύπανσης περιβάλλοντος και ακαταστασίας που συνδέονται με το Λιμανάκι, το Κάστρο και την περιοχή της προκυμαίας περιορίζουν την επιθυμητή προβολή του αξιόλογου αυτού χώρου και την ορθολογική μεγιστοποίηση των προοπτικών αξιοποίησης του, που περιλαμβάνουν και το χώρο των αρχαιοτήτων στα βόρεια.
- (στ) **Υποδομή:** Η έλλειψη βασικών έργων υποδομής όπως κεντρικό αποχετευτικό σύστημα λυμάτων και ομβρίων, πεζοδρόμια, πεζόδρομοι, χώροι στάθμευσης, οργανωμένοι χώροι πρασίνου, κ.ά. έχει σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία κινδύνων υγείας και τη μείωση του βαθμού εξυπηρέτησης και άνεσης των κατοίκων της πόλης.
- (ζ) **Στάθμευση Οχημάτων:** Η ανεξέλεγκτη στάθμευση οχημάτων οφείλεται κύρια στην έλλειψη επαρκών χώρων στάθμευσης και ικανοποιητικού δικτύου δημόσιων μεταφορών με αποτέλεσμα τη μείωση της χωρητικότητας του οδικού δικτύου, ακαταστασία και κινδύνους.
- (η) **Ελεύθεροι Χώροι:** Η έλλειψη δημόσιων χώρων πρασίνου και αναψυχής, ιδιαίτερα παραθαλάσσιων, μειώνει τις απαραίτητες δυνατότητες εξυπηρέτησης του ευρύτερου κοινού.
- (θ) **Αρχιτεκτονική Κληρονομιά:** Η φθορά και εξαφάνιση αξιόλογων κτιρίων παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και

άλλων συμβολικών για την πόλη κτιρίων διακόπτει την ιστορική συνέχειά της.

- (ι) **Αστική Εικόνα:** Η έλλειψη "προβολής" και "συμβολισμού" του Εμπορικού Κέντρου, του Παραλιακού Μετώπου, του Λιμανιού και του παραδοσιακού και ιστορικού στοιχείου της πόλης με τον ανάλογο σχεδιασμό και δομημένο περιβάλλον, με ανοικτούς χώρους, με πολιτιστικές και διοικητικές λειτουργίες και ανοίγματα προς τη θάλασσα μειώνουν την "αίγλη" και την "αστική" φυσιογνωμία της πόλης.

6.0.0 ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

6.1.0 Η στρατηγική της ανάπτυξης που έχει υιοθετηθεί και που εκφράζεται μέσα από τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Πάφου αφορά τη γεωγραφική κατανομή, την έκταση, την ένταση και το είδος της μελλοντικής ανάπτυξης. Για τη διαμόρφωση αυτής της στρατηγικής ανάπτυξης και την επιλογή της τακτικής και των μέσων υλοποίησης της λήφθηκαν υπόψη τα ακόλουθα:

(α) Η υπάρχουσα κατάσταση που αφορά τα ιδιαίτερα φυσικά και δομοτεχνικά χαρακτηριστικά και κλίμακα της περιοχής, τις υφιστάμενες χρήσεις γης και τομείς δραστηριότητας και τις υφιστάμενες δεσμεύσεις.

(β) Οι διαγραφόμενες ανάγκες και τάσεις φυσικής και οικονομικής ανάπτυξης που βρίσκονται σε εξέλιξη ή που εξασκούν πιέσεις για ανάπτυξη σε διάφορες κατευθύνσεις.

(γ) Οι προοπτικές ανάπτυξης και ανέλιξης από οικονομικής, κοινωνικής, πολιτικής και πολιτιστικής πλευράς.

(δ) Οι φυσικές δυνατότητες του χώρου για σκοπούς ανάπτυξης και η ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος.

6.2.0 Γενικές Αρχές Σχεδίου: Τα πιο πάνω στοιχεία μελετήθηκαν τόσο από μόνα τους όσο και συγκριτικά και συνολικά μέσα από τη διαδικασία της αξιολόγησης εναλλακτικών μορφών ανάπτυξης με τελικό αποτέλεσμα τον καταρτισμό του Τοπικού Σχεδίου Πάφου στο οποίο έχουν υιοθετηθεί οι ακόλουθες γενικές βασικές πολεοδομικές αρχές και στόχοι:

6.2.1 Η διατήρηση της οντότητας και της συγκεντρωμένης και συμπαγούς ανάπτυξης της πόλης, περιχώρων και υπόλοιπων οικισμών για μεγιστοποίηση των δυνατοτήτων ανάπτυξης, η

αξιοποίηση της υφιστάμενης υποδομής και υπηρεσιών και η οικονομική πτυχή βελτίωσης και συμπλήρωσης τους και η διατήρηση της απαραίτητης επάρκειας χώρων για την ομαλή ανάπτυξη κάθε αστικής λειτουργίας.

- 6.2.2 Η οργάνωση της αστικής δομής και η ορθολογική κατανομή και ιεράρχηση των διαφόρων χρήσεων γης, υπηρεσιών και υποδομής ώστε να επιτυγχάνεται μια οικονομική σχέση μεταξύ του επιπέδου της απόδοσης των αστικών λειτουργιών και των αντίστοιχων κεφαλαιουχικών επενδύσεων.
- 6.2.3 Η προστασία του περιβάλλοντος κατοικίας, εργασίας και αναψυχής με τον καθορισμό περιβαλλοντικών περιοχών και η ταυτόχρονη διατήρηση της δυνατότητας προσπέλασης και διακίνησης.
- 6.2.4 Η ευκολία και οικονομία προσπέλασης, διακίνησης και στάθμευσης και η ανάπτυξη αποδοτικού και ευέλικτου συστήματος κυκλοφορίας με την κατάλληλη διάπλαση και οργάνωση του αστικού δικτύου σε σχέση με τη γεωγραφική κατανομή των διαφόρων χρήσεων γης.
- 6.2.5 Η βελτίωση και συμπλήρωση των απαραίτητων οδικών συνδέσεων με την ενδοχώρα της επαρχίας και η σύνδεση με το εθνικό οδικό δίκτυο.
- 6.2.6 Η διατήρηση και ενδυνάμωση της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής της Πάφου σαν βασικού πυρήνα εμπορίου, πολιτιστικής δραστηριότητας και παροχής υπηρεσιών της πόλης και της ευρύτερης περιφέρειάς της.
- 6.2.7 Η ικανοποίηση των άμεσων αναγκών και παροχή καθημερινών διευκολύνσεων στις περιοχές κατοικίας (εμπόριο, εκπαίδευση, κοινωνικές και πολιτιστικές υπηρεσίες, ψυχαγωγία) με δίκτυο τοπικών κέντρων, αξόνων δραστηριότητας και με μεμονωμένες μονάδες κεντρικών λειτουργιών.

- 6.2.8 Η ορθολογική και μακροπρόθεσμη αξιοποίηση του τουριστικού προϊόντος που προσφέρεται από το ευρύτερο παραλιακό μέτωπο της Πάφου και το φυσικό περιβάλλον των λόφων της ενδοχώρας και η μεγιστοποίηση του συνολικού δυναμικού της πόλης της Πάφου στον τομέα αυτό έχοντας υπόψη την περιβαλλοντική και πολιτιστική φυσιογνωμία της.
- 6.2.9 Η συγκέντρωση και οργάνωση της βιομηχανικής και βιοτεχνικής ανάπτυξης σε καθορισμένες περιοχές.
- 6.2.10 Η ενσωμάτωση του Διεθνούς Αερολιμένα Πάφου στο πλέγμα των αστικών λειτουργιών με τρόπο ώστε να διασφαλίζεται τόσο η εύρυθμη λειτουργία του όσο και αυτή των λοιπών αστικών λειτουργιών σε συνθήκες καλής περιβαλλοντικής γειτονίας.
- 6.2.11 Η αναγνώριση, η διατήρηση, η ανάπλαση και αναζωογόνηση των παραδοσιακών οικισμών και των πυρήνων της πόλης και περιχώρων της.
- 6.2.12 Η προστασία, εξυπηρέτηση και προβολή των εξαίρετων αρχαιολογικών χώρων και θησαυρών και της πλούσιας πολιτιστικής κληρονομιάς.
- 6.2.13 Η διατήρηση της χαρακτηριστικής δομής της ανάπτυξης στην περιοχή με μορφή "μωσαϊκού" που εκφράζεται με την αυτοτέλεια των παραδοσιακών οικισμών και τη σχέση τους με τους ενδιάμεσους χώρους έντονης γεωργικής δραστηριότητας και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.
- 6.2.14 Η παροχή χώρων ψυχαγωγίας με τη δημιουργία πλέγματος ελεύθερων χώρων πρασίνου και ενάλιων περιοχών με δίκτυο πεζόδρομων και προσπελάσεων προς την παραλία.
- 6.2.15 Η προστασία και διατήρηση του περιβάλλοντος γενικά και ιδιαίτερα της φυσιογνωμίας, της ταυτότητας, του χαρακτήρα, της ιδιομορφίας και της ανθρώπινης κλίμακας της περιοχής του Σχεδίου.

- 6.2.16 Η διαφύλαξη της γόνιμης και αποδοτικής γης και η ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων.
- 6.2.17 Η αποθάρρυνση της ανάπτυξης εκτός των περιοχών που προνοεί το Τοπικό Σχέδιο ώστε να εξυπηρετούνται πρώτιστα οι στόχοι της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου.
- 6.2.18 Η ελαστικότητα του Σχεδίου και η δυνατότητα αναπροσαρμογής του στις μεταβαλλόμενες συνθήκες της ανάπτυξης και η διασφάλιση της δυνατότητας για μελλοντική επέκταση με την προσθήκη νέων περιοχών ή την επέκταση των προτεινόμενων.
- 6.3.0 **Ειδικές Αρχές Σχεδίου:** Στο Τοπικό Σχέδιο Πάφου υιοθετείται η αρχή της Περιβαλλοντικής Περιοχής που αποτελεί τη βάση του σχεδιασμού της προτεινόμενης αστικής χωροδιάταξης. Η Περιβαλλοντική Περιοχή (Π.Π) αποτελεί μια οικιστική, κυρίως, περιοχή με προϋποθέσεις ανάπτυξης που επιδιώκουν την ικανοποίηση τριών βασικών στόχων -
- (α) την κυκλοφοριακή διευκόλυνση και ασφάλεια,
 - (β) τη διαμόρφωση, προστασία και διαφύλαξη του επιθυμητού περιβάλλοντος κατοικίας και των άλλων συμπληρωματικών χρήσεων, και
 - (γ) την παροχή υπηρεσιών και ικανοποίηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων σε κοινοτικά θέματα, καταναλωτικά αγαθά, παιδεία, αθλοπαιδιές, αναψυχή, κ.ά.
- 6.3.1 Η κυκλοφοριακή διευκόλυνση επιτυγχάνεται με τη γεωμετρική διάταξη και ιεράρχηση του αστικού οδικού δικτύου. Το κύριο οδικό δίκτυο (δρόμοι πρωταρχικής σημασίας) παίρνει σχήμα καννάβου που περιλαμβάνει τις Π.Π. και διοχετεύει το μεγαλύτερο κυκλοφοριακό φόρτο μακριά από τους χώρους κατοικίας. Μέσα στις Π.Π. γίνεται πρόνοια για το δευτερεύον (συλλεκτήριοι δρόμοι) και τριτεύον (δρόμοι

προσπέλασης) οδικό δίκτυο που εξυπηρετεί άμεσα τις περιοχές κατοικίας. Τα χαρακτηριστικά αυτά του υποβιβασμένου φόρτου κυκλοφορίας και της ταχύτητας των τροχοφόρων περιορίζουν το βαθμό επηρεασμού του περιβάλλοντος κατοικίας και επιτρέπουν τη διάπλαση δικτύου πεζόδρομων και χώρων πρασίνου που διευκολύνει και ενθαρρύνει τη διακίνηση πεζών και την παροχή ανέσεων στις Π.Π.

- 6.3.2 Η αυτοτέλεια των Π.Π. σε καθημερινές ανάγκες επιτυγχάνεται με την πρόνοια εγκατάστασης σ' αυτές εμπορικών κέντρων τοπικής εξυπηρέτησης ή με τη λειτουργία των προτεινόμενων αξόνων οικονομικής δραστηριότητας. Στις περιοχές αυτές προτείνεται η χωροθέτηση του φάσματος των αναγκαίων χρήσεων γης και υπηρεσιών όπως καταστήματα, γραφεία, βιοτεχνίες, σχολεία, εγκαταστάσεις για πολιτιστικές, κοινοτικές και αθλητικές δραστηριότητες, χώροι πρασίνου και αναψυχής, κ.ά.
- 6.3.3 Το μέγεθος κάθε επιτρεπόμενης χρήσης και λειτουργίας σχετίζεται άμεσα με τη σφαίρα επιρροής του τοπικού εμπορικού κέντρου, τον πληθυσμό της Π.Π. και την απόσταση της από το αστικό εμπορικό κέντρο. Αυτός ο συσχετισμός είναι απαραίτητος ώστε αφ' ενός να εξασφαλίζεται η οικονομική και λειτουργική βιωσιμότητα του τοπικού κέντρου και αφ' ετέρου να αποφεύγεται ο υποτονισμός της σημασίας της προσφοράς της κεντρικής αστικής εμπορικής περιοχής. Με τα δεδομένα αυτά υπόψη και μέσα στα πλαίσια της υφιστάμενης κατάστασης γίνεται προσπάθεια όπως ο πληθυσμός κάθε Π.Π. κυμαίνεται γύρω στις 5,000. Η λειτουργία των περιοχών αυτών συμπεριλαμβανομένου και του τοπικού τους κέντρου θα αποτελέσουν αντικείμενο λεπτομερούς σχεδιασμού με την ετοιμασία Σχεδίου Περιοχής.
- 6.3.4 Στην περίπτωση της Πάφου ειδικά ο καθορισμός των Π.Π. και της έκτασης τους επηρεάστηκε σε μεγάλο βαθμό από τη χαρακτηριστική παραδοσιακή μορφή της ανάπτυξης της πόλης

σε σχήμα μωσαϊκού που εκφράζεται, όπως ήδη έχει λεχθεί, με την αυτοτέλεια κάθε παραδοσιακού οικισμού και πυρήνα ανάπτυξης. (Σχ. Αρ.2 και 3 σε θύλακα).

7.0.0 ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

7.1.0 Γενικά: Η Πάφος έχει διαχρονικά επηρεαστεί από διάφορους παράγοντες, φυσικούς, κοινωνιο-οικονομικούς και θεσμικούς που επέδρασαν αρνητικά στη μορφή που πήρε η ανάπτυξη της πόλης και γι' αυτό οι παράγοντες αυτοί λήφθηκαν σοβαρά υπόψη στη διαμόρφωση των Προτάσεων του Τοπικού Σχεδίου και των Μέτρων Πολιτικής που υιοθετήθηκαν. Οι περιοριστικοί παράγοντες που περιγράφονται πιο κάτω μειώνουν, σε κάποιο βαθμό, τις προοπτικές εφαρμογής μιας θεωρητικά άρτιας ανασυγκρότησης του πολεοδομικού ιστού της Πάφου.

7.1.1 Φυσικοί Παράγοντες

- (α) Το μεγάλο απόθεμα της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου Πάφου σε κενά οικόπεδα, τεμάχια γης και οικοδομήσιμο χώρο πάνω σε υφιστάμενες οικοδομές είναι πολύ μεγαλύτερο από τις προβλεπόμενες ανάγκες της πόλης για ανάπτυξη μέχρι το έτος 2000. Το απόθεμα αυτό οικοδομήσιμου εμβαδού είναι διάσπαρτο στο χώρο του Σχεδίου και έτσι αποκλείει τις δυνατότητες πραγματοποίησης μιας συμπαγούς και άρτια οργανωμένης αστικής ανάπτυξης για τα επόμενα 20 χρόνια τουλάχιστο.
- (β) Η υφιστάμενη υποδομή, κτιριακό απόθεμα και υπηρεσίες της Πάφου και ο μικροτεμαχισμός της γης, αποτελούν μια πραγματικότητα που σταδιακά μόνο μπορεί να βελτιωθεί. Το γεγονός αυτό περιορίζει το βαθμό για ουσιαστικές μεταβολές και άρτια λειτουργική αναδιοργάνωση.
- (γ) Οι πρόνοιες των υφιστάμενων πολεοδομικών ζωνών αποτελούν σοβαρές δεσμεύσεις που επιτρέπουν περιορισμένα περιθώρια για ουσιαστικές αλλαγές.

- (δ) Οι πρόποδες ορεινών πάγκων στα ανατολικά της πόλης παρουσιάζουν προβλήματα παροχής υποδομής και αντιοικονομικών κατασκευών και μαζί με την περιοχή Αρδευτικού Έργου και τη θάλασσα περιορίζουν σε σημαντικό βαθμό τις δυνατότητες ανάπτυξης της πόλης σ' αυτές τις κατευθύνσεις. Η θάλασσα, επίσης, αποκλείει την παροχή υπηρεσιών και διευκολύνσεων δυτικά του κέντρου της αστικής περιοχής με αποτέλεσμα την ασύμμετρη επιμήκυνση των αποστάσεων μετακίνησης.
- (ε) Οι ελλείψεις σε εργατικό δυναμικό γενικά και η ανταγωνιστική ελκυστικότητα της τουριστικής βιομηχανίας αποβαίνουν σε βάρος της εύρυθμης και ισόρροπης ανάπτυξης των άλλων τομέων απασχόλησης.

7.1.2 Κοινωνικο-οικονομικοί Παράγοντες:

- (α) Το παραδοσιακό σύστημα διακατοχής γης, η πολυιδιοκτησία και οι ψηλές τιμές της γης προκαλούν το φαινόμενο της κατακράτησης γης που δημιουργεί συνθήκες διάσπαρτης ανάπτυξης και μεγάλων κενών στο δομημένο χώρο.
- (β) Η ψυχολογική σύνδεση των ιδιοκτητών με τη γη σαν το ασφαλέστερο μέσο επένδυσης και ιδιοκτησίας υποκινεί την αντίδραση στην προσπάθεια εισαγωγής αναγκαίων χωροταξικών μέτρων που αποσκοπούν στον έλεγχο και ρύθμιση της ανάπτυξης που σχετίζεται άμεσα με τις αξίες της γης.

7.1.3 Θεσμικοί Παράγοντες:

Το Σύνταγμα που αντανακλά τους πιο πάνω κοινωνικοοικονομικούς παράγοντες κατοχυρώνει τα ατομικά δικαιώματα ιδιοκτησίας με πρόνοιες που συγκρούονται με την εφαρμογή βασικών πολεοδομικών μέτρων.

8.0.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

8.1.0 Γενικά: Η ιδεογραμματική παρουσίαση του πλαισίου των Προτάσεων του Τοπικού Σχεδίου Πάφου σε σχέση με τις χρήσεις γης παρουσιάζεται στα Σχ. Αρ.2 και 3 (σε θύλακα). Στο κείμενο που ακολουθεί περιγράφονται οι προτάσεις του Τοπικού Σχεδίου καθώς και τα Μέτρα Πολιτικής που έχουν υιοθετηθεί για κάθε τομέα ξεχωριστά και η μακροπρόθεσμη στρατηγική και φιλοσοφία που έχει υιοθετηθεί για τη μελλοντική ανάπτυξη της Πάφου.

9.0.0 ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

9.1.0 Γενικά: Η εξέλιξη του πληθυσμού στην περιοχή της Πάφου ακολουθεί, περίπου, εκείνη των άλλων πόλεων. Το 1931, ο πληθυσμός της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, εκτός των Δημοτικών Ορίων, ανερχόταν σε 4,952 κατοίκους και το 1976 αυξήθηκε σε 8,061 κατοίκους. Σημειώθηκε δηλαδή μια θετική πληθυσμιακή μεταβολή ποσοστού 1.39% ετησίως. Κατά την ίδια χρονική περίοδο ο πληθυσμός της περιοχής εντός των Δημοτικών Ορίων αυξήθηκε από 4,467 σε 10,305 το 1976, σημειώνοντας ετήσια αύξηση ποσοστού 1.9%. Η διαφορά του ρυθμού πληθυσμιακής ανάπτυξης που παρατηρείται στα Δημοτικά Όρια της Πάφου, σε σύγκριση με την υπόλοιπη περιοχή, είναι αποτέλεσμα της αστικοποίησης των κατοίκων της Επαρχίας. Στον Πίνακα 1 φαίνεται αναλυτικά ο μόνιμος πληθυσμός κατά διοικητική περιφέρεια για τα έτη 1976 και 1982. Στο Σχ. Αρ.4 φαίνεται η κατανομή του πληθυσμού το 1982.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Μόνιμος πληθυσμός στις διάφορες περιοχές του
Τοπικού Σχεδίου Πάφου τα έτη 1976 και 1982

Περιοχή	Πληθυσμός	
	Έτος 1976	Έτος 1982
Πόλη Πάφου	10,305 άτομα	13,112 άτομα
Γεροσκήπου	2,218 "	2,631 "
Χλώρακα	1,324 "	1,458 "
Κισσόνεργα	734 "	811 "
Λέμπα	6 "	38 "
Έμπα	1,190 "	1,166 "
Τρεμιθούσα	421 "	369 "
Μεσόγη	690 "	749 "
Μέσα Χωριό	276 "	254 "
Τάλα και Μονή Αγ. Νεοφύτου	405 "	426 "
Αναβαργός	322 "	384 "
Κονιά	369 "	416 "
Αγία Μαρινούδα	36 "	65 "
Κολώνη (και Μονή Ανατολικό)	126 "	144 "
Αχέλεια	92 "	91 "
Σύνολο	18,464 "	22,114 "

Πηγή: Απογραφή Οικήσεως κατά τα έτη 1976 και 1982,
Τμήμα Στατιστικής και Ερευνών,
Υπουργείο Οικονομικών.

9.1.1 Ο ρυθμός ανάπτυξης του πληθυσμού της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου, κατά την περίοδο 1960-1972, είναι τουλάχιστο, στατικός. Συγκεκριμένα, ενώ το 1960 ο πληθυσμός της περιοχής των Δημοτικών Ορίων Πάφου ήταν

9,069 κάτοικοι, το 1972 μειώθηκε στους 8,984. Κατά την ίδια περίοδο, ο πληθυσμός της υπόλοιπης περιοχής του Τοπικού Σχεδίου, εκτός των Δημοτικών Ορίων, αυξανόταν κατά 0.50% το χρόνο. Η αμελητέα αυτή αύξηση σημειώθηκε, παρά την οικονομική ευμάρεια που παρατηρήθηκε στην Κύπρο μετά την εγκαθίδρυση της Κυπριακής Δημοκρατίας το 1960. Είναι φανερό ότι, μέχρι την Τούρκικη εισβολή, η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου δεν παρουσίαζε οικονομική άνθηση ικανή να εξασκήσει πληθυσμιακή έλξη αλλά αντίθετα προκαλούσε απώθηση πληθυσμού, με συνέπεια τη μετανάστευση.

9.1.2 Η Τούρκικη εισβολή στην Κύπρο το 1974 επέφερε αισθητή μεταβολή στην πληθυσμιακή σύνθεση της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου. Στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου κατοίκησαν 3,150 εκτοπισθέντες σε αντιδιαστολή με 2,100 Τουρκοκύπριους κατοίκους που εγκατέλειψαν την περιοχή. Η στέγαση της πλειονότητας των προσφύγων διευθετήθηκε στα εγκαταλειφθέντα Τουρκοκυπριακά σπίτια και στους μικρούς Κυβερνητικούς Οικισμούς Στέγασης Εκτοπισθέντων "Μούτταλλος" και "Κολώνη". Ο ετήσιος ρυθμός αύξησης του πληθυσμού της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου για την περίοδο 1976-1980 ήταν 1.6% σε σύγκριση με τον Παγκύπριο ετήσιο συντελεστή που ήταν 1% και το 1980 ο πληθυσμός ανερχόταν σε 19,820 κατοίκους.

9.1.3 Η σύνθεση του πληθυσμού της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου (Σχ. Αρ.5 & 6) έχει συμπιεσμένη βάση και κάποιο άνοιγμα στην κορυφή, ιδιαίτερα κατά το έτος 2000, χαρακτηριστικό φαινόμενο του γηρασμού του πληθυσμού από τη μια και της μείωσης του ρυθμού γεννητικότητας από την άλλη. Το φαινόμενο του γηρασμού του πληθυσμού έχει βέβαια κατά την τελευταία δεκαετία ανακαμφθεί αλλά η μείωση του ρυθμού της γεννητικότητας παραμένει.

9.1.4 Οι μελλοντικές ανάγκες της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου για την παροχή υπηρεσιών και διευκολύνσεων εξαρτώνται

άμεσα από το μέγεθος και τη δομή του μελλοντικού πληθυσμού. Ο Πίνακας 2 παρουσιάζει την υφιστάμενη κατανομή του πληθυσμού και την προβλεπόμενη αύξηση ανά διοικητική περιοχή στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου και ανά πενταετία. Με βάση τις υπάρχουσες πληθυσμιακές τάσεις, αναμένεται ότι το έτος 2000, ο πληθυσμός της περιοχής θα είναι της τάξης των 32,000 ατόμων περίπου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Μόνιμος πληθυσμός στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου στους διάφορους χρονικούς σταθμούς μέχρι το έτος 2000.

Έτος	Ετήσιος ρυθμός αύξησης %	Πληθυσμός
1976		18,464
1982	3.0	22,114
1985	2.7	23,954
1990	2.2	26,707
1995	1.9	29,342
2000	1.7	31,922

9.1.5 Εκτός από το μόνιμο πληθυσμό αναμένεται πως το 2000 θα διαμένει στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου και αριθμός επισκεπτών Κυπρίων και ξένων, ο οποίος θα αυξάνεται το καλοκαίρι (βλέπε Κεφ. 18.0.0 για τον Τουρισμό). Επιπρόσθετα, αριθμός εργαζομένων θα διακινείται καθημερινά προς την περιοχή του Σχεδίου για απασχόληση ή για σκοπούς παιδείας, υγείας ή άλλων υπηρεσιών. Στις ολικές ανάγκες του μόνιμου πληθυσμού συνυπολογίστηκαν και οι ανάγκες των πιο πάνω κατηγοριών επισκεπτών, εργαζομένων ή χρηστών.

- 9.1.6 Στα Σχ. Αρ. 5 και 6 φαίνεται η σύνθεση του πληθυσμού κατά ηλικία και φύλο το 1982 και η αναμενόμενη σύνθεση το 2000. Η πληθυσμιακή αυτή σύνθεση λήφθηκε υπόψη για τον υπολογισμό των αναγκών του πληθυσμού σε γη, κτίρια, υπηρεσίες, υποδομές, κ.ά. και με την παραδοχή ότι το μέσο μέγεθος οικοκυριού θα ανέρχεται σε 3.5 άτομα περίπου.
- 9.1.7 Για την πρόβλεψη της αναμενόμενης χωροταξικής κατανομής του μόνιμου πληθυσμού Σχ. Αρ.7 λήφθηκαν υπόψη τόσο η υφιστάμενη κατανομή όσο και τα αναμενόμενα αποτελέσματα από την εφαρμογή των προτάσεων του Σχεδίου. Για την υλοποίηση αυτής της πρόβλεψης είναι αναγκαία η εφαρμογή ανάλογης οικιστικής πολιτικής. Στο Σχ. Αρ.8 φαίνεται η αναμενόμενη μικτή πυκνότητα κατοικίας το 2000.

10.0.0 ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ

- 10.1.0 Γενικά: Η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου συγκεντρώνει τις σημαντικότερες οικονομικές δραστηριότητες της Επαρχίας Πάφου στη γεωργία, βιομηχανία/βιοτεχνία, κατασκευές, μεταφορές, τουρισμό, εμπόριο, υπηρεσίες και αναψυχή. Η ραγδαία αύξηση των επικερδώς απασχολούμενων στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου την τελευταία δεκαετία οφείλεται κύρια στον τουρισμό και τις κατασκευές τουριστικών κυρίως συγκροτημάτων. Η γεωργία επίσης (πρώιμα λαχανικά, φρούτα) αποτελεί δυναμικό στοιχείο απασχόλησης εξαιτίας του αρδευτικού σχεδίου και των προοπτικών για εξαγωγή που παρέχεται από τη λειτουργία του Αεροδρομίου Πάφου. Η συνεχιζόμενη αύξηση των προοπτικών απασχόλησης στην περιοχή δημιουργεί συναγωνιστικές συνθήκες εξεύρεσης του απαιτούμενου εργατικού δυναμικού που θα επηρεάσει αρνητικά τους χαμηλότερα αμειβόμενους τομείς απασχόλησης.
- 10.1.1 Ο αναμενόμενος οικονομικά ενεργός πληθυσμός (εργατικό δυναμικό) στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου το έτος 2000, με βάση αναμενόμενο μόνιμο πληθυσμό 32,000 ατόμων περίπου και αναμενόμενο ποσοστό δραστηριότητας γύρω στο 45%, υπολογίζεται σε 14,400 περίπου άτομα. Μέχρι το έτος 2000 αναμένεται ότι ένας επιπρόσθετος αριθμός εργαζομένων, γύρω στα 1,500 περίπου άτομα, θα διακινείται καθημερινά από άλλες περιοχές της Επαρχίας στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου για σκοπούς απασχόλησης.
- 10.1.2 Στον Πίνακα 3 που ακολουθεί φαίνεται αναλυτικά η κατανομή της απασχόλησης για τα έτη 1976 και 1982 και επίσης η αναμενόμενη κατανομή της απασχόλησης του μόνιμου πληθυσμού κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου το έτος 2000, σύμφωνα με εκτίμηση του Γραφείου Προγραμματισμού.

10.1.3 Όπως φαίνεται από τον Πίνακα 3, οι τομείς της μεταποίησης, των ξενοδοχείων/εστιατορίων, του εμπορίου και των μεταφορών θα αυξήσουν τη σημασία τους στην απασχόληση σε βάρος της γεωργίας, των κατασκευών και των υπηρεσιών. Στη γεωργία αναμένεται ότι θα παρατηρηθεί αύξηση της απασχόλησης σε απόλυτους αριθμούς, σαν αποτέλεσμα και του μεγάλου αρδευτικού έργου της Πάφου. Επίσης ο τομέας των υπηρεσιών θα παραμείνει σαν ένας από τους πιο σημαντικούς τομείς οικονομικής δραστηριότητας στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου.

10.1.4 Στο Σχ. Αρ.9 φαίνεται με διαγραμματικό τρόπο η αναμενόμενη γεωγραφική κατανομή της απασχόλησης στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου. Πολιτική του Σχεδίου είναι:

- (α) η αρμονική κατανομή της απασχόλησης στις διάφορες περιοχές ανάλογα με το δυναμικό κάθε περιοχής σε ευκαιρίες και πληθυσμό ώστε να υπάρχει διασπορά του κυκλοφοριακού φόρτου και να βοηθηθεί η αποσυμφόρηση του εμπορικού κέντρου της πόλης,
- (β) η αύξηση της ευελιξίας επιλογής του είδους και τύπου εργασίας με τον τρόπο χωροθέτησης των σχετικών χρήσεων γης και αστικών λειτουργιών, και
- (γ) η διευκόλυνση της απασχόλησης των γυναικών και η διεύρυνση των προοπτικών απασχόλησής τους στον τουρισμό και το εμπόριο.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

Επικερδώς Απασχολούμενος Πληθυσμός κατά Τομέα Οικονομικής
Δραστηριότητας στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου
κατά τα έτη 1976, 1982 και 2000 (πρόβλεψη)

Τομέας Οικονομικής Δραστηριότητας	Επικερδώς Απασχολούμενος Πληθυσμός			Ποσοστιαία Κατανομή (%)		
	1976	1982	2000	1976	1982	2000
Γεωργία	940	910	1,100	16.1	11.0	8.4
Μεταλλεία/Λατομεία	45	30	50	0.8	0.4	0.4
Μεταποίηση	845	1,250	2,620	14.4	15.0	20.0
Ηλεκτρισμός, κλπ.	82	70	80	1.4	0.8	0.6
Κατασκευές	965	1,550	1,510	16.5	18.7	11.5
Εμπόριο ) (		900	1,700	) (18.1	10.8	13.0
Ξενοδοχεία/ Εστιατόρια ) (	1,055	1,050	2,100	) (	5.1/ 7.5	7.0/ 9.0
Μεταφορές	218	250	650	3.7	3.0	5.0
Τράπεζες, κλπ.	169	300	520	2.9	3.6	4.0
Υπηρεσίες	1,524	2,000	2,770	26.1	24.1	21.1
Απασχόληση σε μη γεωργικούς τομείς	4,903	7,400	12,000	83.9	89.0	91.6
Σύνολο	5,843	8,310	13,100	100.0	100.0	100.0
Ανεργία		280	450			
Οικονομικά Ενεργός Πληθυσμός		9,130	14,380			

Πηγή: Γραφείο Προγραμματισμού

11.0.0 ΣΤΕΓΑΣΗ

11.1.0 Στατιστικά Στοιχεία: Ο υπολογισμός των αναγκών σε κατοικίες του μόνιμου πληθυσμού της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου Πάφου για το έτος 2000 βασίστηκε στα ακόλουθα στοιχεία και παραδοχές που προέρχονται ή βασίζονται στην Απογραφή Οικήσεως, 1982, του Τμήματος Στατιστικής και Ερευνών:

- Μόνιμος πληθυσμός για το έτος 1982, 22,114 άτομα και για το έτος 2000, 32,000 άτομα.
- Μέσο μέγεθος νοικοκυριού για το έτος 1982, 3.57 άτομα και για το έτος 2000, 3.4 άτομα.
- Αριθμός κατοικιών για το έτος 1982, 7,900 μονάδες.
- Αριθμός νοικοκυριών για το έτος 1982, 6,200 μονάδες.
- Αριθμός νοικοκυριών για το έτος 2000, 9,150 μονάδες.
- Ποσοστό 5% περίπου του αντίστοιχου αριθμού κατοικιών για τη στέγαση των νοικοκυριών του έτους 2000 απαιτείται για διατήρηση ικανοποιητικών συνθηκών αγοράς και ζήτησης στην ελεύθερη αγορά (450 κατοικίες).
- Ο αριθμός των μονάδων κατοικίας που θα χρησιμοποιούνται για σκοπούς τουριστικής εκμετάλλευσης ή για δεύτερη κατοικία το έτος 2000 υπολογίζεται σε 2,000 περίπου.
- Ποσοστό 20% του αποθέματος κατοικιών του έτους 1982 θα απλωστεί ή θα αντικατασταθεί (1,600 περίπου).

- Επιπρόσθετα, αναμένεται σημαντική αύξηση του αριθμού των οργανωμένων διαμερισμάτων και κλινών σε ξενοδοχεία όπως παρουσιάζεται στο Κεφάλαιο Τουρισμός.

- 11.1.1 **Ανάγκες:** Με βάση τα πιο πάνω υπολογίζεται ότι το σύνολο των μονάδων κατοικίας που απαιτούνται για την περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου για το έτος 2000 είναι 11,600 και θα πρέπει να ανεγερθούν 6,300 νέες κατοικίες με μέσο όρο ανέγερσης 630 κατοικίες ετήσια. Η έκταση γης που προτείνεται στο Σχέδιο για μελλοντική οικιστική ανάπτυξη παρουσιάζει δυνατότητες στέγασης πολύ μεγαλύτερου αριθμού νοικοκυριών εκείνου που έχει υπολογιστεί για το έτος 2000.
- 11.1.2 **Κύριο χαρακτηριστικό** της μέχρι σήμερα οικιστικής ανάπτυξης είναι η διασπορά και η ύπαρξη μεγάλου αριθμού άδειων οικοπέδων και χωραφιών που παρεμβάλλονται ενδιάμεσα της αστικής χωροδομής με αρνητικές κοινωνικές και οικονομικές επιπτώσεις και ελλιπή υποδομή και εξυπηρέτηση.
- 11.1.3 **Με στόχο** τη σύμπτυξη και οργάνωση της οικιστικής ανάπτυξης στο βαθμό που επιτρέπει η υπέρμετρα μεγάλη διασπορά της υφιστάμενης ανάπτυξης προτείνεται η κατά προτεραιότητα ανέγερση των πρόσθετων μονάδων κατοικίας που απαιτούνται μέχρι το έτος 2000 στις ακόλουθες περιοχές:
- (α) Στις υφιστάμενες αμιγείς περιοχές κατοικίας όπου διατηρείται το επιθυμητό περιβάλλον κατοικίας και επίπεδο διευκολύνσεων στα πλαίσια της φιλοσοφίας της Περιβαλλοντικής Περιοχής (παράγραφοι 6.3.0-6.3.4) και επιτυγχάνεται η συμπλήρωση και βελτίωση της υπάρχουσας υποδομής.

- (β) Σε κενά οικόπεδα υφιστάμενων διαχωρισμών και σε νέα οικόπεδα που θα δημιουργηθούν ενδιάμεσα υφιστάμενης οικιστικής ανάπτυξης για καλύτερη αξιοποίηση της υφιστάμενης υποδομής και υπηρεσιών.
- (γ) Σε περιοχές εφαρμογής προγραμμάτων αναβίωσης, επανοικοδόμησης και εξυγίανσης όπως το αστικό κέντρο και οι ιστορικοί πυρήνες ανάπτυξης.

11.1.4 Γενικά Μέτρα Πολιτικής: Πολιτική του Τοπικού Σχεδίου είναι η δημιουργία των προϋποθέσεων ώστε να ικανοποιούνται οι ακόλουθες συνθήκες στέγασης:

- (α) Κάθε νοικοκυριό να έχει το δικό του σπίτι με τους αναγκαίους χώρους και με ικανοποιητικό εμβαδό για το μέγεθος της οικογένειας.
- (β) Η βελτίωση του περιβάλλοντος κατοικίας με τη συγκέντρωση και οργάνωση της οικιστικής ανάπτυξης σε περιβαλλοντικές περιοχές όπου θα υπάρχει και αυτάρκεια όσο αφορά την ικανοποίηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων τους.
- (γ) Η ενθάρρυνση της οικιστικής ανάπτυξης σε περιοχές με υπάρχουσα υποδομή για σκοπούς σύμπτυξης της ώστε να υπάρχει οικονομική και κοινωνική μεγιστοποίηση της προσφοράς της υποδομής, των υπηρεσιών και των παρεχομένων διευκολύνσεων.
- (δ) Η εφαρμογή μέτρων για σκοπούς μείωσης του κόστους στέγασης όπως καθορίζεται από τις τιμές της γης, προστασίας της ποιότητας κατασκευής και διευκόλυνσης της χρηματοδότησης.
- (ε) Η ενθάρρυνση προγραμμάτων και έργων ενιαίας στεγαστικής ανάπτυξης με τις αναγκαίες διευκολύνσεις.

(στ) Η ενθάρρυνση της οικιστικής ανάπτυξης στους παραδοσιακούς οικιστικούς πυρήνες με προγράμματα εξυγίανσης, ανάπλασης/αναβίωσης ώστε τα αξιόλογα αυτά αρχιτεκτονικά σύνολα να αξιοποιηθούν για σκοπούς διατήρησης της ιστορικής και πολιτιστικής συνέχειας και της κοινωνικής συνοχής.

11.1.5 Πολιτική για Μεμονωμένη Κατοικία: Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να εκδώσει πολεοδομική άδεια για ανέγερση μονοκατοικίας (μονώροφης ή διώροφης) σε περιοχές εκτός των καθορισμένων οικιστικών ζωνών, νοουμένου ότι τηρούνται οι παρακάτω προϋποθέσεις:

(α) Το τεμάχιο στο οποίο θα ανεγερθεί έχει εμβαδό τουλάχιστο τέσσερα δεκάρια (4,000τ.μ.) ανά μονοκατοικία, όπως τούτο ήταν εγγεγραμμένο στα βιβλία του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου και βρίσκεται εκτός βιομηχανικών και κτηνοτροφικών ζωνών/περιοχών. Νοείται ότι το τεμάχιο διαθέτει άνετη και ασφαλή προσπέλαση και ικανοποιεί τους περιορισμούς του συντελεστή δόμησης και κάλυψης που επικρατεί στην περιοχή, σύμφωνα με τις πρόνοιες του παρόντος εγγράφου. Νοείται περαιτέρω ότι ο αριθμός των μονοκατοικιών δεν πρέπει να ξεπερνά τις τέσσερις, νοουμένου ότι το επιτρέπει ο υφιστάμενος συντελεστής δόμησης, το μέγεθος του τεμαχίου, όπως τούτο ήταν εγγεγραμμένο στα βιβλία του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου και υπάρχει ικανοποιητική και κατάλληλη υδατοπρομήθεια στις περιπτώσεις που θα ανεγερθούν πέραν της μιας μονοκατοικίας.

(β) Η προτιθέμενη για ανέγερση μονοκατοικία είναι ικανοποιητικής τεχνικής και αποδεκτής αισθητικής

στάθμης και ικανοποιεί το πλαίσιο αισθητικού ελέγχου που καθορίζεται στη συγκεκριμένη περιοχή.

- (γ) Η θέση της μονοκατοικίας, καθώς και η διαμόρφωση του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί θα εναρμονίζονται με το περιβάλλον και χαρακτήρα της περιοχής.
- (δ) Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή, λαμβάνουσα υπόψη ειδικές περιστάσεις, μπορεί να εκδώσει πολεοδομική άδεια για ανέγερση μονοκατοικίας και σε κτηνοτροφικές ζώνες/περιοχές, νοουμένου ότι το εμβαδό της μονοκατοικίας δεν ξεπερνά τα 200 τ.μ. και η τοιαύτη μονοκατοικία είναι αναγκαία για την απρόσκοπτη διεξαγωγή κτηνοτροφικής απασχόλησης και ο ιδιοκτήτης έχει ως κύρια απασχόληση την κτηνοτροφία. Νοείται ότι για την έκδοση τέτοιας άδειας πρέπει να εκπληρώνονται οι τρεις προαναφερθείσες προϋποθέσεις με εξαίρεση την προϋπόθεση "α" που θα ισχύει μόνο το μέρος που αφορά την έκταση του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.
- (ε) Νοείται περαιτέρω ότι σε ειδικές περιπτώσεις ο Υπουργός Εσωτερικών μπορεί να επιτρέψει κατ' εξαίρεση την ανέγερση μονοκατοικίας και σε τεμάχια γης που κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου είχαν εμβαδό μικρότερο των 4,000 τ.μ. για ικανοποίηση στεγαστικών αναγκών του αιτητή ή των παιδιών του.

12.0.0 ΕΜΠΟΡΙΟ-ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ-ΓΡΑΦΕΙΑ (ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ)

12.1.0 Υφιστάμενη Κατάσταση: Οι εμπορικές δραστηριότητες στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου αναπτύσσονται διπολικά στην παραδοσιακή εμπορική κεντρική περιοχή του Κτήματος και στη ραγδαία αναπτυσσόμενη τουριστική περιοχή της Κάτω Πάφου. Τις δύο αυτές περιοχές συνδέει μεταξύ τους η Λεωφόρος Αγίου Παύλου που έχει επίσης εμπορικό χαρακτήρα.

12.1.1 Ο συναγωνισμός μεταξύ των δύο πόλων εμπορικής δραστηριότητας αποβαίνει σε βάρος του παραδοσιακού εμπορικού κέντρου που αδυνατεί να ανανεωθεί λόγω των σοβαρών και πολλαπλών προβλημάτων που παρουσιάζονται στη διακίνηση πεζών και οχημάτων, στη στάθμευση, στη λειτουργία, το είδος και την ελκυστικότητα των καταστημάτων, στις περιορισμένες προοπτικές επέκτασης και αναβάθμισης των καταστημάτων και γενικά στην έλλειψη οργάνωσης του χώρου. Τα προβλήματα αυτά επικεντρώνονται στην περιοχή που συνυπάρχουν ο χώρος της παλιάς αγοράς, τα γραφεία της επαρχιακής διοίκησης και τα δικαστήρια.

12.1.2 Το νεώτερο εμπορικό κέντρο της Πάφου που αναπτύσσεται κατά μήκος της Λεωφόρου Αγίου Παύλου και του παραλιακού μετώπου, επίσης αντιμετωπίζει σοβαρά προβλήματα διακίνησης πεζών και οχημάτων, στάθμευσης και οργάνωσης του χώρου γενικά. Ανεξάρτητα όμως με τα προβλήματα αυτά το νεώτερο εμπορικό κέντρο αναπτύσσεται ραγδαία με κίνδυνο μετατόπισης του κέντρου βάρους της εμπορικής δραστηριότητας από το παραδοσιακό εμπορικό κέντρο σ' αυτό.

12.2.0 Γενική Πολιτική του Τοπικού Σχεδίου Πάφου σ' ότι αφορά την οργάνωση, χωροθέτηση και χωροδομή της εμπορικής δραστηριότητας που περιλαμβάνει καταστήματα λιανικού εμπορίου και γραφεία, είναι:

- 12.2.1 Η αναδιοργάνωση, αναβίωση και ενδυνάμωση του παραδοσιακού κέντρου της Πάφου και της περιοχής του "παζαριού" ώστε να συνεχίζουν να αποτελούν την πρωταρχική περιοχή εμπορικής δραστηριότητας της πόλης σε συνθήκες αναβαθμισμένης λειτουργίας και οργάνωσης, ελκυστικότητας και παροχής ανέσεων.
- 12.2.2 Η οργανική σύνδεση του παραδοσιακού εμπορικού πυρήνα με τις κεντρικές διοικητικές, πολιτιστικές και άλλες συναφείς χρήσεις, υπηρεσίες, λειτουργίες και ανέσεις ώστε να λειτουργεί ολοκληρωμένα και να προβάλλεται συνολικά η Κεντρική Εμπορική Περιοχή της Πάφου (Κ.Ε.Π.).
- 12.2.3 Η ρύθμιση και οργάνωση της εμπορικής δραστηριότητας κατά μήκος του παραλιακού μετώπου ώστε να περιορίζεται στην εξυπηρέτηση των άμεσων αναγκών των κατοίκων και τουριστών της περιοχής κατά κύριο λόγο.
- 12.2.4 Η επιθυμητή κατανομή χρήσεων λιανικού εμπορίου, σύμφωνα με την αρχή της Περιβαλλοντικής Περιοχής, στις υπόλοιπες περιοχές κατοικίας του Τοπικού Σχεδίου Πάφου και συγκεκριμένα στα καθορισμένα στο Σχέδιο Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, Άξονες Οικονομικής Δραστηριότητας ή ως μεμονωμένα στο χώρο μικρά καταστήματα.
- 12.3.0 **Κεντρική Εμπορική Περιοχή:** Η Κ.Ε.Π. αποτελεί την ανώτερη βαθμίδα της ιεραρχίας και η σφαίρα επιρροής της επεκτείνεται πέραν των ορίων του Σχεδίου. Η αναγκαία ενδυνάμωση του ρυθμού ανάπτυξης της περιοχής αυτής και της επιθυμητής οργάνωσης του χώρου γίνεται με την υιοθέτηση των ακόλουθων Ειδικών Μέτρων Πολιτικής:
- (α) Με ψηλότερο συντελεστή δόμησης και ύψη κτιρίων ιδιαίτερα σε περιπτώσεις ενιαίας και ολοκληρωμένης ανάπτυξης.

- (β) Με την εφαρμογή προγραμμάτων πεζοδρόμησης ορισμένων περιοχών και της ιδέας της μετωπικής στοάς ειδικά σε περιπτώσεις στενών δρόμων.
- (γ) Με συμπληρωματικές λειτουργίες και χρήσεις που είναι σήμερα ελλειπείς, ειδικά χρήσεις που σχετίζονται με πολιτιστικές δραστηριότητες, τη δημόσια διοίκηση, τον τουρισμό και τη ψυχαγωγία.
- (δ) Με την απόκτηση ορισμένων υφιστάμενων κενών οικοπέδων ή άλλων ανοικτών χώρων σε κατάλληλα σημεία και διαμόρφωση τους σε μικρές πλατείες ή χώρους πρασίνου για εμπλουτισμό του περιβάλλοντος και των ανέσεων της περιοχής.
- (ε) Με τη διατήρηση της "ενότητας" και "συνέχειας" της εμπορικής δραστηριότητας και χρήσης και την αποθάρρυνση της χρήσης κατοικίας στο ισόγειο, με εξαίρεση τις παραδοσιακές περιοχές κατοικίας.
- (στ) Με την ενθάρρυνση της συγκέντρωσης ομοειδών καταστημάτων για άνετη και ολοκληρωμένη εξυπηρέτηση των αγοραστών.
- (ζ) Με την ενθάρρυνση, πάνω από τις εμπορικές χρήσεις του ισογείου, χρήσεων γραφείων, ψυχαγωγίας/ διασκέδασης και κατοικίας. Η χρήση της κατοικίας θα ενθαρρύνεται ώστε η Κ.Ε.Π. να διατηρείται ζωντανή εκτός ωρών εργασίας και για να αυξηθεί ο πληθυσμός της άμεσης σφαίρας επιρροής της.

12.4.0 **Τοπικά Εμπορικά Κέντρα:** Τα Τοπικά Εμπορικά Κέντρα θα εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες στις Περιβαλλοντικές Περιοχές σε καταναλωτικά αγαθά και υπηρεσίες. Για το λόγο αυτό είναι τοποθετημένα σε κεντροβαρή σημεία με εύκολη προσπέλαση με αυτοκίνητο ή και δίκτυο πεζόδρομων

από όλα τα σημεία της Περιβαλλοντικής Περιοχής και συνδέονται άμεσα με το αστικό δίκτυο δημόσιων μεταφορών.

12.4.1 Η λεπτομερειακή χωροθέτηση και σχεδιασμός των Τοπικών Κέντρων θα γίνει με τη μορφή Σχεδίων Περιοχής που θα προνοούν επίσης και τα κίνητρα, τα ρυθμιστικά μέτρα και την κρατική παρέμβαση που είναι απαραίτητα για την εφαρμογή των προνοιών του Σχεδίου.

12.4.2 Πολιτική του Σχεδίου είναι η δημιουργία των Τοπικών Κέντρων σε χώρους όπου ήδη υπάρχει κάποιος πυρήνας εμπορικής δραστηριότητας και επαρκής χώρος για τη χωροθέτηση των λοιπών χρήσεων και λειτουργιών. Σκοπός της προσέγγισης αυτής είναι η δημιουργία αυτόνομων εμπορικών κέντρων σε τοπική κλίμακα, όπου η εμπορική χρήση θα συνδυάζεται με την εκπαίδευση, τις υπηρεσίες, τις κοινωνικές πρόνοιες και παρκοθετημένο χώρο σ' ένα άνετο για τους επισκέπτες περιβάλλον.

12.5.0 **Άξονες Οικονομικής Δραστηριότητας:** Το φαινόμενο της παραδοσιακής συγκέντρωσης εμπορικής δραστηριότητας κατά μήκος κύριων οδικών αρτηριών οδήγησε στην πρόταση για δημιουργία των Άξονων Οικονομικής Δραστηριότητας που χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

(α) Όπου η σημασία του Άξονα ως οδική αρτηρία υποβιβάζεται γιατί γίνεται αντικατάσταση ή ανακούφιση της με άλλη οδική αρτηρία, τότε ο Άξονας χρησιμοποιείται με προτεραιότητα την εξυπηρέτηση των εμπορικών και συναφών λειτουργιών του και η οργάνωση του χώρου απλουστεύεται.

(β) Όπου η χρήση του Άξονα ως κύρια οδική αρτηρία είναι αναντικατάστατη, τότε η λειτουργία της αυτή συνυπάρχει με τις εμπορικές και άλλες συναφείς λειτουργίες και η οργάνωση του χώρου γίνεται πολύπλοκη γιατί καλείται να λύσει το πρόβλημα της

σύγκρουσης μεταξύ της περιβαλλοντικής απαίτησης για άνετη και ασφαλή διεκπεραίωση εμπορικών λειτουργιών και της ανάγκης για διακίνηση μεγάλων κυκλοφοριακών φόρτων.

- 12.5.1 Η παροχή εξυπηρέτησης των Αξόνων Οικονομικής Δραστηριότητας είναι σε κλίμακα πόλης ή και τοπική και αυτό εξαρτάται από το βαθμό σύνδεσής τους με την Κεντρική Εμπορική Περιοχή.
- 12.5.2 Οι 'Αξονες Οικονομικής Δραστηριότητας εκτός από το ψηλό επίπεδο εμπορικών και άλλων κεντρικών λειτουργιών που συγκεντρώνουν τονίζονται με ψηλότερους συντελεστές δόμησης από τις περιοχές που τους περιτριγυρίζουν και γι' αυτό αποτελούν ιδεώδεις διαδρομές για το δίκτυο των δημόσιων μεταφορών.
- 12.5.3 Η λεπτομερειακή χωροθέτηση και σχεδιασμός των Αξόνων Οικονομικής Δραστηριότητας όπου ιδιαίτερη σημασία θα δοθεί στις διευθετήσεις οδικής κυκλοφορίας, θα γίνει με τη μορφή Σχεδίου Περιοχής όπως και στην περίπτωση των Τοπικών Κέντρων.
- 12.5.4 Στα Σχ. Αρ.3 (σε θύλακα) και 11 φαίνονται οι προτάσεις του Τοπικού Σχεδίου για τη χωροθέτηση και κατανομή της εμπορικής δραστηριότητας στην περιοχή του Σχεδίου.
- 12.6.0 Μεμονωμένες στο χώρο Μονάδες Καταστημάτων: Τα καταστήματα αυτά θα εξυπηρετούν μόνο τις άμεσες ή έκτακτες ανάγκες των κατοίκων των περιβαλλοντικών περιοχών, σε καταναλωτικά αγαθά. Για το λόγο αυτό θα είναι περιορισμένα σε αριθμό και σε μέγεθος και μεμονωμένα στο χώρο της περιβαλλοντικής περιοχής ώστε να μη υποβαθμίζουν τη σημασία του Τοπικού Εμπορικού Κέντρου.
- 12.7.0 'Αλλα Καταστήματα: Επιπρόσθετα των πιο πάνω, η Πολεοδομική Αρχή θα έχει την ευχέρεια να επιτρέψει

καταστήματα σε περιοχές όπου η πρωτεύουσα χρήση είναι άλλη από την εμπορική δεδομένου ότι αυτά είναι βοηθητικά, αναγκαία ή συναφή προς την πρωτεύουσα χρήση όπως π.χ. καταστήματα σε τουριστικές περιοχές, βιομηχανικές ζώνες, αεροδρόμιο, σε γεωργικές ή κτηνοτροφικές ζώνες, κ.ά.

12.7.1 Σε όλες τις περιπτώσεις, η ανέγερση και λειτουργία καταστημάτων θα πρέπει να ικανοποιεί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Οι προτεινόμενες αναπτύξεις δεν πρέπει να επηρεάζουν αρνητικά τις ανέσεις παρακείμενων χρήσεων γης και λειτουργιών.

(β) Οι αναπτύξεις αυτές δεν πρέπει να προκαλούν σοβαρά προβλήματα τροχαίας κυκλοφορίας και παρενόχληση στη διακίνηση των πεζών.

(γ) Κάθε προτεινόμενη ανάπτυξη πρέπει να διαθέτει ικανοποιητική πρόσβαση και επαρκή χώρο για διακίνηση, στάθμευση και φορτοεκφόρτωση οχημάτων μέσα στο γήπεδό της. Ο χώρος στάθμευσης οχημάτων είναι σκόπιμο να βρίσκεται στο υπόγειο, όταν είναι δυνατό, έτσι ώστε να ελευθερώνεται χώρος στο ισόγειο για τοπιοτέχνηση, κίνηση πεζών, κ.ά.

12.8.0 Άλλες Κεντρικές Λειτουργίες: Το Τοπικό Σχέδιο Πάφου προνοεί για τη χωροθέτηση άλλων κεντρικών λειτουργιών και δημόσιων υπηρεσιών και διευκολύνσεων (πολιτιστικές και κοινοτικές εκδηλώσεις, εκθέσεις, θέατρα, κινηματογράφοι, εστιατόρια, χώροι λατρείας, κ.ά.) στις περιοχές όπου θα επιτρέπονται τα καταστήματα και τα γραφεία και κάτω από όμοιες προϋποθέσεις. Οι λειτουργίες αυτές πρέπει να είναι εύκολα προσπελάσιμες από οχήματα, τις αστικές συγκοινωνίες και με τα πόδια.

- 12.8.1 Σε περιπτώσεις που οι ανάγκες κάποιας κεντρικής λειτουργίας ή υπηρεσίας σε γη είναι πολύ μεγάλες και δεν είναι δυνατό να εξασφαλιστεί ικανοποιητική έκταση στις περιοχές που αναφέρονται πιο πάνω, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει την εγκατάσταση της λειτουργίας σε κατάλληλο χώρο στην περιφέρεια της Κ.Ε.Π. ή άλλη περιοχή του Σχεδίου. Επίσης με το ίδιο σκεπτικό η χωροθέτηση γραφείων είναι δυνατό να επεκταθεί πέραν των ορίων της Κ.Ε.Π. μέχρι τα νοητά όρια της ευρύτερης κεντρικής περιοχής.
- 12.8.2 Μεγάλο μέρος των δημόσιων υπηρεσιών ενδείκνυται όπως χωροθετηθεί στην περιοχή ή και το χώρο του παλιού Νοσοκομείου για πιο άνετη εξυπηρέτηση του πληθυσμού και αποσυμφόρηση της περιοχής της Επαρχιακής Διοίκησης και των Δικαστηρίων.
- 12.8.3 Στο Σχέδιο με αρ.12 φαίνονται οι προτάσεις του Τοπικού Σχεδίου Πάφου αναφορικά με την Κ.Ε.Π., τα Τοπικά Κέντρα και τους Άξονες Δραστηριότητας που αποτελούν το σύνολο του δικτύου των κεντρικών λειτουργιών.

13.0.0 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ - ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ - ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

13.1.0 Γενικά: Οι αδυναμίες του οδικού δικτύου της Πάφου οφείλονται κατά κύριο λόγο, στην ακτινωτή και συγκεντρωτική διάταξη του που διοχετεύει όλες τις μετακινήσεις μέσα από το κέντρο της πόλης με αποτέλεσμα τη δημιουργία συμφόρησης της τροχαίας κυκλοφορίας και δυσμενή επηρεασμό των ανέσεων της κεντρικής περιοχής της πόλης. Τα προβλήματα διακίνησης τροχοφόρων και πεζών οξύνονται λόγω των στενών δρόμων, της μεγάλης έλλειψης χώρων στάθμευσης, των περιορισμένων πεζοδρομίων και των ανύπαρκτων πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων. Η ανάπτυξη εμπορικής δραστηριότητας κατά μήκος κύριων αρτηριών κυκλοφορίας, οι συγκρουόμενες απαιτήσεις των διαφόρων χρήσεων γης και οι επιπτώσεις τους στην οδική κυκλοφορία και ασφάλεια περιορίζουν σημαντικά τη χωρητικότητα του υπάρχοντος οδικού δικτύου και επηρεάζουν αρνητικά το περιβάλλον.

13.1.1 Τα μεγαλύτερα προβλήματα κυκλοφορίας και στάθμευσης παρουσιάζονται, ιδίως κατά τη θερινή περίοδο:

- (α) στη Λεωφόρο Γρίβα Διγενή που ενώνει την Πάφο με τη Γεροσηήπου και κατ' επέκταση τη Λεμεσό,
- (β) στη Λεωφόρο Αποστόλου Παύλου που αποτελεί τη μοναδική οδό σύνδεσης του Κτήματος με την Κάτω Πάφο και την περιοχή εντατικής παραλιακής τουριστικής ανάπτυξης,
- (γ) στη Λεωφόρο Ελλάδας που αποτελεί την κύρια σύνδεση της Πάφου με τη βόρεια Επαρχία της και την Πόλη Χρυσοχούς, και
- (δ) στην παραδοσιακή κεντρική περιοχή της πόλης όπου συγκεντρώνονται ασφυκτικά εμπορικές και διοικητικές λειτουργίες και άλλες υπηρεσίες.

- 13.1.2 Το πρόβλημα της κυκλοφοριακής συμφόρησης επιδεινώνεται όταν υπάρχει ταυτόχρονη μετακίνηση πληθυσμού για λόγους αναψυχής όπως για παράδειγμα προς το Στάδιο, την περιοχή του Κάστρου και Λιμανιού στην Κάτω Πάφο και την παραλιακή λεωφόρο. Επίσης, η λειτουργία του αεροδρομίου και οι αγροτικές δραστηριότητες της περιοχής (συσκευαστήρια λαχανικών και φρούτων και μεταφορά σταφυλιών και μπανάνων) δημιουργούν εποχιακά συγκοινωνιακά προβλήματα κυρίως κατά μήκος των οδών που διασχίζουν την Πάφο από τα βόρεια με κατεύθυνση το δρόμο προς Λεμεσό.
- 13.1.3 Οι δημόσιες συγκοινωνίες είναι ανεπαρκείς και χρήζουν βελτίωσης ιδιαίτερα λόγω των αναγκών της τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής. Οι ελλείψεις συνοψίζονται στην αραιή συχνότητα των διαδρομών, τον απηρχαιωμένο στόλο και τη μη ύπαρξη καλυμμένων στάσεων και την έλλειψη ανέσεων γενικά.
- 13.1.4 Οι ανάγκες διακίνησης αναμένεται ότι θα αυξηθούν σημαντικά λόγω της αύξησης του πληθυσμού και των επισκεπτών, της εντατικοποίησης της οικονομικής δραστηριότητας, της αύξησης του ποσοστού ιδιοκτησίας αυτοκινήτου, της αναβάθμισης του επιπέδου ζωής και της απαίτησης για άνεση και ευκολία στη διακίνηση. Η ικανοποίηση των αναγκών αυτών συνδέεται άμεσα με:
- (α) τη βελτίωση της χωρητικότητας και του επιπέδου ασφάλειας του οδικού δικτύου,
 - (β) την προτεινόμενη κατανομή των χρήσεων γης και των αστικών λειτουργιών και δραστηριοτήτων με γνώμονα την εγχειρόμενη μεταξύ τους ανάγκη επικοινωνίας και την ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος κατοικίας και εργασίας,

- (γ) τη ριζική βελτίωση των δημόσιων μεταφορών με τη διεύρυνση και αύξηση των διαδρομών και την ποιοτική αναβάθμιση των οχημάτων.
- (δ) την υιοθέτηση σχεδίων κυκλοφοριακής διαχείρισης και προγραμμάτων κυκλοφοριακής ρύθμισης με ειδική αναφορά σε περιοχές όπως η Κ.Ε.Π. και οι ιστορικοί πυρήνες ανάπτυξης όπου οι στενοί δρόμοι δεν παρουσιάζουν περιθώρια ουσιαστικής διεύρυνσης που εξάλλου θα είχε επακόλουθο και την αλλοίωση του παραδοσιακού χαρακτήρα τους,
- (ε) τη δημιουργία χώρων στάθμευσης και την εφαρμογή προγραμμάτων βραχείας και μακρόχρονης στάθμευσης.
- (στ) τη δημιουργία εξυπηρετικών και ελκυστικών πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων για ενθάρρυνση αυτών των μορφών διακίνησης που θα μειώσουν το φόρτο κυκλοφορίας οχημάτων, θα διευκολύνουν την υλοποίηση προγραμμάτων στάθμευσης, την οικονομική λειτουργία των δημόσιων μεταφορών και θα συμβάλουν στην προστασία του περιβάλλοντος γενικά, και
- (ζ) τη συγκράτηση των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών διαμόρφωσης, κατασκευής, διαχείρισης και συντήρησης του οδικού δικτύου σε ρεαλιστικά και εφικτά επίπεδα.

13.2.0 Προτάσεις: Στο Τοπικό Σχέδιο Πάφου γίνεται πρόνοια για τη σταδιακή μετατροπή του υπάρχοντος ακτινωτού κύριου οδικού δικτύου σε ελεύθερο πλέγμα αξόνων, με διάταξη κάθετα και παράλληλα με την παραλία, για καλύτερη κατανομή του φόρτου κυκλοφορίας και για εύκολη και άνετη προσπέλαση για τις διάφορες αστικές λειτουργίες και χρήσεις. Το δίκτυο αυτό αντιμετωπίζει διορθωτικά τα σοβαρά μειονεκτήματα του σημερινού συγκεντρωτικού ακτινωτού δικτύου και προνοεί εναλλακτικές διαδρομές που

αποσκοπούν στην κατανομή του κυκλοφοριακού φόρτου στο χώρο γενικά. Βασική πρόνοια του Σχεδίου είναι η ιεράρχηση του προτεινόμενου οδικού δικτύου σε κύριους δρόμους (δρόμοι πρωταρχικής σημασίας) Αρ. Σχ.13, δευτερεύοντες δρόμους, Αρ. Σχ. 14, τοπικούς δρόμους προσπέλασης και δίκτυο πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων.

- 13.2.1 **Δρόμοι Πρωταρχικής Σημασίας (Αρ.Σχ.13):** Οι δρόμοι αυτοί ταχείας κυκλοφορίας που σχηματίζουν το κύριο οδικό δίκτυο της πόλης και εξυπηρετούν μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο, θα συνδέουν μεταξύ τους τις διάφορες περιοχές κατοικίας, απασχόλησης, υπηρεσιών, αναψυχής και θα διανέμουν την κυκλοφορία στις διάφορες περιοχές του Τοπικού Σχεδίου. Για διατήρηση της χωρητικότητας των δρόμων πρωταρχικής σημασίας η προσπέλαση σ' αυτούς θα γίνεται, κατά το δυνατό, μέσω του δευτερεύοντος οδικού δικτύου, με περιορισμένες και ελεγχόμενες διασταυρώσεις και η απευθείας προσπέλαση σε κτίρια και οικόπεδα θα απαγορεύεται.
- 13.2.2 **Δρόμοι Δευτερεύουσας Σημασίας (Αρ.Σχ.14):** Οι δρόμοι αυτοί σχηματίζουν το δευτερεύον οδικό δίκτυο στις περιβαλλοντικές περιοχές όπου κατανέμουν την τροχαία κυκλοφορία από τους δρόμους πρωταρχικής σημασίας στις περιοχές αυτές και αντίστροφα.
- 13.2.3 **Τοπικοί Δρόμοι ή Δρόμοι Προσπέλασης:** Οι δρόμοι αυτοί θα συνδέουν με ασφαλή τρόπο και με χαμηλές ταχύτητες τους δρόμους δευτερεύουσας σημασίας με τα κτίρια ή λειτουργίες που εξυπηρετούν. Η είσοδος αυτοκινήτου στις διάφορες ιδιοκτησίες θα πρέπει να τοποθετείται σε θέση ώστε οι κίνδυνοι για την τροχαία κίνηση να περιορίζονται στο ελάχιστο.
- 13.2.4 **Δίκτυο Πεζόδρομων και Ποδηλατόδρομων:** Η παροχή κατάλληλα σχεδιασμένων διευκολύνσεων για πεζούς και ποδηλάτες αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της σύνθεσης του

κυκλοφοριακού συστήματος. Με την παροχή της κατάλληλης υποδομής πρέπει να ενθαρρυνθούν ιδιαίτερα οι κινήσεις πεζών και ποδηλατών προς και από το αστικό κέντρο, τις περιοχές αρχαιοτήτων, τις τουριστικές περιοχές, τους δημόσιους χώρους πρασίνου και τα πάρκα της πόλης όπως επίσης και στις περιβαλλοντικές περιοχές. Ειδικού χαρακτήρα πεζόδρομοι προνοούνται κατά μήκος της παραλίας, του γκρεμού και της κοίτης των ποταμών και αργακιών. Η κατασκευή πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων που να συνδυάζονται με το δίκτυο πρασίνου είναι πιο εύκολο να συντελεστεί στις νέες περιοχές ανάπτυξης της πόλης.

13.2.5 **Κεντρικές Περιοχές:** Η κίνηση των πεζών στις κεντρικές περιοχές θα διευκολυνθεί με την εφαρμογή μέτρων πεζοδρομοποίησης ορισμένων εμπορικών δρόμων που θα βοηθήσει στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος της εμπορικής δραστηριότητας. Το δίκτυο πεζόδρομων στο κέντρο της πόλης θα αποτελέσει αντικείμενο ειδικής λεπτομερειακής μελέτης με τη μορφή Σχεδίου Περιοχής.

13.2.6 **Δημόσιες Συγκοινωνίες:** Η γεωγραφική κατανομή των χρήσεων γης, των πυκνοτήτων κατοικίας και των άλλων αστικών λειτουργιών παρέχει ευνοϊκές προϋποθέσεις για την οργάνωση ενός άνετου και οικονομικού δικτύου δημόσιων συγκοινωνιών. Η αυξημένη χρήση μαζικών μέσων συγκοινωνίας και η αντίστοιχη μείωση των διαδρομών με ιδιωτικό αυτοκίνητο θα βοηθήσει την αποσυμφόρηση του οδικού δικτύου, ιδιαίτερα στην περιοχή του εμπορικού κέντρου της πόλης. Η ύπαρξη αποδοτικού, άνετου και οικονομικού δικτύου δημόσιων συγκοινωνιών επιβάλλεται και για λόγους εθνικής οικονομίας (ενέργεια, εξαρτήματα) και για την εξυπηρέτηση βασικών κοινωνικών αναγκών.

13.2.7 Η αποδοτικότητα του δικτύου μαζικών μέσων συγκοινωνίας και η εξυπηρέτηση του κοινού μεγιστοποιούνται με τη διοχέτευση των διαδρομών των λεωφορείων σε περιοχές με ψηλή πυκνότητα κατοικίας, άξονες δραστηριότητας και τα

άλλα κέντρα απασχόλησης και εμπορίου που προνοούνται στο Σχέδιο. Η στρατηγική για ενοποιημένη και συμπαγή ανάπτυξη, η εξασφάλιση ικανοποιητικών πυκνοτήτων και η συγκέντρωση της απασχόλησης σε επιλεγμένες περιοχές διευκολύνουν την οικονομική λειτουργία του δημόσιου δικτύου μεταφορών και του βαθμού εξυπηρέτησης του. Κεντρικοί σταθμοί λεωφορείων (αστικά-αγροτικά) τοποθετούνται στα κατάλληλα για το σκοπό σημεία της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής όπως φαίνεται στο Σχ.Αρ.3 (σε θύλακα).

13.2.8 **Στάθμευση:** Αναγνωρίζεται η μεγάλη ανάγκη ικανοποίησης του θέματος της στάθμευσης και στο Τοπικό Σχέδιο προνοείται η δημιουργία κατάλληλων χώρων στάθμευσης οχημάτων, ιδιαίτερα στις περιοχές όπου το πρόβλημα παρουσιάζεται πιο έντονο και πειστικό. Τέτοιες περιοχές είναι η Κεντρική Εμπορική Περιοχή και το τουριστικό παραλιακό μέτωπο.

13.2.9 Το θέμα της στάθμευσης θα μελετηθεί στη λεπτομέρειά του με την ετοιμασία του απαραίτητου Σχεδίου Περιοχής της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής και του παραλιακού μετώπου. Αυτό θα βοηθήσει την ολοκληρωμένη αντιμετώπιση του προβλήματος με στόχο τη δημιουργία μιας αρμονικής σχέσης μεταξύ των διευκολύνσεων στάθμευσης οχημάτων, των δημόσιων συγκοινωνιών, της χωρητικότητας του οδικού δικτύου και των χρήσεων και λειτουργιών που θα εξυπηρετούνται. Η ικανοποίηση του γενικότερου αυτού στόχου στηρίζεται στα ακόλουθα επί μέρους δεδομένα:

(α) Ισορροπία του αριθμού των παρεχομένων χώρων στάθμευσης σε σχέση με τη χωρητικότητα των δρόμων, την προσελκυσόμενη κυκλοφορία και τις χρήσεις γης.

(β) Πρόγραμμα οικονομικής πολιτικής και διαχείρισης με τα απαραίτητα κίνητρα για πλήρη αξιοποίηση των

υπαρχόντων χώρων στάθμευσης και εξασφάλιση των επιπρόσθετων που είναι αναγκαίοι.

(γ) Πρόνοια για στάθμευση μικρής διάρκειας σε κεντρικούς χώρους για να ευνοούνται οι πελάτες και πρόνοια στάθμευσης μεγαλύτερης διάρκειας στην περιφέρεια του εμπορικού κέντρου για τους εργαζόμενους σ' αυτό.

(δ) Η εξασφάλιση κατάλληλων χώρων στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή για λειτουργία ως σταθμοί ή στάσεις για αστικά και αγροτικά λεωφορεία.

13.2.10 Μέτρα Κυκλοφοριακής Διαχείρισης: Για την πλήρη και οικονομική αξιοποίηση του οδικού δικτύου που προνοείται στο Τοπικό Σχέδιο Πάφου τονίζεται η ανάγκη υιοθέτησης και εφαρμογής των αναγκαίων, σε κάθε περίπτωση, μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης. Τα μέτρα αυτά αποκτούν ιδιαίτερη σημασία στην περιοχή του εμπορικού κέντρου της πόλης όπου δοκιμάζεται η σχέση μεταξύ της χωρητικότητας του οδικού δικτύου και του φόρτου της τροχαίας κίνησης λόγω έλλειψης χώρου και της ψηλής αξίας γης. Τα μέτρα κυκλοφοριακής διαχείρισης που υιοθετούνται είναι τα ακόλουθα:

- (α) Σύστημα μονής κατεύθυνσης οχημάτων (μονόδρομοι).
- (β) Συντονισμένο σύστημα φώτων τροχαίας και προτεραιότητας κίνησης οχημάτων.
- (γ) Διευθέτηση τρόπου συμβολής δρόμων και στροφής δεξιά και αριστερά.
- (δ) Αποθάρρυνση χρήσης ιδιωτικού οχήματος στην περιοχή του εμπορικού κέντρου, ιδίως για τους εργαζόμενους εκεί.

(ε) Προτεραιότητα στη χρήση του λεωφορείου και δημιουργία τροχιών για λεωφορεία μόνο.

(στ) Σύστημα πεζόδρομων και διαχωρισμού κίνησης πεζών από κυκλοφορία οχημάτων.

14.0.0 ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ-ΑΠΟΘΗΚΕΣ-ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ-ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ

14.1.0 Γενικά: Η βιομηχανία αποτελεί ένα σημαντικό τομέα οικονομικής δραστηριότητας στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου με εργατικό δυναμικό 1,152 άτομα που αντιπροσωπεύει το 16.4% του συνόλου. Τα βιομηχανικά υποστατικά που κτίστηκαν μετά το 1976, συγκεντρώνονται κυρίως στην Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή της Μεσόγης και στη Βιομηχανική Ζώνη του Ανατολικού. Τόσο η Βιομηχανική Περιοχή όσο και η Βιομηχανική Ζώνη εξυπηρετούν την περιοχή του Σχεδίου σε ικανοποιητικό βαθμό, γιατί βρίσκονται κοντά στις οικιστικές περιοχές.

14.1.1 Παρόλο ότι η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου θεωρείται ως κατεξοχή τουριστική περιοχή, εντούτοις τα πιο πάνω στοιχεία απασχόλησης συνηγορούν στη διατήρηση ικανοποιητικού επιπέδου βιομηχανικής δραστηριότητας που θα συμβάλει στην αρμονική κατανομή της απασχόλησης και σε συνθήκες οικονομικής σταθερότητας και αυτάρκειας.

14.2.0 Χωροθετική Πολιτική: Πολιτική του Τοπικού Σχεδίου είναι η χωροθέτηση όλων των βιομηχανικών εγκαταστάσεων και υποστατικών, που η λειτουργία τους είναι ασυμβίβαστη με τις άλλες αστικές λειτουργίες και δραστηριότητες, σε καθορισμένες Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές. Αυτό επιβάλλεται, τόσο για σκοπούς διατήρησης ικανοποιητικού επιπέδου περιβάλλοντος όσο και για οικονομικούς και λειτουργικούς λόγους. Οι ίδιες πρόνοιες ισχύουν και για την περίπτωση των αποθηκών, μερικές από τις οποίες έχουν σχέση και με το χοντρικό εμπόριο και τη συσκευασία γεωργικών και άλλων προϊόντων.

14.2.1 Εργαστήρια-Βιοτεχνίες: Μικρά εργαστήρια/βιοτεχνίες περιορισμένου βαθμού οχληρίας, θα επιτρέπονται στις ζώνες/περιοχές που καθορίστηκαν για εγκατάσταση βιομηχανιών περιορισμένου βαθμού οχληρίας και στις καθορισμένες βιοτεχνικές ζώνες ανάλογα με το είδος και

μέγεθος τους. Η εγκατάσταση μικρών μονάδων, με εμβαδό καλυμμένου χώρου μέχρι 100 τ.μ., θα μπορούσε επίσης να επιτραπεί σε καθορισμένα τμήματα της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής, στους άξονες δραστηριότητας και στα τοπικά κέντρα των περιοχών κατοικίας, με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Δεν θα δημιουργούνται προβλήματα στην ομαλή και άνετη κυκλοφοριακή διακίνηση, στη στάθμευση οχημάτων και στην οδική ασφάλεια.

(β) Δεν θα αλλοιώνεται η αισθητική εικόνα και δεν θα παρενοχλούνται οι ανέσεις της γύρω περιοχής.

14.2.2 Για να επιτραπεί η εγκατάσταση εργαστηρίων/βιοτεχνιών στις πιο πάνω περιοχές η Πολεοδομική Αρχή μπορεί, για αισθητικούς και λειτουργικούς λόγους, να απαιτήσει και την ανέγερση προθήκης έκθεσης των προϊόντων που παράγονται σ' αυτά.

14.2.3 Χωροθέτηση Μικρών Αποθηκών: Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει την εγκατάσταση μικρών αυτοτελών αποθηκών ως ακολούθως:

(α) Σε Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές με ανώτατο εμβαδό 150 τ.μ.

(β) Στις ακόλουθες περιοχές, αποθήκες με ανώτατο εμβαδό 100 τ.μ.:

(ι) κατά μήκος "αξόνων δραστηριότητας",

(ιι) στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή,

(ιιι) στα Τοπικά Κέντρα, περιλαμβανομένων των πυρήνων των προαστείων.

Νοείται ότι οι πιο πάνω μικρές αποθήκες θα επιτρέπονται μόνο εφ' όσο τα υλικά που θα αποθηκεύονται δε θα προκαλούν οχληρία (θόρυβο, σκόνες, οσμές, κραδασμούς, κ.ο.κ.), δεν θα είναι εύφλεκτα και νοουμένου ότι οι αποθήκες δεν θα δημιουργούν πρόβλημα στη γύρω περιοχή από άποψη πρόσβασης, προσπέλασης, στάθμευσης, συνθηκών φορτοεκφόρτωσης και δεν θα υποβαθμίζουν το περιβάλλον γενικά.

- 14.2.4 Για σκοπούς προστασίας του περιβάλλοντος κατοικίας και του τουριστικού προϊόντος της Πάφου σε όλες τις Βιομηχανικές Περιοχές και Ζώνες του Τοπικού Σχεδίου προτείνεται η δημιουργία απομονωτικής λωρίδας.
- 14.2.5 Μικρής κλίμακας επεκτάσεις σε υφιστάμενα βιομηχανικά υποστατικά και σε αποθήκες έξω από τις προτεινόμενες Βιομηχανικές Ζώνες/Περιοχές θα επιτρέπονται μόνο κατ' εξαίρεση και όταν αυτό επιβάλλεται για λόγους προστασίας της βιωσιμότητας τους και της τοπικής οικονομίας. Εξυπακούεται ότι αυτό θα γίνεται μόνο όταν οι προτεινόμενες προσθήκες δεν επιδεινώνουν την υπάρχουσα κατάσταση και συνδέονται με ταυτόχρονη αποτελεσματική τοπιοτέχνηση του βιομηχανικού γηπέδου.
- 14.3.0 Προτάσεις: Σύμφωνα με αναλυτικούς υπολογισμούς απαιτούνται περίπου 50 εκτάρια για την ικανοποίηση των αναγκών σε γη των δραστηριοτήτων που έχουν σχέση με τη μεταποίηση, τις αποθήκες και τα εργαστήρια στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου, το έτος 2000. Για σκοπούς διατήρησης ικανοποιητικών συνθηκών προσφοράς και λογικά επίπεδα τιμών εξασφάλισης βιομηχανικής γης, το συνολικό εμβαδό των προτεινόμενων Βιομηχανικών Ζωνών και Περιοχών στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου ανέρχεται σε περίπου 185 εκτάρια.
- 14.3.1 Η επιλογή των προτεινόμενων Βιομηχανικών Ζωνών/Περιοχών και η κατανομή τους στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου

έγινε με βάση τα ακόλουθα δεδομένα, κριτήρια και επιδιώξεις:

- (α) Την υπάρχουσα κατάσταση όσο αφορά τις δεσμεύσεις και τα ρυθμιστικά μέτρα που εφαρμόζονται.
- (β) Τη γεωγραφική κατανομή των ευκαιριών απασχόλησης με τρόπο ώστε αυτές να εξυπηρετούνται από το κύριο οδικό δίκτυο και το σύστημα δημόσιων μεταφορών και να έχουν εύκολη πρόσβαση από τις περιοχές κατοικίας.
- (γ) Την ανάγκη για διατήρηση και προστασία του περιβάλλοντος έχοντας υπόψη τη μορφολογία του εδάφους, τη διεύθυνση των επικρατούντων ανέμων και τις δυνατότητες για μελλοντική επέκταση.

14.3.2 Σχετικά με τα εργαστήρια αυξημένου βαθμού οχληρίας, το Τοπικό Σχέδιο προτείνει τη δημιουργία δύο νέων βιοτεχνικών περιοχών. Η μια περιοχή χωροθετείται στην περιοχή μεταξύ Λέμπας-Χλώρακας και Κισσόνεργας με στόχο την εξυπηρέτηση των χωριών βόρεια της Πάφου και η άλλη στην περιοχή Γεροσκήπου-Κολώνης με στόχο την εξυπηρέτηση των νότιων περιοχών του σχεδίου. Επιπρόσθετα των πιο πάνω, το Σχέδιο προτείνει τη δημιουργία μικρών περιοχών για εργαστήρια αυξημένου βαθμού οχληρίας σε ειδικά επιλεγμένα τμήματα των τριών υφιστάμενων Βιομηχανικών Ζωνών και Περιοχών.

14.3.3 Στα Σχ. Αρ. 2, 3 (σε θύλακα) και 15 και στον Πίνακα 4 φαίνονται οι προτεινόμενες Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές. Στον Πίνακα 5 περιγράφονται οι βιομηχανικές χρήσεις που θα επιτρέπονται στις Ζώνες και στις Περιοχές σε σχέση με το βαθμό όχλησης της κάθε χρήσης.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4

Προτεινόμενες Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές Ζώνες και
Περιοχές (2000)

Περιοχή	Έκταση (Ha)
1. Βιομηχανική Περιοχή Μεσόγης	18.34
2. Βιομηχανική Ζώνη Μεσόγης	25.92
3. Βιομηχανική Ζώνη μεταξύ Πάφου και Γεροσκήπου	37.00
4. Βιομηχανική Ζώνη στο Ανατολικό	94.00
5. Ζώνη για εργαστήρια βορείως της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής	1.87
6. Άλλες περιοχές όπου θα επιτρέπονται εργαστήρια μικρής κλίμακας και περιορισμένου βαθμού οχληρίας	1.87
7. Ζώνη για εργαστήρια αυξημένου βαθμού οχληρίας μεταξύ Λέμπας-Χλώρακας και Κισσόνεργας	3.00
8. Ζώνη για εργαστήρια αυξημένου βαθμού οχληρίας μεταξύ Γεροσκήπου-Κολώνης	3.00
ΣΥΝΟΛΟ	185.00

ΠΙΝΑΚΑΣ 5

Επιτρεπόμενες Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές Χρήσεις στις
Προτεινόμενες Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές

Βιομηχανική/Βιοτεχνική Ζώνη/Περιοχή	Επιτρεπόμενες Βιομηχανι- κές/Βιοτεχνικές Χρήσεις
1. Βιομηχανική Ζώνη και Περιοχή στη Μεσόγη	Βιομηχανικές Χρήσεις περιορισμένου βαθμού οχληρίας
2. Βιομηχανική Ζώνη ανάμεσα στην Πάφο και στη Γεροσκήπου	Βιομηχανικές Χρήσεις πολύ περιορισμένου βαθμού οχληρίας
3. Βιομηχανική Ζώνη στο Ανατολικό	Γενικές Βιομηχανικές Χρήσεις
4. Ζώνη για εργαστήρια στα βόρεια της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής και κατά μήκος των αξόνων δραστηριότητας και στα τοπικά κέντρα	Εργαστήρια περιορισμένου βαθμού οχληρίας
5. Βιοτεχνική Ζώνη μεταξύ Λέμπας-Χλώρακας-Κισσόνεργας	Εργαστήρια αυξημένου βαθμού οχληρίας
6. Βιοτεχνική Ζώνη μεταξύ Γεροσκήπου-Κολώνης	Εργαστήρια αυξημένου βαθμού οχληρίας

14.3.4 Η εγκατάσταση βιομηχανιών αυξημένου βαθμού οχληρίας δεν επιτρέπεται μέσα στην περιοχή του Σχεδίου τόσο για λόγους προστασίας της ποιότητας ζωής των μονίμων κατοίκων όσο και για τη διατήρηση της ανταγωνιστικότητας της περιοχής στον τουρισμό.

14.3.5 Παρά τα σαφή πλεονεκτήματα των Κυβερνητικών Βιομηχανικών Περιοχών έναντι των Βιομηχανικών Ζωνών, για σκοπούς ικανοποίησης των αναγκών της αγοράς στο Τοπικό Σχέδιο προνοείται κάποια ισορροπημένη σχέση στην παροχή των δύο τύπων βιομηχανικής υποδομής. Στην περίπτωση των Βιομηχανικών Ζωνών, επιβάλλεται η παρέμβαση σε τοπικό ή κρατικό επίπεδο για τη συμπλήρωση και ενίσχυση των έργων

υποδομής και υπηρεσιών και τη διευκόλυνση των προϋποθέσεων και της διαδικασίας ορθολογικής ανάπτυξής τους.

14.3.6 Επιπρόσθετα, προτείνεται η ενθάρρυνση μετακίνησης υφιστάμενων βιομηχανικών εγκαταστάσεων και αποθηκών (π.χ. οινοβιομηχανίες ΣΟΔΑΠ και ΚΕΟ και αποθήκες Συνεργατισμού) που δημιουργούν περιβαλλοντικά προβλήματα στις περιοχές όπου βρίσκονται σήμερα στις καθορισμένες Βιομηχανικές Ζώνες/Περιοχές ή άλλους κατάλληλους χώρους με την παροχή κινήτρων.

14.3.7 Εκτός από τη διασφάλιση επαρκούς βιομηχανικής γης σε κατάλληλες τοποθεσίες, το Τοπικό Σχέδιο προνοεί και για τη δημιουργία ικανοποιητικού περιβάλλοντος για τους εργαζόμενους στις Βιομηχανικές Ζώνες/Περιοχές. Τόσο κατά το σχεδιασμό τέτοιων περιοχών όσο και κατά την υλοποίηση των αναπτύξεων θα πρέπει να δίνεται ιδιαίτερη προσοχή στην τοπιοτέχνησή τους και στην παροχή των αναγκαίων κεντρικών λειτουργιών (εστιατόρια/χώροι αναψυχής και πρασίνου, βρεφονηπιακοί σταθμοί, κ.ά.). Πρέπει, επίσης, να υπάρχουν επαρκείς χώροι για τη διακίνηση οχημάτων και για φορτοεκφόρτωση και να παρέχονται κατάλληλα διαμορφωμένοι πεζόδρομοι και κοινόχρηστοι χώροι στάθμευσης για εργαζόμενους και για επισκέπτες.

14.4.0 Πρατήρια Πετρελαιοειδών: Η ειδική πολιτική χωροθέτησης πρατηρίων πετρελαιοειδών στηρίζεται στην αρχή πως η σχετική διευκόλυνση πρέπει να παρέχεται πάνω στους κύριους άξονες διακίνησης των οχημάτων. Σαν αποτέλεσμα η δημιουργία πρατηρίων πετρελαιοειδών μπορεί να επιτρέπεται, υπό προϋποθέσεις, στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) σε δρόμους πρωταρχικής σημασίας, και

(β) σε δρόμους δευτερεύουσας σημασίας και σε "άξονες δραστηριότητας".

14.4.1 Νοείται πως και στις δύο περιπτώσεις η χρήση μπορεί να επιτρέπεται νοουμένου ότι αυτή δεν δημιουργεί κινδύνους στην οδική ασφάλεια, δεν δυσχεραίνει τη λειτουργία του δρόμου, θεωρείται αναγκαία για την εξυπηρέτηση της τροχαίας κυκλοφορίας, δεν δημιουργεί οχληρία και δεν επηρεάζει τις ανέσεις παρακείμενων ιδιοκτησιών ή υφιστάμενων χρήσεων. Επιπρόσθετα, νοείται πως και στις δύο περιπτώσεις θα ικανοποιούνται και οι προϋποθέσεις που επιβάλλει η περί Ρυθμίσεως Πρατηρίων Πετρελαιοειδών Νομοθεσία και οι σχετικοί Κανονισμοί.

15.0.0 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

- 15.1.0 Γενικά: Η εκπαίδευση αποτελεί ουσιώδη παράγοντα προόδου και κοινωνικής ανέλιξης και αναμένεται ότι η σημασία της θα αυξάνεται διαχρονικά. Οι προτάσεις του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, αναφορικά με την εκπαίδευση, γίνονται έχοντας υπόψη ότι η κρατική παιδεία είναι υποχρεωτική για τη δημοτική και γυμνασιακή φοίτηση και δωρεάν για την προδημοτική, δημοτική, γυμνασιακή και λυκειακή.
- 15.1.1 Ανάγκες: Οι μελλοντικές ανάγκες σε σχολεία και εκπαιδευτικά ιδρύματα, κάθε βαθμίδας και η χωροθέτησή τους, βασίστηκαν στην αναμενόμενη κατανομή και σύνθεση του πληθυσμού, τη χωρητικότητα και θέση των υφιστάμενων σχολείων και δεσμεύσεων, καθώς και στα ειδικά, για κάθε τύπο σχολείου, κριτήρια. Οι ενδεχόμενες αλλαγές στην εκπαίδευση και η αβεβαιότητα σ' ότι αφορά τον χρόνο ανάπτυξης νέων οικιστικών περιοχών επιβάλλουν την υιοθέτηση ελαστικών χωροθετικών λύσεων που να παρέχουν δυνατότητες προσαρμογής στις νέες ή μεταβαλλόμενες συνθήκες.
- 15.1.2 Κατανομή: Στο Σχ. Αρ.3 (σε θύλακα) και 16 φαίνεται η γεωγραφική κατανομή των σχολείων στο χώρο του Τοπικού Σχεδίου Πάφου. Τα σχολεία έχουν τοποθετηθεί κοντά ή σε άμεση σχέση με τις άλλες κεντρικές λειτουργίες και χώρους πρασίνου των περιβαλλοντικών περιοχών και κατά προτίμηση πάνω στο δευτερεύον οδικό δίκτυο, τις διαδρομές των λεωφορείων και τους πεζόδρομους για σκοπούς εύκολης προσπέλασης. Τα προτεινόμενα σχολεία εντάσσονται αρμονικά μέσα στο χώρο των περιβαλλοντικών περιοχών χωρίς να δημιουργούν προβλήματα οχληρίας, προσπέλασης και στάθμευσης και με τρόπο που να περιορίζονται οι αποστάσεις διακίνησης των μαθητών.
- 15.1.3 Προδημοτική Εκπαίδευση: Τα νέα σχολεία προδημοτικής εκπαίδευσης χωροθετούνται σε περιοχές κατοικίας στο χώρο

των δημοτικών σχολείων ή σε περιοχές με ψηλό επίπεδο απασχόλησης για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων (π.χ. Βιομηχανικές Περιοχές/Ζώνες). Αναμένεται πως μέχρι το 2000 ο δημόσιος τομέας θα μπορεί να επεκτείνει τη δωρεάν προδημοτική εκπαίδευση για όλα τα παιδιά ηλικίας 3-5 1/2 χρόνων. Με βάση τη μελλοντική δομή των ηλικιών του πληθυσμού υπολογίστηκε πως θα υπάρχει ανάγκη ενός μονοτάξιου ή τριτάξιου νηπιαγωγείου για κάθε 600 ή 1,800 άτομα, αντίστοιχα. Το 2000, συνεπώς, θα χρειάζονται, περίπου, 36 μονοτάξια ή 12 τριτάξια νηπιαγωγεία. Παιδιά ηλικίας κάτω των 3 χρόνων θα τυγχάνουν φροντίδας σε ιδιωτικά και δημόσια νηπιαγωγεία και βρεφονομικούς σταθμούς. Τα πρότυπα που συστήνεται να εφαρμόζονται για τη χωροθέτηση νηπιαγωγείων φαίνονται στον Πίνακα 6.

15.1.4 **Δημοτική Εκπαίδευση:** Τα δημοτικά σχολεία χωροθετούνται στις περιοχές κατοικίας σε θέσεις ευκολοπρόσιτες με τα πόδια και όπου είναι δυνατό στην περιοχή των Τοπικών Εμπορικών Κέντρων, κοντά σε ελεύθερους χώρους πρασίνου και πάνω στο δίκτυο πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων. Αναμένεται πως το 2000 ο αριθμός των μαθητών δημοτικών σχολείων στην περιοχή του Σχεδίου θα ανέρχεται σε 3,300 περίπου (αύξηση κατά 1,100 από το 1982). Σύμφωνα με τα προτεινόμενα πρότυπα (Πίνακας 6), τη χωρητικότητα των υφιστάμενων σχολείων και την αναμενόμενη αύξηση και σύνθεση του πληθυσμού υπολογίστηκε ότι θα χρειαστούν 3 πρόσθετα δημοτικά σχολεία στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου (Σχ.Αρ.3, σε θύλακα και 16).

15.1.5 Επιπρόσθετα, προτείνονται 3 νέοι χώροι για μεταστέγαση υφιστάμενων δημοτικών σχολείων που είτε έχουν ανεπαρκή σε έκταση γήπεδα σε σχέση με τις προβλεπόμενες ανάγκες, (όπως το σχολείο στην Κισσόνεργα) είτε είναι χωροθετημένα σε ακατάλληλες περιοχές του αστικού κέντρου της Πάφου. Στο Σχέδιο προτείνεται, όπου είναι δυνατή, η επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων και του ανοικτού χώρου των υφιστάμενων δημοτικών σχολείων στα χωριά

Έμπα, Κονιά, Τρεμιθούσα και Μεσόγη έτσι ώστε αυτά να μπορέσουν να ικανοποιήσουν τις ανάγκες του 2000.

- 15.1.6 **Μέση και Τεχνική Εκπαίδευση:** Τα σχολεία μέσης και τεχνικής εκπαίδευσης θα εξυπηρετούν τόσο τους μαθητές της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου όσο κι εκείνους της σφαίρας επιρροής της για το δεύτερο κύκλο σπουδών. Το Τοπικό Σχέδιο ενθαρρύνει την τοποθέτηση των νέων σχολείων μέσης και τεχνικής εκπαίδευσης κοντά στα τοπικά κέντρα και πάρκα των περιβαλλοντικών περιοχών, σε σημεία που να εξυπηρετούνται από τα δίκτυα πεζόδρομων και λεωφορείων και με προσπέλαση από το δευτερεύον οδικό δίκτυο.
- 15.1.7 Αναμένεται ότι μέχρι το έτος 2000 θα χρειαστούν 2 νέα γυμνάσια για να εξυπηρετήσουν τις πρόσθετες ανάγκες και να καλύψουν τα υπάρχοντα κενά (Σχ. Αρ.3 σε θύλακα και 16). Τα υφιστάμενα Λύκεια και η Τεχνική Σχολή είναι ανάγκη να επεκταθούν στο μέλλον.
- 15.1.8 Το γυμνάσιο που προτείνεται στη Γεροσκήπου θα εξυπηρετήσει μαθητές από την κοινότητα και από γειτονικά χωριά όπως και μαθητές από ορεινές περιοχές της ανατολικής επαρχίας Πάφου όπου δεν προβλέπεται η ανέγερση γυμνασίου σύντομα. Το γυμνάσιο που προτείνεται μέσα στα Δημοτικά Όρια Πάφου θα αντικαταστήσει το Κεντρικό Γυμνάσιο που προτείνεται να μετατραπεί σε Λύκειο. Η επέκταση της Τεχνικής Σχολής είναι δυνατό να γίνει στο γήπεδό της.
- 15.1.9 Όπου είναι εφικτό, σχολές του πρώτου και του δεύτερου κύκλου μέσης εκπαίδευσης χωροθετούνται σε γειτονικούς χώρους έτσι ώστε να είναι δυνατή η από κοινού χρησιμοποίηση ορισμένων διευκολύνσεων και της υποδομής τους (εργαστήριο, χώροι αθλοπαιδιών, ψυχαγωγίας, κλπ.). Παράλληλα διατηρούνται τα κοινωνικά και εκπαιδευτικά πλεονεκτήματα που προσφέρουν τα σχετικά μικρά σχολεία.

- 15.1.10 Προτείνεται, επίσης, η δημιουργία χώρου αθλοπαιδιών σε έκταση 3.3 εκταρίων περίπου στα νότια του αστικού κέντρου, για την από κοινού εξυπηρέτηση των σχολείων που θα παραμείνουν στην περιοχή αυτή. Ο χώρος αυτός προσφέρει εύκολη, ασφαλή και άνετη προσπέλαση από τα σχολεία.
- 15.1.11 Προτείνεται, τέλος, η διασφάλιση έκτασης 4 περίπου εκταρίων κρατικής γης στα νότια του χωριού Έμπα για δημιουργία Ξενοδοχειακής Σχολής στο απώτερο μέλλον. Σήμερα η Σχολή αυτή στεγάζεται στο χώρο της Τεχνικής Σχολής.
- 15.1.12 Τα πρότυπα των σχολείων Μέσης Παιδείας φαίνονται στον Πίνακα 6.
- 15.1.13 **Ειδική και Τριτοβάθμια Εκπαίδευση:** Η παγκύπρια σφαίρα επιρροής της Πάφου σ' εκείνες τις λειτουργίες που σχετίζονται με τον τουρισμό, τη θάλασσα και το φυσικό περιβάλλον γενικά είναι δυνατό να δημιουργήσουν την ευκαιρία για ανάπτυξη ειδικής ή τριτοβάθμιας εκπαίδευσης στους σχετικούς τομείς. Η χωροθέτηση αυτών των σχολών εκπαίδευσης θα γίνεται, ανάλογα με το είδος της σχολής και το χώρο που θα απαιτείται, στην περιφέρεια της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής ή στις παρυφές της πόλης σε περιοχές όπου υπάρχει αρκετός ελεύθερος χώρος. Κάθε περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται ξεχωριστά.
- 15.1.14 **Επιμορφωτική Εκπαίδευση:** Η επιμορφωτική εκπαίδευση θα εξυπηρετείται από τις κτιριακές εγκαταστάσεις των άλλων σχολών όπου θα γίνονται απογευματινά ή βραδινά μαθήματα. Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται επωφελής χρησιμοποίηση της υφιστάμενης υποδομής και ταυτόχρονα ενθαρρύνεται και η στενότερη συνεργασία της ευρύτερης κοινότητας με τα εκπαιδευτικά ιδρύματα.

- 15.2.0 **Μέτρα Πολιτικής:** Τα Μέτρα Πολιτικής που συνδυάζονται και συμπληρώνουν τη χωροθετική πολιτική που έχει υιοθετηθεί στο Τοπικό Σχέδιο είναι τα ακόλουθα.
- 15.2.1 **Αποκέντρωση:** Μεταφορά των σχολείων που βρίσκονται σήμερα στην κεντρική αστική περιοχή στις περιοχές κατοικίας για σκοπούς αποσυμφόρησης του κέντρου της πόλης, απελευθέρωση του χώρου για πιο κεντρικές λειτουργίες και για την ικανοποίηση των αναγκών εκπαίδευσης σε τοπικό επίπεδο.
- 15.2.2 **Πολλαπλή Χρήση Σχολικών Εγκαταστάσεων:** Στο Τοπικό Σχέδιο προτείνεται η πολλαπλή χρήση σχολικών εγκαταστάσεων και χώρων για να εξυπηρετηθούν ταυτόχρονα τα διάφορα τοπικά κέντρα νεότητας, η επιμορφωτική εκπαίδευση και γενικότερα πολιτιστικές, κοινωνικές, κ.ά. ανάγκες του συνόλου της κοινότητας. Η δυνατότητα τέτοιας χρήσης πρέπει να διασφαλίζεται κατά τον προγραμματισμό και σχεδιασμό των νέων σχολείων. Η λειτουργική σχέση που θα δημιουργηθεί ανάμεσα στην εκπαίδευση και στο κοινοτικό σύνολο θα επιδράσει θετικά και στους δύο φορείς και θα αποκαταστήσει τη στενή σχέση ανάμεσα στους ενδιαφερόμενους αρμόδιους φορείς.
- 15.2.3 **Κοινοτικά Αθλητικά Κέντρα:** Το Τοπικό Σχέδιο επίσης προτείνει την κατασκευή Κοινοτικών Αθλητικών Κέντρων που θα εξυπηρετούν παράλληλα την κοινότητα και ένα ή περισσότερα σχολεία της περιοχής, ιδιαίτερα εκείνα που διαθέτουν ανεπαρκή γήπεδα άθλησης και αδυνατούν να επεκταθούν (σχολεία στο αστικό κέντρο). Σε άλλες περιπτώσεις η υιοθέτηση της πρότασης θα κάνει δυνατή τη χρησιμοποίηση υφιστάμενων γηπέδων για επέκταση των διδακτικών χώρων μια και οι ανάγκες σε χώρους άθλησης θα ικανοποιηθούν στα Κοινοτικά Αθλητικά Κέντρα.
- 15.2.4 **Εξεύρεση Γης για Σχολεία:** Τονίζεται η ανάγκη έγκαιρης διασφάλισης της αναγκαίας έκτασης γης στην κατάλληλη

θέση για κάλυψη των εκπαιδευτικών αναγκών του Σχεδίου ιδίως για δημοτικά και σχολεία μέσης εκπαίδευσης. Σε περιπτώσεις οικιστικής ανάπτυξης ή οικοπεδοποίησης σε μεγάλη κλίμακα η Πολεοδομική Αρχή θα έχει την ευχέρεια, όταν εξετάζει αιτήσεις για πολεοδομική άδεια να απαιτήσει την παραχώρηση της γης στην κατάλληλη θέση που είναι αναγκαία για την κάλυψη των εκπαιδευτικών αναγκών του πληθυσμού που θα προσελκύσει η ανάπτυξη.

- 15.2.5 **Μελλοντικές Επεκτάσεις:** Επειδή οι προβλέψεις της μελλοντικής κατανομής του πληθυσμού στην περιοχή του Σχεδίου και οι αναμενόμενες εκπαιδευτικές ανάγκες στηρίχθηκαν πάνω σε παραδοχές που εύκολα είναι δυνατόν να διαφοροποιηθούν στο μέλλον συνιστάται, όταν εξασφαλίζεται γη για σχολεία, να λαμβάνεται υπόψη και η δυνατότητα μελλοντικής επέκτασής τους.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6

Πρότυπα μεγέθη για νηπιαγωγεία, δημοτικά και
σχολεία μέσης εκπαίδευσης

1. Νηπιαγωγεία

Αριθμός μαθητών/τμήμα	25 μαθητές
Ελάχιστο επιθυμητό εμβαδό ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή	7 τ.μ.
Ελάχιστο επιθυμητό εμβαδό καλυμμένου χώρου ανά μαθητή	18 τ.μ.
Σύνολο ελάχιστου επιθυμητού εμβαδού ανά μαθητή	25 τ.μ.
Επιθυμητό μέγεθος νηπιαγωγείου (1-3 τμήματα)	25-75 μαθητές
<u>Εμβαδό γηπέδου μονοτάξιου νηπιαγωγείου</u>	<u>625 τ.μ.</u>
<u>Εμβαδό γηπέδου τριτάξιου νηπιαγωγείου</u>	<u>1875 τ.μ.</u>
Πληθυσμός που εξυπηρετείται από μονοτάξιο νηπιαγωγείο	600 άτομα
Πληθυσμός που εξυπηρετείται από τριτάξιο νηπιαγωγείο	1800 άτομα
Μέγιστη απόσταση περπατήματος	300 μέτρα

2. Δημοτικά Σχολεία

Αριθμός μαθητών/τμήμα	25 μαθητές
Αριθμός τμημάτων	6-12
Επιθυμητό μέγεθος σχολείου	150-300 μαθητές
Εμβαδό/μαθητή για καλυμμένο χώρο, αυλή και μικρό πάρκο (χωρίς χώρους αθλοπαιδιών)	30 τ.μ./μαθητή
<u>Εμβαδό γηπέδου σχολείου</u> (χωρίς χώρους αθλοπαιδιών)	<u>0.45-0.90 εκτ.</u>
Ελάχιστο εμβαδό για αθλοπαιδιές	1.61 εκτ.
<u>Συνολικό εμβαδό γηπέδου για δημοτικό σχολείο</u>	<u>2.00-2.51 εκτ.</u>
Απαιτούμενος πληθυσμός για ένα δημοτικό σχολείο	1500-3000 άτομα

Μέγιστη απόσταση περπατήματος	800 μέτρα
3. <u>Σχολεία 1ου Κύκλου Μέσης Εκπαίδευσης</u>	
Αριθμός μαθητών/τμήμα	30 μαθητές
Αριθμός τμημάτων	12-18
Επιθυμητό μέγεθος σχολείου	360-540 μαθητές
Εμβαδό/μαθητή για καλυμμένο χώρο, αυλή και μικρό πάρκο (χωρίς χώρους αθλοπαιδιών)	35 τ.μ./μαθητή
<u>Εμβαδό σχολείου</u> (χωρίς χώρους αθλοπαιδιών)	1.26-1.89 εκτ.
Ελάχιστο εμβαδό για αθλοπαιδιές	2.30 εκτ.
<u>Συνολικό εμβαδό γηπέδου για γυμνάσιο</u>	3.56-4.19 εκτ.
Απαιτούμενος πληθυσμός για ένα Γυμνάσιο	7000-11000 άτομα
Μέγιστη απόσταση περπατήματος	1200 μέτρα
4. <u>Σχολεία 2ου Κύκλου Μέσης Εκπαίδευσης</u>	
Αριθμός μαθητών/τμήμα	30 μαθητές
Αριθμός τμημάτων	18-24
Επιθυμητό μέγεθος σχολείου	540-720 μαθητές
Εμβαδό/μαθητή για καλυμμένο χώρο, αυλή και μικρό πάρκο (χωρίς χώρους αθλοπαιδιών)	35 τ.μ./μαθητή 40 τ.μ./μαθητή
<u>Εμβαδό σχολείου</u> (χωρίς χώρους αθλοπαιδιών) Λύκειο	1.89-2.52 εκτ.
Τεχνική Σχολή	2.16-2.88 εκτ.
Ελάχιστο εμβαδό αθλητικών γηπέδων	2.30-3.12 εκτ.
<u>Συνολικό εμβαδό γηπέδου για Λύκειο</u>	4.19-5.64 εκτ.
<u>Συνολικό εμβαδό γηπέδου για Τεχνική Σχολή</u>	4.46-6.00 εκτ.
Πληθυσμός για Λύκειο/Τεχνική Σχολή	11000-15000 άτομα
Μέγιστη απόσταση περπατήματος	1200 μέτρα

16.0.0 ΥΓΕΙΑ - ΕΥΗΜΕΡΙΑ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ

- 16.1.0 Γενικά: Η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου προσφέρει διευκολύνσεις υγείας και ευημερίας που εξυπηρετούν το σύνολο της επαρχίας. Για αναβάθμιση του επιπέδου εξυπηρέτησης των τοπικών αναγκών προτείνεται η αποκέντρωση των σχετικών υπηρεσιών υγείας και ευημερίας σε εκείνα τα Τοπικά Κέντρα όπου θα γίνεται καλύτερη εξυπηρέτηση των περιοχών κατοικίας και νοουμένου ότι θα ικανοποιούνται ταυτόχρονα οι λειτουργικές απαιτήσεις των υπηρεσιών αυτών. Πολιτική του Σχεδίου είναι η χωροθέτηση των υπηρεσιών αυτών σε άνετο τοπιοτεχνημένο περιβάλλον με διευθετήσεις εύκολης προσπέλασης και στάθμευσης οχημάτων.
- 16.1.1 Το Νέο Νοσοκομείο Πάφου που καλύπτει τις ανάγκες της επαρχίας έχει χωροθετηθεί και λειτουργεί ήδη στην περιφέρεια της Πάφου, σε περιοχή κοντά στην Αναβαργό που είναι εύκολα προσπελάσιμη και όπου προσφέρεται αρκετός ελεύθερος χώρος και άνετο περιβάλλον.
- 16.1.2 Τα Τοπικά Κέντρα Υγείας που προτείνονται στο Σχέδιο έχουν κατανεμηθεί στις περιβαλλοντικές περιοχές (Σχ. Αρ.3 σε θύλακα και 12) όπου συνδυάζονται με τη λειτουργία των τοπικών κέντρων, τα πάρκα και δημόσιους χώρους πρασίνου και εξυπηρετούνται άμεσα από το δευτερεύον οδικό δίκτυο και το σύστημα διαδρομών των αστικών συγκοινωνιών.
- 16.1.3 Τα ιδιωτικά ιατρεία, οι κλινικές και άλλες υπηρεσίες υγείας προτείνεται να χωροθετηθούν σε πυρήνες κεντρικών λειτουργιών (Κεντρική Εμπορική Περιοχή, Τοπικά Κέντρα και 'Αξονες Δραστηριότητας) και σε περιοχές κατοικίας δεδομένου ότι δε θα δημιουργούν περιβαλλοντικά, λειτουργικά ή άλλα προβλήματα και θα διαθέτουν επαρκή χώρο στάθμευσης οχημάτων μέσα στο τεμάχιο τους.

16.1.4 Υπηρεσίες Ευημερίας και Κοινωνικής Μέριμνας: Οι υπηρεσίες αυτές (στέγες γερόντων, ορφανών, νηπιοκομικοί/βρεφοκομικοί σταθμοί, κέντρα νεότητας, κοινοτικά κέντρα, κοινωνικές υπηρεσίες, κ.ά.) χωροθετούνται κατά κύριο λόγο στην περιοχή των Τοπικών Εμπορικών Κέντρων ώστε να συσχετίζονται από λειτουργικής άποψης με τις λοιπές χρήσεις και υπηρεσίες τοπικής κλίμακας που συγκεντρώνονται εκεί.

17.0.0 ΑΝΑΨΥΧΗ/ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΕΣ

17.1.0 Γενικά: Αναμένεται πως μέχρι το έτος 2000 η βελτίωση του βιοτικού και μορφωτικού επιπέδου του πληθυσμού θα αυξήσει την πίεση για παροχή χώρων και μέσων για αναψυχή και ψυχαγωγία και οι ανάγκες αυτές θα απαιτούν ολοένα και μεγαλύτερη έκταση γης και βαθμό εξυπηρέτησης σε ότι αφορά την ποικιλία και την ποιότητα των παρεχομένων μέσων. Στόχοι του Σχεδίου είναι:

- (α) η ενεργός συμμετοχή του δημόσιου φορέα στην παροχή, οργάνωση/κατανομή και διαμόρφωση χώρων πρασίνου και αναψυχής,
- (β) η παροχή δέσμης κινήτρων στον ιδιωτικό τομέα για αύξηση της προσφοράς του στον τομέα αυτό, και
- (γ) η ρύθμιση της ανάπτυξης που σχετίζεται με την αναψυχή και την ψυχαγωγία ώστε να εξυπηρετείται καλύτερα το δημόσιο συμφέρον.

17.1.1 Χωροθέτηση: Στο Τοπικό Σχέδιο προτείνεται η χωροθέτηση των διευκολύνσεων αναψυχής/ψυχαγωγίας, που παρέχει ο ιδιωτικός τομέας, στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, στα Τοπικά Κέντρα, σε Άξονες Δραστηριότητας και σε καθορισμένες παραλιακές περιοχές. Σε όλες τις περιπτώσεις, οι διευκολύνσεις αυτές πρέπει να μην επηρεάζουν αρνητικά τις ανέσεις γειτονικών περιοχών και χρήσεων, να μη δημιουργούν προβλήματα τροχαίας κυκλοφορίας και να διαθέτουν επαρκή χώρο στάθμευσης.

17.1.2 Σε περίπτωση που η προτεινόμενη διευκόλυνση έχει ανάγκη μεγάλης έκτασης γης (π.χ. κολυμβητήρια, γήπεδα αντισφαίρισης, golf, κ.ά.) και δεν είναι δυνατό να χωροθετηθεί στο σύστημα κεντρικών λειτουργιών, τότε θα επιτρέπεται η εγκατάσταση της σε άλλες περιοχές του

Σχεδίου νοουμένου ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 17.1.1.

17.1.3 Όταν οι διευκολύνσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας αποτελούν βοηθητική χρήση κάποιας άλλης πρωτεύουσας χρήσης, η Πολεοδομική Αρχή θα έχει την ευχέρεια να επιτρέπει τη χρήση εφ' όσο θα πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 7.1.1.

17.1.4 Οι ανοικτοί χώροι προσφέρονται τόσο για ενεργητική ψυχαγωγία ως επίκεντρο δραστηριοτήτων (γήπεδα άθλησης, παιδότοποι, κ.ά.) όσο και για παθητική αναψυχή (πάρκα, πράσινο, κ.ά.), ενώ συχνά οι δύο μορφές συνυπάρχουν. Στο Τοπικό Σχέδιο προτείνεται η ισόρροπη κατανομή των χώρων αναψυχής και ψυχαγωγίας με στόχο την καλύτερη εξυπηρέτηση του τοπικού πληθυσμού. Ειδικότερα, η πολιτική του Τοπικού Σχεδίου σε σχέση με τους χώρους άθλησης περιλαμβάνει και τα ακόλουθα:

(α) Οι αθλητικές εγκαταστάσεις όλων των σχολείων της περιοχής του Σχεδίου πρέπει να παραμένουν ανοικτές και σε ώρες μη λειτουργίας των σχολείων για να χρησιμοποιούνται επωφελώς από τον τοπικό πληθυσμό.

(β) Όπου οι εγκαταστάσεις αυτές δεν μπορούν να ικανοποιήσουν τις μελλοντικές ανάγκες του προβλεπόμενου πληθυσμού, πρέπει να προγραμματιστούν νέα κοινοτικά αθλητικά κέντρα.

17.1.5 **Ανάγκες σε Χώρους Αθλοπαιδιών:** Οι ανάγκες της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου Πάφου σε γη για γήπεδα αθλοπαιδιών έγινε με βάση σχετικά πρότυπα που εφαρμόζονται σε χώρες της Ε.Ο.Κ. Τα διεθνή πρότυπα (Πίνακας 8) καθορίζουν πως οι ανάγκες σε γη ανέρχονται σε 0.4 εκτάρια περίπου για κάθε 1,000 κατοίκους. Οι συνολικές ανάγκες της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου, συνεπώς, ανέρχονται σε 13 εκτάρια περίπου (μη συνυπολογιζομένου του Νέου Σταδίου Πάφου που

διατίθεται για οργανωμένο αθλητισμό). Δεδομένου ότι το 2000 οι αθλητικές εγκαταστάσεις των σχολείων μέσης και ανώτερης εκπαίδευσης υπολογίζεται ότι θα προσφέρουν έκταση 6.4 εκταρίων περίπου, συμπεραίνεται πως μέχρι τότε θα χρειάζονται άλλα 6.4 εκτάρια γης για νέες αθλητικές εγκαταστάσεις.

- 17.1.6 Από τα πιο πάνω προκύπτει και η πρόταση για δημιουργία δύο νέων αθλητικών κέντρων. Το πρώτο που βρίσκεται στο χωριό Έμπα έχει έκταση 3 περίπου εκταρίων και γειτνιάζει με 1.4 εκτάρια δημόσιου πρασίνου και έκταση 2.2 εκταρίων που προορίζεται για τη στέγαση Ξενοδοχειακής Σχολής στο μέλλον. Το δεύτερο αθλητικό κέντρο προτείνεται στα Ν.Α. της τοποθεσίας Μουσαλλά και έχει έκταση 3.3 περίπου εκταρίων. Το κέντρο αυτό θα εξυπηρετεί και τους μαθητές των σχολείων του κέντρου της Πάφου. Μακροπρόθεσμα θα ήταν δυνατή και η δημιουργία τρίτου αθλητικού κέντρου σε έκταση 6 περίπου εκταρίων στα νότια της Γεροσκήπου.
- 17.1.7 **Ανάγκες σε Ελεύθερους Χώρους Πρασίνου:** Στον Πίνακα 7 φαίνονται οι δημόσιοι ανοικτοί χώροι που υπήρχαν το 1983 στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου. Στον Πίνακα 8 δείχνονται ενδεικτικά οι μελλοντικές ανάγκες του μόνιμου πληθυσμού σε ανοικτούς χώρους και σε γήπεδα αθλοπαιδιών. Πρόσθετη έκταση θα απαιτηθεί για τις ανάγκες των επισκεπτών, ντόπιων και ξένων.

ΠΙΝΑΚΑΣ 7

Δημόσιοι Ανοικτοί Χώροι (1983)

Χώρος	Επιφάνεια (Ha)
1. Δημόσιος Κήπος	1.87
2. Νέο Στάδιο	5.88
3. Γυμναστικός Σύλλογος Κόρυβος	1.87
4. Αθλητικοί χώροι μεγάλης έκτασης σε εκπαιδευτικά ιδρύματα	2.14
5. Δασούδι	2.00
6. Κοιμητήρια	4.27
7. Διάφοροι άλλοι ανοικτοί δημόσιοι χώροι	20.00
8. Δημόσια Παραλία (σε χρήση)	15.36
ΣΥΝΟΛΟ	53.39

ΠΙΝΑΚΑΣ 8

Πρότυπα και ανάγκες (2000) σε ανοικτούς χώρους

Χρήση Γης	Πρότυπο: Γη ανά 1000 κατοίκους (Ha)	Ανάγκες Μόνιμου Πληθυσμού (Ha)
Γήπεδα Αθλοπαιδιών	0.4	12.8
Τοπικά Πάρκα	0.4	12.8
Πάρκα Πόλης	0.4	12.8
Περιφερειακό Πάρκο	0.8	25.6
Παιδότοποι	0.2	6.4
Άλλοι ανοικτοί χώροι	0.2	6.4
ΣΥΝΟΛΟ	2.4	76.8

17.1.8 **Μέτρα Πολιτικής:** Στο Τοπικό Σχέδιο προτείνονται τα ακόλουθα Μέτρα Πολιτικής για την ουσιαστική βελτίωση της ανισοσκέλειας που παρουσιάζεται ανάμεσα στις μελλοντικές ανάγκες και στην υπάρχουσα προσφορά χώρων.

(α) Η γη κρατικής ιδιοκτησίας που βρίσκεται στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου πρέπει να διασφαλιστεί και προστατευτεί από άλλες χρήσεις για να ικανοποιήσει μελλοντικές ανάγκες σε πράσινο και ανοικτούς χώρους.

(β) Η ενσωμάτωση ιδιωτικών τεμαχίων στην περιφέρεια μεγάλης έκτασης κρατικής γης με αυτή, μέσα από διαδικασίες απαλλοτρίωσης ή ανταλλαγής με άλλα διάσπαρτα τεμάχια κρατικής γης, θα βοηθήσει τη δημιουργία πιο άνετων χώρων πρασίνου.

(γ) Η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί όταν εξετάζει αιτήσεις για διαχωρισμούς γης σε οικόπεδα ή για συμπλέγματα οικοδομικής ή άλλης ανάπτυξης, να απαιτεί την παραχώρηση μέρους του τεμαχίου για δημιουργία ανοικτών χώρων πρασίνου (βλέπε Παράρτημα με Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής).

17.2.0 **Πάρκα:** Στο Τοπικό Σχέδιο προτείνεται η δημιουργία συστήματος πάρκων που περιλαμβάνει τα Τοπικά Πάρκα (κλίμακα περιβαλλοντικής περιοχής) τα Πάρκα Πόλης (επίπεδο του αστικού χώρου) και Περιφερειακό Πάρκο (επίπεδο της ευρύτερης περιφέρειας Πάφου). Η λεπτομερειακή μελέτη της οργάνωσης και διαμόρφωσης των χώρων αυτών θα γίνει με τη μορφή Σχεδίων Περιοχής που θα περιλαμβάνει και το δίκτυο των πεζόδρομων.

17.2.1 **Τοπικά Πάρκα:** Τα Τοπικά Πάρκα που αποτελούν τους χώρους αναψυχής που σχετίζονται άμεσα με τις περιοχές κατοικίας στις περιβαλλοντικές περιοχές, κατανέμονται ισόρροπα στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου. Η γη για τα τοπικά

αυτά πάρκα προέρχεται κυρίως από τις οικοπεδοποιήσεις και ενισχύεται με κρατική γη ή με απαλλοτρίωση απαραίτητης ιδιωτικής γης. Πολιτική του Σχεδίου είναι η μείωση του αριθμού και η αύξηση του εμβαδού των πάρκων αυτών για να γίνει δυνατή η οικονομική αξιοποίηση τους και η ουσιαστική εξυπηρέτηση των αναγκών για αναψυχή σύμφωνα με ολοκληρωμένο σχέδιο χωροδιάταξης των χώρων πρασίνου σε κάθε περιβαλλοντική περιοχή που θα καθορίζεται στα Σχέδια Περιοχής.

- 17.2.2 Τα Πάρκα Πόλης χρειάζονται για να εξυπηρετούν άμεσα τους κατοίκους και επισκέπτες του συνόλου του αστικού συμπλέγματος και ειδικότερα της ευρύτερης Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής. Αντίθετα με ότι αναμένεται, η Πάφος έχει μεγάλη έλλειψη τέτοιων χώρων στην αστικοποιημένη περιοχή της και γι' αυτό είναι απαραίτητο όπως κάθε ευκαιρία δημιουργίας ή διατήρησης ελεύθερου χώρου στο αστικό πλέγμα αξιοποιηθεί για το σκοπό αυτό.
- 17.2.3 Το Σχέδιο προνοεί όπως οι ανοικτοί χώροι που ήδη υπάρχουν στην πλαγιά του Μουσαλλά, γύρω από το Ιερό του Απόλλωνα στην Κάτω Πάφο, στο Μούτταλλο, στη Λεωφόρο Αγίου Παύλου, γύρω από το Δημαρχείο, Αστυνομία και Γυμνάσια και ιδιαίτερα η περιοχή του Δημόσιου Κήπου, διατηρηθούν, επαυξηθούν και οργανωθούν ως Πάρκα Πόλης που συνδέονται άμεσα με την Κεντρική Εμπορική Περιοχή. Άλλοι ανοικτοί χώροι κρατικής ιδιοκτησίας στην περιοχή Έμπας, Λέμπας, Κονιών, Αναβαργού, κ.ά. όπως και οι κοιίτες των ποταμών και οι μικρές κοιλάδες που διασχίζουν την περιοχή του Τοπικού Σχεδίου προτείνονται επίσης να διαμορφωθούν ως Πάρκα Πόλης για την ικανοποίηση των αναγκών της αστικής περιφέρειας.
- 17.2.4 Κύκλωμα Περιφερειακών Πάρκων: Οι ακόλουθοι μεγάλοι σε έκταση ανοικτοί χώροι που βρίσκονται γύρω από την πόλη, προτείνονται να δημιουργήσουν ένα κύκλωμα περιφερειακών

πάρκων, με διευκολύνσεις ψυχαγωγίας, αναψυχής και αθλητισμού:

- (α) Η εκτενής παραλιακή λωρίδα προς βορρά και νότο του αστικού μετώπου με διαπλάτυνση προς την ενδοχώρα όπου προσφέρεται ελεύθερος χώρος για θαλάσσια και παραθαλάσσια αναψυχή και αθλητισμό.
- (β) Η μεγάλη σε έκταση κρατική γη ανάμεσα στα χωριά Έμπα και Τρεμιθούσα που προσφέρεται για τη χωροθέτηση και διαμόρφωση του κυριότερου οργανωμένου πάρκου της περιφέρειας Πάφου.
- (γ) Οι εκτενείς κήποι και φυτείες που εκτείνονται βόρεια και νότια της Πάφου και προσφέρονται για περιπάτους αναψυχής και οικολογικού ενδιαφέροντος.
- (δ) Οι περιοχές των φραγμάτων που γειτονεύουν με την πόλη όπου με την κατάλληλη διαμόρφωση χώρου προσφέρονται ελκυστικές προϋποθέσεις για εκδρομή, πεζοπορία και άθληση.

17.2.5 Στα Σχ. Αρ.3 (σε θύλακα) και 17, φαίνονται οι προτάσεις του Τοπικού Σχεδίου σε σχέση με τα πάρκα, τους ανοικτούς χώρους και τις διευκολύνσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας.

17.2.6 **Εμπλουτισμός Ιδιωτικού Πρασίνου:** Στο Τοπικό Σχέδιο προτείνεται η συστηματική ενθάρρυνση, για περιμετρική δεντροφύτευση ιδιωτικών τεμαχίων γης και εμπλουτισμό του πρασίνου σε μεγάλη κλίμακα για βελτίωση του μικροκλίματος της περιοχής και αναβάθμιση της ποιότητας του περιβάλλοντος με τη δημιουργία πνευμόνων πρασίνου.

17.2.7 Η πρόταση για εμπλουτισμό του ιδιωτικού πρασίνου (Σχ. Αρ.3 σε θύλακα και 18) γίνεται σε συσχετισμό με το προτεινόμενο σύστημα δημόσιων χώρων πρασίνου. Η υλοποίηση της σχετικής πρότασης θα διευκολυνθεί με την

παροχή κινήτρων σε ιδιώτες ιδιοκτήτες γης και με τη συνεισφορά διαφόρων περιβαλλοντικών φορέων και οργανώσεων.

- 17.3.0 **Διευκολύνσεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας:** Οι διευκολύνσεις αυτές συνδέονται άμεσα με τη φυσιογνωμία και το φυσικό και ιστορικό πλούτο της Πάφου και αποτελούν πέραν από την εξυπηρέτηση των συνολικών αναγκών του πληθυσμού, σημεία αναφοράς και πόλων έλξης επισκεπτών. Στο Τοπικό Σχέδιο Πάφου προνοείται η οργάνωση και αξιοποίηση των ακόλουθων χώρων και στοιχείων.
- 17.3.1 Οι αρχαιολογικοί χώροι της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου μπορούν να θεωρηθούν σαν μια μορφή ανοικτών χώρων που εμπλουτίζουν τις διαθέσιμες ευκαιρίες αναψυχής και πολιτικής δραστηριότητας κατά τους θερινούς μήνες κυρίως.
- 17.3.2 Το παραλιακό μέτωπο που συνδέεται άμεσα με τους κυριότερους αρχαιολογικούς χώρους της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου αποτελεί το σημαντικότερο χώρο συγκέντρωσης διευκολύνσεων αναψυχής και ψυχαγωγίας με πόλους έλξης το Λιμανάκι, ακτή του Κ.Ο.Τ., δημοτικά λουτρά, νέα δημόσια ακτή του Δήμου Πάφου, κ.ο.κ.
- 17.3.3 Μεγάλο πολιτιστικό ενδιαφέρον και σημασία έχουν, επίσης, το αρχαιολογικό μουσείο της Πάφου, το βυζαντινό μουσείο, το λαογραφικό μουσείο και το μουσείο λαϊκής τέχνης.
- 17.4.0 **Ειδικές Λειτουργίες:** Επιπρόσθετα με τις πιο πάνω διευκολύνσεις στο Τοπικό Σχέδιο Πάφου προτείνονται οι ακόλουθες νέες ειδικές λειτουργίες που θα ενισχύσουν περαιτέρω την αντιληπτική εικόνα της Πάφου και θα εμπλουτίσουν τις ευκαιρίες για αναψυχή, ψυχαγωγία και πολιτιστική ανέλιξη.

- 17.4.1 Ενυδρείο με τις απαραίτητες εγκαταστάσεις υποδομής στην υποθαλάσσια ή θαλάσσια περιοχή Β.Δ. του Φάρου στην Κάτω Πάφο. (Σχ. Αρ.3 σε θύλακα).
- 17.4.2 Αποβάθρες: Προτείνεται η κατασκευή τριών αποβαθρών στην περιοχή του Σχεδίου. Η πρώτη θα βρίσκεται στα Ν.Α. του ξενοδοχείου Paphos Beach, η δεύτερη στο χώρο που προτείνεται για την εγκατάσταση του ενυδρείου και σε σχέση μ' αυτό και η τρίτη δυτικά της Χλώρακας και κοντά στην εκκλησία του Αγίου Γεωργίου (Σκίτσο 1). Στόχος της δημιουργίας των αποβαθρών είναι ο εμπλουτισμός των διευκολύνσεων αναψυχής και η βελτίωση της οπτικής εικόνας των παραλιακών περιοχών με το παραδοσιακό αυτό στοιχείο.
- 17.4.3 Θαλάσσιοι Φάροι: Προτείνεται η κατασκευή μικρών φάρων, με ενδιαφέρον σχήμα που να σηματοδοτούν τους πολύ επικίνδυνους για τη ναυσιπλοΐα μικρούς υφάλους στη θαλάσσια περιοχή δυτικά της Χλώρακας και νότια της ακτής του Κ.Ο.Τ. (Μουλιά).
- 17.4.4 Ανοιχτό Θέατρο Πάφου: Το αρχαίο Ωδείο της Πάφου δεν μπορεί να εξυπηρετήσει τις σημερινές ανάγκες της περιοχής του Σχεδίου για υπαίθριες πολιτιστικές εκδηλώσεις μεγάλης κλίμακας και η επέκτασή του δεν είναι επιθυμητή. Έτσι, προτείνεται η κατασκευή νέου αμφιθεάτρου σε κατάλληλο χώρο στην πλαγιά του οροπεδίου της Χλώρακας. Ο χώρος αυτός επιλέγηκε αφού λήφθηκαν υπόψη οι λειτουργικές και κατασκευαστικές απαιτήσεις αυτής της χρήσης.
- 17.4.5 Κλειστό Θέατρο Πάφου και Πολιτιστικό Κέντρο: Είναι γενικά αποδεκτό πως η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου έχει ανάγκη ενός Νέου Δημοτικού Θεάτρου και Πολιτιστικού Κέντρου για να καλύψει τις ανάγκες τόσο του τοπικού πληθυσμού όσο και των επισκεπτών. Προτείνεται όπως το Θέατρο και το Πολιτιστικό Κέντρο χωροθετηθούν στην

κεντρική αστική περιοχή ή στην περιφέρεια της ώστε μαζί με το υφιστάμενο αξιόλογο Μουσείο να συμπληρώσουν την προσφορά της Πάφου σε πολιτιστικά μέσα.

18.0.0 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

- 18.1.0 **Ιστορική Αναδρομή:** Σε σχέση με άλλες επαρχίες της Κύπρου η Επαρχία Πάφου παρουσίαζε περιορισμένη τουριστική ανάπτυξη λόγω της γεωγραφικά απομονωμένης της θέσης, της ανεπαρκούς οδικής σύνδεσης, της απουσίας λιμανιού και αεροδρομίου και της αδιαφορίας του ιδιωτικού τομέα για τουριστικές επενδύσεις στην περιοχή. Μετά την Τούρκικη εισβολή του 1974, και με την ανάκαμψη της τουριστικής κίνησης, η Πάφος πρόβαλε σαν σημαντικό τουριστικό κέντρο. Συγκριτικά, η ανάπτυξη στην Πάφο υπήρξε πιο συγκρατημένη από άλλες τουριστικές περιοχές της Νήσου όπως τη Λεμεσό, Αγία Νάπα, Παραλίμνι και Λάρνακα.
- 18.1.1 **Υφιστάμενη Κατάσταση:** Η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου διαθέτει όλες τις αναγκαίες προϋποθέσεις για τουριστική ανάπτυξη και τις καλύτερες δυνατότητες για προσέλκυση τουρισμού υψηλής στάθμης. Η τουριστική ανάπτυξη της περιοχής του Σχεδίου όπως συντελείται, έφθασε ήδη σε οριακά μεγέθη στα σημεία επικέντρωσης που ξεπερνούν την περιβαλλοντική και λειτουργική χωρητικότητα της περιοχής.
- 18.1.2 **Κοινωνικοοικονομικοί και φυσικοί περιορισμοί που έχουν σχέση με την ύπαρξη εργατικού δυναμικού, την προστασία του τουριστικού προϊόντος και του περιβάλλοντος και τη διατήρηση της ταυτότητας της περιοχής ειδικά και της Νήσου γενικά, επιβάλλουν τη ρύθμιση της μελλοντικής τουριστικής ανάπτυξης σ' ότι αφορά τη χωροθέτηση, την ένταση και την ποιότητά της.**
- 18.1.3 **Η σχετική ισορροπία που επικρατεί ανάμεσα σε διάφορους τομείς παραγωγής κινδυνεύει να ανατραπεί και η γεωγραφική εξάπλωση του τουρισμού συγκρούεται άμεσα με την πολιτική γεωργικής ανάπτυξης και υπονομεύει τους στόχους του αναδασμού και των αρδευτικών έργων. Η**

τουριστική ανάπτυξη ανταγωνίζεται τη γεωργική στον ίδιο παραλιακό χώρο ή και στην ενδοχώρα και αναμένεται πως το γεγονός αυτό θα καθορίσει τον προσανατολισμό του σκεπτικού και της προσέγγισης των Σχεδίων Περιοχής που θα ασχοληθούν με τις λεπτομέρειες του θέματος.

- 18.1.4 Οι αυξημένες τάσεις για παραθεριστική κατοικία, που σταδιακά έχουν καλύψει όλη σχεδόν την περιοχή του Σχεδίου δημιουργούν προβλήματα αθέμιτου ανταγωνισμού με τα τουριστικά καταλύματα, παρουσιάζουν μορφή τυχαίας και ακατάστατης ανάπτυξης που κάποτε είναι και ασυμβίβαστη με τις άλλες χρήσεις και τα συμφέροντα της ορθολογικής ανάπτυξης της περιοχής.
- 18.1.5 Η τουριστική ανάπτυξη στην Πάφο συντελείται κυρίως κατά μήκος του παραλιακού μετώπου από την περιοχή Γεροσκήπου στα νότια μέχρι την περιοχή του Κόλπου των Κοραλλίων στα βορειοδυτικά. Η ευρύτερη περιοχή του παραλιακού αστικού μετώπου της Κάτω Πάφου παρουσιάζει τη μεγαλύτερη συγκέντρωση τουριστικής ανάπτυξης και ακολουθεί η περιοχή του Κόλπου των Κοραλλίων με πληθώρα παραθεριστικών εγκαταστάσεων και συναφών υπηρεσιών. Εκτός από τις διάσπαρτες τουριστικές εγκαταστάσεις στο χώρο του κέντρου και της αστικής περιφέρειας της Πάφου υπάρχει και μια πληθώρα από παραθεριστικές κατοικίες και διαμερίσματα που ανήκουν σε Κύπριους και ξένους που συγκεντρώνονται κατά κανόνα στα υψώματα των χωριών που περιβάλλουν την Πάφο με προτίμηση την Τάλα και τη Χλώρακα.
- 18.1.6 Η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου της Πάφου βρίσκεται επίσης σε μικρή απόσταση από την περιοχή του Ακάμα που προσφέρει ένα απaráμιλλο στον Κυπριακό χώρο φυσικό πλούτο που προσελκύει το φυσιολατρικό και επιστημονικό ενδιαφέρον του τουριστικού ρεύματος της Πάφου. Επίσης τα γνωστά στον Ευρωπαϊκό χώρο αρχαία μνημεία και άλλοι

αρχαιολογικοί χώροι της Πάφου αποτελούν ακόμα μια πηγή προσέλκυσης τουρισμού στην περιοχή.

18.1.7 Η περαιτέρω ανέλιξη της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου στον τομέα του τουρισμού είναι συνυφασμένη με την προσφορά σε μέσα αναψυχής, ψυχαγωγίας και αθλητισμού, σε πολιτιστικές εκδηλώσεις, σε χώρους πρασίνου, σε δίκτυο πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων που να προσφέρουν στους επισκέπτες και στους ντόπιους τις προϋποθέσεις για μια καλύτερη διαμονή.

18.2.0 Οι γενικοί στόχοι του Τοπικού Σχεδίου Πάφου στον τομέα της τουριστικής ανάπτυξης αναφέρονται στην ανάγκη:

(α) ρύθμισης της έντασης της τουριστικής ανάπτυξης και του αριθμού των μελλοντικών τουριστικών κλινών και της ποιοτικής αναβάθμισης του τουριστικού προϊόντος,

(β) συγκέντρωσης και ενοποίησης της τουριστικής ανάπτυξης και του διαχωρισμού της από άλλες λειτουργίες για μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας της υποδομής και των υπηρεσιών,

(γ) διαφύλαξης της ποιότητας και ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος και του εμπλουτισμού του με νέες επιθυμητές μορφές ενιαίας τουριστικής ανάπτυξης, απαραίτητες εγκαταστάσεις και νέες δυνατότητες, και

(δ) ένταξης του τομέα του τουρισμού μέσα σε μια ισορροπη πολιτική περιφερειακής ανάπτυξης διαφυλάσσοντας τον τοπικό χαρακτήρα και τη σχετική αυτάρκεια της περιοχής του Σχεδίου.

18.3.0 Χωροθέτηση Τουριστικής Ανάπτυξης: Στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου έχουν επισημανθεί οι ακόλουθες

περιοχές όπου προτείνεται να συγκεντρωθεί, να ενθαρρυνθεί και να οργανωθεί ορθολογικά και μακροπρόθεσμα η τουριστική ανάπτυξη που περιλαμβάνει και χρήσεις αναψυχής και την παραθεριστική κατοικία. Σχ. Αρ.2 και 3 (σε θύλακα) και 19.

- 18.3.1 **Παραλιακό Μέτωπο Κάτω Πάφου:** Το παραλιακό μέτωπο και οι τουριστικές ζώνες από τους Τάφους των Βασιλέων μέχρι την παραλία της Γεροσικήπου. Η παραλιακή αυτή λωρίδα εκτός από τη θέα, τη θάλασσα και τις αρχαιότητες συνδυάζεται άμεσα με το εμπόριο, τις υπηρεσίες, τις πολιτιστικές εκδηλώσεις, την κατοικία και αποτελεί προέκταση της ζωής της πόλης πάνω στη θάλασσα. Στοιχεία ενδιαφέροντος της περιοχής αυτής είναι η περιοχή των αρχαιοτήτων, το Λιμανάκι, το Κάστρο, η Προκουμαία και η αμμώδης παραλία στα νότια. Η λεπτομερειακή μελέτη της περιοχής αυτής προτείνεται να γίνει με την ετοιμασία Σχεδίου Περιοχής που θα αναγνωρίζει τα πιο πάνω στοιχεία και θα περιέχει ιδιαίτερες πρόνοιες για την επιθυμητή οργάνωση του χώρου και της τροχαίας κίνησης, την προβολή του φυσικού περιβάλλοντος, παρκοθέτηση ανοικτών χώρων, προσπέλαση και ανοίγματα στη θάλασσα και διευθετήσεις για στάθμευση οχημάτων και για χώρους πεζών και πεζόδρομους.
- 18.3.2 **Ευρύτερη Αστική Παραλιακή Περιοχή:** Οι τουριστικές ζώνες που καθορίζονται στο Σχέδιο στην παραλιακή λωρίδα (βραχώδης κατά το πλείστον με μικρές αμμώδεις κοιλάτητες), που εκτείνεται στα βορειοδυτικά της πόλης από την περιοχή των Τάφων των Βασιλέων μέχρι και την περιοχή του Κόλπου των Κοραλλίων.
- 18.3.3 **Αξιόλογες Περιοχές και Χωριά Ενδοχώρας:** Οι περιοχές αυτές στα υψώματα που περιβάλλουν την Πάφο προσφέρουν εξαιρετική θέα και περιβάλλον ιδιαίτερα σ' εκείνες τις περιπτώσεις που συνδυάζονται με τους ιστορικούς πυρήνες παραπλήσιων χωριών ή που προσφέρονται και για εγκαταστάσεις γκολφ.

18.3.4 Γενική Χωροθετική Πολιτική του Τοπικού Σχεδίου είναι η ρύθμιση της τουριστικής χρήσης και ανάπτυξης, εκτός περιοχών όπου η χρήση αυτή καθορίζεται ειδικά και εκτός του παραλιακού μετώπου (πλευρά ή πλευρές παραλιακής οδού), ώστε να επιτρέπεται η κατ' εξαίρεση χωροθέτηση της μόνο σε τοποθεσίες που:

(α) διαθέτουν τα απαραίτητα για μια τέτοια ανάπτυξη φυσικά χαρακτηριστικά και περιβάλλον (πράσινο, θέα, ανάγλυφο τοπίου, υγρό στοιχείο, κ.ά.), και/ή

(β) ικανοποιούν ειδικές περιστάσεις και ανάγκες εμπορικής ή άλλης δραστηριότητας.

18.3.5 Η Πολεοδομική Αρχή, με βάση την πιο πάνω Γενική Χωροθετική Πολιτική, αφού συμβουλευτεί τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού, μπορεί να εκδώσει πολεοδομική άδεια για τουριστική ανάπτυξη/διευκολύνσεις νοουμένου ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη:

(α) θα συνάδει με την κλίμακα, χαρακτήρα και χρώμα της περιοχής,

(β) δεν θα προκαλεί προβλήματα κυκλοφορίας και στάθμευσης στην περιοχή, και

(γ) δεν θα παραβιάζει τις ανέσεις των περιοίκων και δεν θα επηρεάζει αρνητικά τις παρακείμενες χρήσεις και λειτουργίες.

18.3.6 Επειδή αναγνωρίζεται ο κίνδυνος εκτοπισμού της καθορισμένης στο Τοπικό Σχέδιο οικιστικής ή άλλης χρήσης σε περιοχές που με βάση την πιο πάνω Γενική Πολιτική είναι δυνατή η συγκέντρωση μεγάλης τουριστικής ανάπτυξης η Πολεοδομική Αρχή θα εξετάζει το αθροιστικό αποτέλεσμα της συγκέντρωσης αυτής. Η περαιτέρω χορήγηση πολεοδομικής άδειας για τουριστική ή άλλη παρεμφερή

δραστηριότητα θα τερματίζεται για σκοπούς προληπτικής προστασίας της πρωταρχικής λειτουργίας του χώρου, όπως καθορίζεται στο Τοπικό Σχέδιο, από πιθανή υπερσυγκέντρωση τουριστικής ανάπτυξης και διευκολύνσεων.

18.3.7 **Τουριστικές Διευκολύνσεις - Υπηρεσίες:** Η χωροθετική πολιτική του Σχεδίου για εμπορικές και άλλες τουριστικές διευκολύνσεις και υπηρεσίες μέσα στις καθορισμένες τουριστικές ζώνες-περιοχές είναι η ακόλουθη:

(α) Η εμπορική ανάπτυξη (καταστήματα και γραφεία) δεν θα επιτρέπεται, κατά κανόνα, εκτός όπου η ανάπτυξη κρίνεται αναγκαία για την καλή λειτουργία της τουριστικής περιοχής-ζώνης και την παροχή αγαθών και υπηρεσιών άμεσης και καθημερινής ανάγκης. Νοείται ότι η ανάπτυξη αυτή δεν θα είναι ανταγωνιστική παραπλήσιων τοπικών εμπορικών κέντρων ή ζωνών εμπορίου. Ειδικότερα θα γίνονται αποδεκτά περίπτερα, καταστήματα τροφίμων, γραφεία ταξί, παραρτήματα ταξιδιωτικών γραφείων, τραπεζών και άλλων παρόμοιας φύσης μικρών καταστημάτων.

(β) Κέντρα αναψυχής και εστίασης θα επιτρέπονται εφ' όσον η ανάπτυξη θα εξυπηρετεί τις τουριστικές ανάγκες της περιοχής και δεν θα υπάρχει υπερσυγκέντρωση από τέτοιες αναπτύξεις. Όταν δημιουργηθούν συνθήκες υπερσυγκέντρωσης, τότε θα αποτρέπεται η περαιτέρω χωροθέτηση των αναπτύξεων αυτών για σκοπούς προστασίας της πρωταρχικής λειτουργίας του χώρου όπως αυτή καθορίζεται στο Σχέδιο.

(γ) Έργα τουριστικής υποδομής και εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος, όπως θεματικά πάρκα, mini-golfs, κέντρα υγείας, κέντρα άθλησης, κολυμβητήρια, έργα προβολής της πολιτιστικής κληρονομιάς και τα παρόμοια, θα ενθαρρύνονται και θα προωθούνται.

(δ) Σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις α, β, γ, η επιτρεπόμενη ανάπτυξη δεν θα επηρεάζει κατά τρόπο δυσμενή τις ανέσεις των παρακείμενων περιοχών, δεν θα δημιουργεί σοβαρά κυκλοφοριακά κωλύματα, θα εναρμονίζεται με το περιβάλλον και την κλίμακα της περιοχής και θα έχει τις πρόνοιες των ζωνών (συντελεστή δόμησης, κάλυψης και αριθμό ορόφων) που προβλέπονται για την κατοικία.

18.3.8 **Μέτρα Πολιτικής:** Η ποιότητα του τουριστικού προϊόντος που σχετίζεται άμεσα με την ποιότητα της παραλίας και του φυσικού περιβάλλοντος, με τη λειτουργική και οπτική άνεση του ευρύτερου ελεύθερου και δομημένου χώρου και με τις ευκαιρίες για ψυχαγωγία και αναψυχή θα καθορίσει το τουριστικό μέλλον της Λεμεσού. Για το λόγο αυτό έχουν υιοθετηθεί τα ακόλουθα Μέτρα Πολιτικής όσον αφορά την τουριστική ανάπτυξη:

(α) Απαλλαγή των κατεξοχή παραλιακών τουριστικών περιοχών από τα σοβαρά προβλήματα της διερχόμενης τροχαίας κυκλοφορίας και υιοθέτηση τρόπων διαχείρισης της που να συνάδουν με το περιβάλλον και την ευαισθησία του χώρου που εξυπηρετούν.

(β) Έλεγχος της έντασης της οικοδομικής ανάπτυξης με τον καθορισμό συντελεστών δόμησης (πυκνότητες) και ύψους οικοδομών ώστε να διατηρείται η επιθυμητή ισορροπία δομημένου και ελεύθερου χώρου σύμφωνα με την ευαισθησία του τοποίου και να διασφαλίζεται η λειτουργική άνεση.

(γ) Έλεγχος της έντασης της ανάπτυξης ώστε να μην υπερβεί τα περιθώρια της χωρητικότητας της παραλίας και του ευρύτερου ελεύθερου χώρου της περιοχής.

(δ) Προστασία χαρακτηριστικών στοιχείων και ευαίσθητων περιοχών φυσικής, κοινωνικής, ιστορικής και

πολιτιστικής σημασίας και διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς σαν αναπόσπαστο μέρος της ταυτότητας της Πάφου.

- (ε) Εξασφάλιση ικανοποιητικής προσπέλασης και χώρου στάθμευσης στις παραλίες και ταυτόχρονη παροχή των απαραίτητων διευκολύνσεων για τους λουομένους, ώστε να υπάρχει ισόρροπη χρήση όλων των παραλιών και να αποφεύγεται ο συνωστισμός.
- (στ) Συνδυασμός της κατοικίας (μόνιμης και παραθεριστικής) και των χρήσεων αναψυχής με την καθαρή τουριστική χρήση (ξενοδοχεία) σε μια αρμονική σχέση που οπωσδήποτε δε θα πρέπει να την ανταγωνίζεται, αλλά να τη συμπληρώνει.
- (ζ) Χωροθέτηση των διευκολύνσεων αναψυχής σε εύκολα προσπελάσιμες περιοχές με ιδιαίτερη έμφαση την Κεντρική Εμπορική Περιοχή, τις παραλιακές περιοχές, τα τοπικά κέντρα και άξονες δραστηριότητας νοουμένου ότι δε θα επηρεάζουν αρνητικά τις ανέσεις των παρακείμενων περιοχών.
- (η) Βελτίωση και προστασία της ποιότητας των παραλιών και του νερού της θάλασσας ώστε να μεγιστοποιηθούν οι προοπτικές αξιοποίησής τους.
- (θ) Απομάκρυνση ασυμβίβαστων χρήσεων γης με στόχο τη βελτίωση του περιβάλλοντος και των προοπτικών τουριστικής αξιοποίησης του χώρου.

19.0.0 ΓΕΩΡΓΙΑ - ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ - ΑΛΙΕΙΑ - ΥΠΑΙΘΡΟΣ

19.1.0 Γεωργία: Η γεωργία αναμένεται πως θα παραμείνει ένας από τους σημαντικότερους τομείς οικονομικής δραστηριότητας στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου. Η εύφορη γη και το ευνοϊκό κλίμα, τα προγράμματα αναδασμού, το Μεγάλο Αρδευτικό Έργο και η λειτουργία του Αεροδρομίου με τις δυνατότητες που προσφέρει για άμεση εξαγωγή προϊόντων στο εξωτερικό, αναμένεται πως θα δώσουν νέα ώθηση στην ανάπτυξη της γεωργίας στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου. Στο Σχ. Αρ.20 δείχνονται οι περιοχές αναδασμού και το Αρδευτικό Έργο της Πάφου.

19.1.1 Η παραπέρα ανάπτυξη της γεωργίας αναμένεται ότι θα συμβάλει τόσο στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος με έμμεσα ευεργετικά αποτελέσματα στον τουρισμό όσο και στη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου και της ποιότητας ζωής του τοπικού πληθυσμού. Επίσης θα συμβάλει και στη δημιουργία πρόσθετων ευκαιριών για αναψυχή και ψυχαγωγία όπως π.χ. με την αξιοποίηση του αρδευτικού καναλιού για σκοπούς αναψυχής (Σκίτσο αρ.2).

19.1.2 Πολιτική του Τοπικού Σχεδίου Πάφου είναι η διαφύλαξη της γόνιμης και αποδοτικής γεωργικής γης, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις που αυτή αρδεύεται, και η ορθολογική χρήση των φυσικών πόρων στην περιοχή. Με σκοπό την προστασία της καλής γεωργικής γης θα επιτρέπεται μόνο ανάπτυξη που θα είναι απόλυτα αναγκαία σε σχέση με τη γεωργική χρήση των περιοχών αυτών (δόμες, αυλάκια άρδευσης, υδατοδεξαμενές, αποθήκες γεωργικών εργαλείων, λιπασμάτων, κ.ά.). Η ένταξη οικιστικής, τουριστικής βιομηχανικής, εμπορικής ή άλλης ανάπτυξης άσχετης με τη γεωργία θα αποθαρρύνεται στις αρδευόμενες αυτές περιοχές εντατικής γεωργικής καλλιέργειας.

19.2.0 Κτηνοτροφία: Το Τοπικό Σχέδιο προνοεί τη σταδιακή μετακίνηση, χωροθέτηση και οργάνωση όλων των

κτηνοτροφικών μονάδων και υποστατικών που βρίσκονται στην περιοχή του Σχεδίου σε "οργανωμένες" κτηνοτροφικές ζώνες και περιοχές με την απαραίτητη υποδομή. Οι κτηνοτροφικές μονάδες αυξημένου βαθμού οχληρίας (χοιροστάσια-πτηνοτροφεία) αποκλείονται από την περιοχή του Τοπικού Σχεδίου, για προφανείς λόγους, και μετακινούνται σε ειδικές ζώνες εκτός της περιοχής του Σχεδίου.

- 19.2.1 **Χωροθέτηση:** Η μαζική εκτροφή ζώων/πτηνών θα επιτρέπεται μόνο στις περιοχές που καθορίζονται στο Τοπικό Σχέδιο (Σχ. Αρ.3 σε θύλακα και 21). Αυτές βρίσκονται, κατά κανόνα, μακριά από οικισμούς, το κύριο οδικό δίκτυο, την παραλία και άλλες κύριες λειτουργίες. Για τη χωροθέτηση τους λήφθηκε υπόψη και η διεύθυνση των επικρατούντων ανέμων, η γεωμορφολογία του εδάφους, η δυνατότητα δημιουργίας βοσκότοπων, οι αξίες της γης και οι υπαλλακτικές προοπτικές της για άλλης μορφής ανάπτυξη.
- 19.2.2 Οι κτηνοτροφικές περιοχές, αναπτύσσονται και παραχωρούνται με όρους από το δημόσιο τομέα ενώ οι "οργανωμένες" κτηνοτροφικές ζώνες θα αναπτύσσονται βασικά από τον ιδιωτικό τομέα. Στις κτηνοτροφικές αυτές ζώνες το Κράτος θα επεμβαίνει με στόχο την οργάνωση της βασικής υποδομής και επιλεκτικά θα μετατρέπει υποτμήματα αυτών σε "κτηνοτροφικές περιοχές".
- 19.2.3 Στα Σχ. Αρ.3 (σε θύλακα) και 21 δείχνονται οι προτεινόμενες κτηνοτροφικές περιοχές και ζώνες. Για κτηνοτροφικές περιοχές προτείνονται δύο χώροι ο ένας Β.Α. του Μέσα Χωριού και ο άλλος ανατολικά της Αγίας Μαρινούδας ενώ επιπρόσθετοι χώροι θα καθοριστούν μεταγενέστερα, ανάλογα με τη ζήτηση που θα παρουσιαστεί.
- 19.2.4 Η θέση και η έκταση των προτεινόμενων αμιγών κτηνοτροφικών περιοχών και ζωνών και των μικτών γεωργοκτηνοτροφικών ζωνών φαίνονται στον Πίνακα 9. Για

τον καθορισμό τους έγινε η παραδοχή πως οι ανάγκες για το έτος 2000 θα ανέρχονται σε 40 εκτάρια περίπου και πως μόνο 20% περίπου των μικτών γεωργοκτηνοτροφικών ζωνών θα αναπτυχθεί με κτηνοτροφικές μονάδες.

19.2.5 Στον Πίνακα 9 φαίνεται η θέση και έκταση των προτεινόμενων κτηνοτροφικών ζωνών και περιοχών.

ΠΙΝΑΚΑΣ 9

Προτεινόμενες Κτηνοτροφικές Ζώνες και Περιοχές στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, το έτος 2000

Περιοχή/Ζώνη	Κτην/κή Περιοχή/Ζώνη (εκτάρια)	Αμιγής Κτην/κή Περιοχή/Ζώνη (εκτάρια)	Μικτή Γεωργο-κτηνοτροφική Περιοχή/Ζώνη (εκτάρια)
1. Αεροδρόμιο (B)	-	-	330
2. Αγ. Μαρινούδα (A)	12	54	-
3. Κονιά (NA)	-	34	-
4. Μέσα Χωριό (BA)	9	49	-
5. Τρεμιθούσα (B)	-	13	-
6. Κισσόνεργα (B)	-	38	80
ΣΥΝΟΛΟ	21	188	410
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			619

19.3.0 'Υπαιθρος: Η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου που χαρακτηρίζεται ως υπαιθρος φαίνεται στο σχέδιο με αρ.3 (σε θύλακα). Με στόχο τη διαφύλαξη και προστασία του αγροτικού χαρακτήρα της υπαίθρου και του φυσικού περιβάλλοντος αφ' ενός και την ανάγκη για συγκεντρωμένη και οργανωμένη ανάπτυξη αφ' ετέρου στις αγροτικές αυτές

περιοχές κατά κανόνα θα επιτρέπεται μόνο ανάπτυξη που είναι απόλυτα αναγκαία και σχετίζεται με τη γεωργική χρήση. Για τις άλλες μορφές ανάπτυξης όπως την οικιστική, τουριστική, βιομηχανική και εμπορική θα ισχύουν οι πρόνοιες της χωροθετικής πολιτικής που καθορίζονται στα αντίστοιχα κεφάλαια που αναφέρονται στις χρήσεις αυτές.

20.0.0 ΛΙΜΑΝΙ - ΜΑΡΙΝΑ - ΠΑΡΑΛΙΑ

20.1.0 Λιμανάκι: Το Λιμανάκι στην Κάτω Πάφο αποτελεί το σημαντικότερο ίσως χαρακτηριστικό στοιχείο της περιοχής και σύμβολο της ίδιας της πόλης. Η περιοχή του Λιμανιού εξυπηρετεί οργανικές λειτουργίες και κοινωνικές ανάγκες τόσο του ντόπιου πληθυσμού όσο και των επισκεπτών. Ο πολυσύνθετος ρόλος του Λιμανιού θα πρέπει να διατηρηθεί και να εμπλουτιστεί.

20.1.1 Η μετατροπή του Λιμανιού σε Διεθνή Μαρίνα ή εμπορικό λιμάνι δεν αποτελεί επιθυμητή πρόταση του Σχεδίου γιατί θα αποξενώσει το χώρο από το ευρύτερο κοινό και θα δημιουργήσει σειρά λειτουργικών και περιβαλλοντικών προβλημάτων. Αντίθετα, προτείνεται όπως το λιμάνι και ο ευρύτερος χώρος του αποτελέσουν το επίκεντρο κοινωνικής συναναστροφής και ψυχαγωγίας του αστικού παραλιακού μετώπου και το αντικείμενο ολοκληρωμένου Σχεδίου Περιοχής που να προνοεί τα ακόλουθα μέτρα:

- (α) Πεζοδρομοποίηση, κυκλοφοριακή διαχείριση και παροχή επαρκών χώρων στάθμευσης.
- (β) Διαμόρφωση περιμετρικής προκυμαίας με κατάλληλη τοπιοτέχνηση, επίπλωση και προσφορά σε απαραίτητες εξυπηρετήσεις.
- (γ) Εκβάθυνση της λεκάνης του Λιμανιού και αποκατάσταση του συστήματος φυσικής ανακύκλωσης του θαλάσσιου νερού.
- (δ) Παροχή οργανωμένων διευκολύνσεων ελλιμενισμού για εμπορικά σκάφη, σκάφη θαλάσσιων περιπάτων, ιδιωτικά σκάφη αναψυχής, σκάφη ψαρέματος, κ.ά.
- (ε) Οργάνωση, σύνδεση, προστασία και προβολή με τοπιοτέχνηση, ανασυγκρότηση και άλλα κατάλληλα

μέτρα, του Κάστρου, των αρχαιοτήτων, των αποθηκών και άλλων κτισμάτων, των μολών και του κρηπιδώματος για μεγιστοποίηση της προσφοράς τους στο πολιτιστικό στοιχείο και την αναψυχή.

20.2.0 **Μαρίνα:** Η δημιουργία σύγχρονης Μαρίνας στην Πάφο αποτελεί επιτακτική ανάγκη για την περιοχή και η υλοποίησή της θα επιτύχει μεταξύ άλλων και τα ακόλουθα:

- (α) Την προσέλκυση ειδικής κατηγορίας τουρισμού που εξυπηρετείται από την ύπαρξη Μαρίνας.
- (β) Τον ορθολογικό ελλιμενισμό διαφόρων τύπων σκαφών με στόχο την προστασία του περιβάλλοντος.
- (γ) Τη δημιουργία νέων ευκαιριών για ψυχαγωγία/αναψυχή τόσο για το ντόπιο πληθυσμό όσο και για τους επισκέπτες.

20.2.1 Για τον καθορισμό του χώρου της Μαρίνας Πάφου θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα βασικά κριτήρια χωροθέτησης:

- (α) Η φυσική προστασία από τα θαλάσσια ρεύματα και ανέμους.
- (β) Το κατάλληλο βάθος θάλασσας και ο εύκολος θαλάσσιος πρόσπλους.
- (γ) Η ικανοποιητική γειτνίαση και προσπέλαση από το κέντρο της Πάφου και τις τουριστικές περιοχές και η ευκολία εξυπηρέτησης της.
- (δ) Η ύπαρξη διαθέσιμης άμεσης ενδοχώρας για την ανάπτυξη των διαφόρων σχετικών ή υποβοηθητικών με τη Μαρίνα κατασκευών και λειτουργιών.

(ε) Αποφυγή της πιθανότητας ρύπανσης της παραλίας από τις λειτουργίες της Μαρίνας.

(στ) Η ευκολία απομόνωσής της για σκοπούς ασφάλειας, αστυνόμευσης και τελωνειακού ελέγχου χωρίς όμως να υποβαθμίζεται και να αποξενώνεται η γύρω περιοχή.

20.2.2 Με βάση τα πιο πάνω κριτήρια φαίνεται ότι οι καταλληλότερες περιοχές κρίνονται εκείνες στο βόρειο και νότιο όριο του παραλιακού αστικού μετώπου. Η λήψη τελικής απόφασης αφήνεται στην κρίση των ειδικών εμπειρογνομώνων.

20.3.0 Παραλία: Τα σημαντικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι παραλίες στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου είναι τα ακόλουθα:

(α) Η καταπόνηση του φυσικού περιβάλλοντος και του χαρακτήρα των παραλιών από την ένταση της ανάπτυξης, την προγραμματιστή ανάμειξη χρήσεων γης, και τα προβλήματα κυκλοφορίας και στάθμευσης.

(β) Η μειωμένη προστασία από τους ανέμους και τις τρικυμίες.

(γ) Η μόλυνση του θαλάσσιου νερού και η διάβρωση της παραλίας.

(δ) Η ένταση της χρήσης της παραλίας που σε ορισμένα σημεία της πλησιάζει το οριακό επίπεδο της περιβαλλοντικής χωρητικότητας της.

(ε) Προβλήματα που σχετίζονται με τη χρήση, προσπέλαση, ιδιωτική επέμβαση, περιορισμένο πλάτος, και διακοπή συνέχειας, αισθητικής ρύπανσης, κ.ά.

(στ) Η έλλειψη υποδομής, τοπιοτέχνησης και βασικών εξυπηρετήσεων.

20.3.1 Παρόλο που τα προβλήματα αυτά είναι μικρότερης κλίμακας από αντίστοιχα προβλήματα άλλων παράλιων περιοχών της Κύπρου, είναι απόλυτα αναγκαίο να ληφθούν έγκαιρα προληπτικά μέτρα για την απάμβλυσή τους. Η παραλία της Πάφου αποτελεί στοιχείο φυσικής ομορφιάς αλλά και επίκεντρο οικονομικής και κοινωνικής δραστηριότητας και η μελλοντική ανάπτυξη της Πάφου εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τον τρόπο ανάπτυξης και την προστασία της παραλίας.

20.3.2 Στο Τοπικό Σχέδιο προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα για την προστασία και την ορθολογική ανάπτυξη των παραλιών:

(α) Ο έλεγχος της ανάπτυξης σε σχέση με το είδος της (χρήσης γης), την ένταση της (πυκνότητα χρήσης), την ποιότητα της (λειτουργία και αισθητική προβολή), τρόπο ένταξης της στο περιβάλλον και τις παραχωρήσεις της σε δημόσιες διευκολύνσεις και πράσινο.

(β) Η τοπιοτέχνηση και ποιοτική βελτίωση με έργα εμπλουτισμού, διαπλάτυνσης και μεγέθυνσης της χωρητικότητας της παραλίας για την εξυπηρέτηση των λουομένων.

(γ) Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου με στόχο την αποθάρρυνση ανεπιθύμητης τροχαίας κίνησης, δημιουργία επαρκών χώρων στάθμευσης και παροχή διευκολύνσεων για άνετη διακίνηση με τα πόδια και το ποδήλατο.

(δ) Η διαμόρφωση προσβάσεων χώρων πρασίνου και οπτικών διαδρόμων κάθετα προς την παραλία και η κατασκευή συνεχούς παραλιακού πεζόδρομου.

- (ε) Η κατασκευή αποχετευτικού οχετού κατά μήκος της παραλιακής περιοχής για την απομάκρυνση των λυμάτων.
- (στ) Η εκτέλεση έργων προστασίας της παραλίας από ανέμους και τρικυμίες που θα αποτελέσουν θέμα ειδικών μελετών που θα λαμβάνουν ταυτόχρονα υπόψη και την προστασία και βελτίωση του περιβάλλοντος.
- (ζ) Παροχή δημόσιων παραθαλάσσιων διευκολύνσεων λουομένων (πρώτες βοήθειες, περίπτερα, σκίαστρα, έπιπλα ανοικτού χώρου, χώροι αθλοπαιδιών, εγκαταστάσεις υγιεινής, κ.ά.), όπως και νέων κατασκευών αναψυχής, περιπάτου και συναναστροφής (όπως π.χ. προβλήτες στη θάλασσα), Σκίτσο Αρ.1.

20.3.3 Πρόνοια του Σχεδίου είναι η περαιτέρω επεξεργασία των πιο πάνω προτάσεων στη λεπτομέρεια τους με την ετοιμασία Σχεδίου Περιοχής, που θα περιλαμβάνει και τη συνεργασία ειδικών εμπειρογνομόνων σε ειδικά θέματα (διάβρωση, θαλάσσια ρεύματα, αποχετευτικά έργα, ρύπανση, θαλάσσιοι βραχίωνες, κ.ά.).

21.0.0 ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ

- 21.1.0 Το Αεροδρόμιο Πάφου καλύπτει έκταση 2,000 σκαλών περίπου στην περιοχή της Αχέλειας και οι τεχνικές του προδιαγραφές επιτρέπουν τη χρησιμοποίησή του από τους περισσότερους τύπους σύγχρονων αεροσκαφών. Η λειτουργία του εξυπηρετεί τη διακίνηση τόσο επιβατών όσο και εμπορευμάτων (γεωργικών προϊόντων κυρίως).
- 21.1.1 Υπολογίζεται πως σύντομα το Αεροδρόμιο Πάφου θα εξυπηρετεί 2,000 πτήσεις περίπου ετήσια, ενώ ο αριθμός των ατόμων που θα απασχολούνται σ' αυτό θα αυξηθεί σε 500 άτομα.
- 21.1.2 Στο Τοπικό Σχέδιο προτείνεται η εκτεταμένη τοπιοτέχνηση και φύτευση του χώρου του Αεροδρομίου τόσο για αισθητικούς όσο και για περιβαλλοντικούς λόγους.
- 21.1.3 Οι καμπύλες ίσης έντασης θορύβου (σε μονάδες PNdB), που προκαλεί η λειτουργία του Αεροδρομίου, φαίνονται στο Σχ. Αρ.22. Στο ίδιο σχέδιο φαίνεται και η μετατροπή των μονάδων PNdB σε NNI, οι οποίες και περιγράφουν καλύτερα την αντίληψη της ηχητικής όχλησης που έχει ο άνθρωπος από το θόρυβο των αεροσκαφών. Η μετατροπή αυτή έγινε με χρήση της φόρμουλας $NNI = LPN_{max} + 15 \log N - 80$ και με την υπόθεση ότι ο αριθμός των πτήσεων N θα αυξηθεί* στις 10-50 ημερησίως (από 6π.μ. - 6μ.μ.).
- 21.1.4 Ο αριθμός των καθημερινών πτήσεων θα επηρεάσει ανάλογα και την έκταση της περιοχής που θα αντιμετωπίσει σοβαρά προβλήματα ηχητικής ρύπανσης. Με βάση τα πρότυπα που φαίνονται στον Πίνακα 10 θα μπορούσε να αναφερθεί ότι με 10 πτήσεις ημερησίως θα επηρεαστεί η περιοχή από την ακτή του Κ.Ο.Τ. μέχρι το Cyprus Maris, ενώ με 50 πτήσεις ημερησίως η επηρεαζόμενη περιοχή θα φτάνει μέχρι και τη Λεωφόρο Ποσειδώνος.

21.2.0 Πολιτική του Τοπικού Σχεδίου είναι η αποθάρρυνση της ανάπτυξης στις περιοχές που επηρεάζονται έντονα από τα επίπεδα θορύβου. Η πολιτική αυτή θα υιοθετείται στη διαδικασία ελέγχου της ανάπτυξης και ανάλογα με την περίπτωση θα περιλαμβάνει τη ρύθμιση των όρων δόμησης για την αποτελεσματική ηχομόνωση των αναπτύξεων και την προστασία του κοινού.

21.2.1 Οι άξονες προσγείωσης και απογείωσης των αεροσκαφών πρέπει να διασφαλιστούν σε σχέση με το ύψος των επιτρεπόμενων αναπτύξεων μέσω της εφαρμογής κατάλληλων συντελεστών ανώτατου ύψους της ανάπτυξης.

ΠΙΝΑΚΑΣ 10

Προτεινόμενα κριτήρια για τον έλεγχο της αναπτύξεως σε περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Πάρκου, που επηρεάζονται από θόρυβο αεροσκαφών.

Επιπεδο θορυβου αεροσκαφων σε τιμές NNI, στο οπολο εκτίθεται ή αναμένεται να εκτεθεί ένα γήπεδο			
60 NNI & άνω	50-59 NNI		
Χρήση γης	40-49 NNI	35-39 NNI	
Κατοικίες	Απόρριψη αιτήσεως	Μεγάλες αναπτύξεις να απορρίπτονται. Επιτρέπεται η ανάπτυξη μόνο για συμπλήρωση μη ανεπτυγμένων μερών (infilling) με την προϋπόθεση ότι θα παρέχεται κατάλληλη μόνωση κατά του θορύβου.	Η αίτηση να μην απορρίπτεται αποκλειστικά και μόνο εξαιτίας των κριτηρίων του θορύβου.
Σχολεία	Απόρριψη αιτήσεως	Πολύ ανεπιθύμητη ανάπτυξη. Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, κρινεται αναγκαίο να επιτραπεί τέτοια ανάπτυξη, π.χ. για αντι-κατάσταση σχολικού κτιρίου, πρέπει να τείνεται όρος για παροχή μόνωσης κατά του θορύβου.	Η αίτηση να μην απορρίπτεται αποκλειστικά και μόνο εξαιτίας των κριτηρίων του θορύβου.
Νοσοκομεία	Απόρριψη αιτήσεως	Ανεπιθύμητη ανάπτυξη	Με την προϋπόθεση παροχής κατάλληλης μόνωσης κατά του θορύβου.
		Κάθε περίπτωση να εξετάζεται με τις δικές της συνθήκες	Η αίτηση να μην απορρίπτεται αποκλειστικά και μόνο εξαιτίας των κριτηρίων του θορύβου.
		Με την προϋπόθεση παροχής κατάλληλης μόνωσης κατά του θορύβου.	

Γραφείο	Ανεπιθύμητη ανάπτυξη	Επιτρέπεται η ανάπτυξη Με την προϋπόθεση ότι θα παρέχεται πλήρης μόνωση κατά του θορύβου.	Επιτρέπεται η ανάπτυξη, αλλά να δίνονται συμβουλή για παροχή κατάλληλης μόνωσης στις αλθουσες συνεδριάσεις, ανάλογα με την περίπτωση.
Εργοστάσια, αποθήκες και συναφείς οικοδομές	<p>Επιτρέπεται η ανάπτυξη.</p> <p>Αφήνεται στην κρίση των ενδιαφερομένων η παροχή μόνωσης, στα διάφορα τμήματα του εργοστασίου, ανάλογα με την περίπτωση.</p>		

Πηγή:- Υπουργείο Περιβάλλοντος του Ηνωμένου Βασιλείου.

22.0.0 ΠΡΟΛΗΨΗ ΔΥΣΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΘΕΟΜΗΝΙΕΣ

22.1.0 Η δομή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου περιλαμβάνει χαρακτηριστικά στοιχεία πολεοδομικού σχεδιασμού, που στοχεύουν στη μείωση των δυσμενών επιπτώσεων από σεισμούς και άλλες θεομηνίες, που είναι τα ακόλουθα:

- (α) Η γεωγραφική κατανομή της απασχόλησης και του δικτύου των κεντρικών λειτουργιών σε διάφορες περιοχές του Σχεδίου.
- (β) Η μερική αυτοτέλεια στη λειτουργία των διαφόρων περιβαλλοντικών περιοχών.
- (γ) Το δίκτυο των ανοικτών χώρων, πάρκων, πρασίνου, κλπ.
- (δ) Η ευκολία προσπέλασης σ' όλες τις περιοχές του Σχεδίου και κατάλληλη σύνδεση με την ενδοχώρα και τις άλλες περιοχές της Κύπρου, ακόμη και με το εξωτερικό.
- (ε) Ο έλεγχος σε σχέση με τη χρήση γης, την ένταση της ανάπτυξης, τις αποστάσεις ανάμεσα στα κτίρια κ.ά., που στοχεύουν στον περιορισμό των αλυσιδωτών επιπτώσεων από σεισμούς και άλλες θεομηνίες.

23.0.0 ΤΙΜΕΣ ΤΗΣ ΓΗΣ

- 23.1.0 Πολιτική του Τοπικού Σχεδίου Πάφου είναι η ρύθμιση της προσφοράς και ζήτησης γης για οικοδομικούς σκοπούς, με σκοπό τον περιορισμό της τιμής της γης σε λογικά επίπεδα και την υποβοήθηση της στέγασης όλων των κατοίκων της περιοχής του Σχεδίου.
- 23.1.1 Κυβερνητική Παρέμβαση: Σκοπός της κυβερνητικής παρέμβασης είναι η βελτίωση των προοπτικών απόκτησης ικανοποιητικής στέγης (Οργανισμός Αναπτύξεως Γης, οικίες και οικόπεδα χαμηλού κόστους με σύστημα ενοικιαγοράς, οικισμοί στέγασης και αυτοστέγασης εκτοπισμένων) και επιχορήγηση και δανειοδότηση εκτοπισμένων για αγορά διαμερίσματος/κατοικίας και η ικανοποίηση οικοδομικών αναγκών στη βιομηχανία, βιοτεχνία και κτηνοτροφία με τη δημιουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών και κτηνοτροφικών περιοχών.
- 23.1.2 Το μέτρο του αστικού αναδασμού αποσκοπεί στην ενοποίηση αστικών τεμαχίων γης για διευκόλυνση ενιαίας σχεδιασμένης ανάπτυξης από το δημόσιο ή ιδιωτικό τομέα, για δημιουργία χώρων πρασίνου επαρκούς μεγέθους και την ικανοποιητική παροχή κοινοτικών υπηρεσιών.

24.0.0 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

- 24.1.0 Γενικά: Το φυσικό περιβάλλον, η πολιτιστική κληρονομιά, οι αρχαιολογικοί χώροι, η παραδοσιακή αρχιτεκτονική και άλλα στοιχεία του φυσικού και ανθρωποποίητου πλούτου της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου κινδυνεύουν άμεσα από υπέρμετρη καταπόνηση, απρογραμμάτιστη ανάπτυξη, έλλειψη συντήρησης, εγκατάλειψη και ακατάλληλες επεμβάσεις. Το Τοπικό Σχέδιο προνοεί για την αντιμετώπιση των προβλημάτων αυτών και ειδικότερα για την προστασία χαρακτηριστικών στοιχείων και ευαίσθητων περιοχών φυσικής, κοινωνικής, ιστορικής και πολιτιστικής σημασίας, όπως και για τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
- 24.1.1 "Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα" (ΠΕΧ) καθορίζονται οι περιοχές που διαθέτουν οικοδομές ή άλλα ανθρωποποίητα στοιχεία κοινωνικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού, πολεοδομικού ή άλλου ενδιαφέροντος όπως περιγράφονται στη συνέχεια.
- 24.1.2 Το ιστορικό κέντρο της πόλης και οι πυρήνες των παραδοσιακών οικισμών των προαστείων που περιβάλλουν την πόλη χαρακτηρίζονται έντονα από αξιόλογο παραδοσιακό χαρακτήρα που αναγνωρίζεται σε μεμονωμένες οικοδομές και σε σύνολα οικοδομών που συνθέτουν εικόνες αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, ιστορικής, κοινωνικής και περιβαλλοντικής αξίας και ενδιαφέροντος.
- 24.1.3 Στην Ενορία Αγίου Θεοδώρου (περιοχή Μουσαλλά) υπάρχουν αξιόλογα πετρόκτιστα νεοκλασσικά κτίρια, μεγαλοαστικής τεχνοτροπίας, γεγονός που φανερώνει την ευμάρεια των κατοίκων της ενορίας των περασμένων δεκαετιών. Στην ίδια περιοχή βρίσκεται το Δημοτικό Μέγαρο και τα Γυμνάσια της Πάφου που αποτελούν εξαιρετικά χαρακτηριστικά δείγματα Νεοκλασσικής Αρχιτεκτονικής Δημόσιων Κτιρίων. Ο Αστυνομικός Σταθμός και τα κτίρια γύρω από το Διοικητήριο

Πάφου, βορειότερα, φέρουν έντονα τη σφραγίδα της Αποικιοκρατικής Αρχιτεκτονικής.

24.1.4 Στην περιοχή του Μούτταλλου βρίσκεται ο παλιός Τουρκομαχαλάς της Πάφου. Σπίτια απλά, πλινθαρένια, λαϊκά, εσωστρεφή που μαζεύονται αμυντικά γύρω από τα οικοδομικά τετράγωνα του μεγάλου τζαμιού και που ξανοίγονται προς τα βόρεια με μικρούς κήπους και περβόλια.

24.1.5 Στην Κάτω Πάφο τα παραδοσιακά κτίσματα που επικεντρώνονται γύρω από την εκκλησία της Παναγίας της Θεοσκεπάστης και τα σημαντικότερα στρώματα των αρχαιοτήτων, ξεδιπλώνουν δείγματα ολόκληρης σχεδόν της ιστορίας της Κύπρου από την κλασσική περίοδο μέχρι τα χρόνια της Τουρκοκρατίας. Τα εναπομείναντα παραδοσιακά κτίσματα εδώ είναι στην πλειονότητά τους ισόγεια, απλά κτίσματα που με την πέτρα τους έρχονται και δένουν τόσο με τη γη όσο και με τις αρχαιότητες της περιοχής.

24.1.6 Στην περιφέρεια του κέντρου της πόλης υπάρχουν τόσο μεμονωμένες όσο και σύνολα οικοδομών με νεοκλασσικό ή αποικιοκρατικό χαρακτήρα που αντιπροσωπεύουν τις τάσεις των ιστορικών αυτών περιόδων. Οι οικοδομές αυτές και οι άμεσες περιοχές τους αποτελούν αναπόσπαστο και πολύτιμο μέρος της Κυπριακής και ιδιαίτερα της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Πάφου, που πρέπει να προστατευτεί και διατηρηθεί με στόχο την οργανική τους ένταξη στο σύγχρονο αστικό πολεοδομικό ιστό.

24.1.7 Τα προβλήματα που αντιμετωπίζονται στη διατήρηση των αξιόλογων οικοδομών/περιοχών πηγάζουν από ουσιώδεις ελλείψεις στο υφιστάμενο νομικό, διοικητικό και τεχνικό πλαίσιο. Αυτές έχουν σαν αποτέλεσμα τη συσσώρευση ασυμβίβαστων χρήσεων, τη σύγκρουση των κυκλοφοριακών αναγκών οχημάτων και πεζών, τις συνεχείς κατεδαφίσεις και άστοχες επεμβάσεις σε αξιόλογα κτίρια, την έλλειψη

λεπτομερών επιστημονικών μελετών και τελικά την αδιαφορία και την εγκατάλειψη. Ταυτόχρονα οι ψηλές πυκνότητες χρήσης γης και οι συντελεστές δόμησης αποθαρρύνουν κάθε προσπάθεια διατήρησης.

24.1.8 Η προαγωγή της ιδέας της ολοκληρωμένης διατήρησης (integrated conservation) θα γίνεται μέσα από την ετοιμασία και υλοποίηση Σχεδίων Περιοχής και τον εντοπισμό και μελέτη μικρότερων περιοχών με σχετική συγκέντρωση οικοδομών παρόμοιου χαρακτήρα, καθορισμό της ταυτότητάς τους και την ετοιμασία λεπτομερέστερων σχεδίων προτάσεων. Τέτοια Σχέδια θα πρέπει να προνοούν για την επιθυμητή κατανομή των χρήσεων γης και απομάκρυνση ασυμβίβαστων χρήσεων, επίλυση των κυκλοφοριακών προβλημάτων και αναβάθμιση του περιβάλλοντος.

24.1.9 Η πολιτική διατήρησης και αναβίωσης που το Τοπικό Σχέδιο έχει υιοθετήσει προνοεί για την εφαρμογή ειδικού ελέγχου σε περιπτώσεις περιοχών με αρχιτεκτονική, πολεοδομική, ιστορική, κοινωνική, περιβαλλοντική ή αρχαιολογική αξία ώστε ο χαρακτήρας της νέας οικοδομής ή της οικοδομικής επέμβασης σε υφιστάμενη οικοδομή να εναρμονίζεται με το άμεσο δομημένο περιβάλλον. Η άσκηση του ειδικού αυτού ελέγχου θα γίνεται με βάση τις αναγνωρισμένες αρχές αρχιτεκτονικού σχεδιασμού και τις κατευθυντήριες οδηγίες και κριτήρια που ακολουθούν. Η δημιουργία Επιτροπών Αισθητικού Ελέγχου από τις αρμόδιες πολεοδομικές αρχές κρίνεται απαραίτητη για την ορθολογική ρύθμιση του θέματος.

(α) Οι μετατροπές σε υφιστάμενες οικοδομές και οι νέες οικοδομές που θα ανεγείρονται σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα δε θα πρέπει να σχεδιάζονται σαν ξεχωριστές μονάδες αλλά ως μέρος του δομημένου συνόλου και να δένονται με αυτό ως προς τη μορφή, τον όγκο, τα υλικά κατασκευής, τα χρώματα, την

αναλογία πλήρων και κενών στοιχείων στις όψεις, το είδος στέγασης και ιδιαίτερα την κλίμακα.

- (β) Ο όγκος και το ύψος της/των οικοδομής/ών που θα διαλαμβάνει η ανάπτυξη, θα πρέπει να εναρμονίζονται με τις παρακείμενες διατηρητέες ή γενικά αξιόλογες οικοδομές και το συνολικό χαρακτήρα της περιοχής. Με βάση το πιο πάνω η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να μειώσει το ανώτατο ύψος ή και κάλυψη ή και συντελεστή δόμησης που προτείνεται στο Τοπικό Σχέδιο για τις συγκεκριμένες αυτές περιοχές.
- (γ) Η χρησιμοποίηση τεχνολογικών εγκαταστάσεων (ηλιακών θερμοσιφώνων, κ.ά.) ή άλλων στοιχείων (διαφημιστικών πινακίδων, κ.ά.), θα πρέπει να μην επηρεάζει τη μορφή και γενικά το χαρακτήρα της οικοδομής και/ή της περιοχής ως συνόλου.
- (δ) Οι οικοδομικές γραμμές πρέπει να ακολουθούν την παραδοσιακή διάρθρωση των δρόμων όσο είναι δυνατό και σχέδια πεζοδρομοποίησης θα πρέπει να εισαχθούν στις πιο χαρακτηριστικές περιπτώσεις για προβολή του ειδικού περιβάλλοντος της περιοχής.

24.2.0. Αρχαιολογικοί Χώροι: Η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου έχει μεγάλο αριθμό αρχαιολογικών χώρων από τους οποίους οι πιο σημαντικοί, όπως οι Τάφοι των Βασιλέων, το Κάστρο, κ.ά., βρίσκονται στην περιοχή της Κάτω Πάφου και περιλήφθηκαν από την UNESCO στον κατάλογο της παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς.

24.2.1 Το Τοπικό Σχέδιο υιοθετεί τις εισηγήσεις των εμπειρογνομόνων που ετοίμασαν πλαίσιο για την προστασία και προβολή των χώρων αυτών και με βάση το οποίο προτείνεται η ουσιαστική αναβάθμιση του περιβάλλοντος των αρχαιολογικών χώρων και των αρχαίων μνημείων και η προβολή τους σαν υπαίθρια μουσεία της ιστορίας της περιοχής.

24.2.2 Στο Σχ. Αρ.23 φαίνονται οι πιο αξιόλογοι αρχαιολογικοί χώροι και αρχαία μνημεία στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου.

25.0.0 ΑΙΣΘΗΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

25.1.0 Γενικά: Το αισθητικό πρόβλημα που συναντάται στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου πηγάζει βασικά από τη μεγάλη αταξία που υπάρχει στη μορφή, τον όγκο, την κλίμακα και γενικά την αρχιτεκτονική έκφραση των οικοδομών. Ακαλαίσθητα κτίσματα ή επεμβάσεις σε οικοδομές δημιουργούν σοβαρή αισθητική ρύπανση. Η αρνητική αυτή εικόνα χειροτερεύει με την παρατηρούμενη έλλειψη οργάνωσης και φροντίδας των χώρων που περιβάλλουν τις αστικές αυτές οικοδομές, ιδιωτικές ή δημόσιες.

25.1.1 Το Τοπικό Σχέδιο προνοεί για την άσκηση αυστηρού αισθητικού ελέγχου από την Πολεοδομική Αρχή που μπορεί να συμβουλευέται από Ειδικές Επιτροπές που θα ορίσει για το σκοπό αυτό με βάση τις πρόνοιες του Σχεδίου και τις ακόλουθες βασικές αρχές. Νοείται ότι για τις Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα ισχύουν οι ειδικές πρόνοιες στο Κεφ. 24.0.0.

(α) **Ενιαία Ανάπτυξη:** Θα ενθαρρύνεται ως υπαλλακτική της οικοπεδοποίησης μορφή ανάπτυξης με την παραχώρηση κινήτρων (σε σχέση με το επιτρεπόμενο ύψος και την κάλυψη κυρίως) και νοουμένου ότι δεν θα παραβλάπτονται οι ανέσεις γειτονικών τεμαχίων.

(β) **Συνεχής δόμηση:** Θα ενθαρρύνεται κυρίως στις εμπορικές περιοχές εφόσον οι ιδιοκτήτες γειτονικών τεμαχίων το επιθυμούν.

(γ) **Στοές σε προσόψεις οικοδομών σε εμπορικές περιοχές:** Θα ενθαρρύνονται με την παραχώρηση κινήτρων όπως η εξαίρεση του εμβαδού των στοών (ελάχιστο πλάτος στοάς 2.5 μέτρα) από το συντελεστή δόμησης.

(δ) **Ομοιόμορφο ύψος ισογείων και ορόφων:** Σε εμπορικές περιοχές όπου επιτρέπονται οικοδομές τριών ή

περισσότερων ορόφων θα γίνεται προσπάθεια ώστε τα ύψη των ισογείων και των ορόφων να βρίσκονται στην ίδια περίπου οριζόντια γραμμή.

- (ε) Αποστάσεις μεταξύ οικοδομών: Σε περιοχές όπου επιτρέπονται οικοδομές τριών ή περισσότερων ορόφων, η απόστασή τους από τα σύνορα θα αυξάνεται ανάλογα σε περιπτώσεις μεγάλων οικοδομών και συμπλεγμάτων και δυναμικών χρήσεων όπως για παράδειγμα ξενοδοχεία, γραφεία, βιομηχανικές οικοδομές, κ.ά.
- (στ) Κλίμακα Οικοδομών: Για σκοπούς διατήρησης της επιθυμητής κλίμακας των οικοδομών της περιοχής η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να επιτρέπει, κατά την κρίση της και χωρίς να είναι ανάγκη να χρησιμοποιούνται οι πολύπλοκοι μηχανισμοί για χαλαρώσεις, μεγαλύτερο ποσοστό κάλυψης με μικρότερο ύψος οικοδομών ή και το αντίθετο, έτσι ώστε να επιτυγχάνονται καλύτεροι όγκοι και σχήματα οικοδομών.
- (ζ) Διπλοκατοικία σε ένα οικόπεδο: Οι δύο φάσεις της ανάπτυξης θα πρέπει να ακολουθούν όμοια μορφολογική έκφραση, όσο αυτό είναι εφικτό.
- (η) Προσαρμογή στην τοπογραφία του εδάφους: Θα θεωρείται σαν βασικό κριτήριο για την παροχή άδειας για ανάπτυξη.
- (θ) Ιδιωτικοί Χώροι Πρασίνου: Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί, όταν το κρίνει αναγκαίο, να απαιτεί όπως μέρος του ελεύθερου χώρου μιας οικοδομικής ανάπτυξης, σε καθορισμένο σημείο, διαμορφωθεί σε φυτευμένο χώρο.
- (ι) Υλικά-Χρώματα: Θα πρέπει να γίνεται λογική χρήση υλικών και χρωμάτων και οι ακραίες επιλογές θα

απορρίπτονται, ιδιαίτερα σε περιοχές με ειδική ευαισθησία.

- (ια) Μηχανολογικές ή άλλες Εγκαταστάσεις: Οι ηλιακοί θερμοσίφωνες, συσκευές κλιματισμού, ντεπόζιτα νερού, φουγάρα, κ.ά. θα πρέπει να σχεδιάζονται με τρόπο που να δένουν αρμονικά με τον όγκο και σχήμα της οικοδομής και να δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για άδεια ανάπτυξης.
- (ιβ) Διαφημιστικές Πινακίδες: Θα απαγορεύεται αυστηρά η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων στην οροφή οικοδομών. Θα εξαιρούνται πινακίδες που διαφημίζουν προϊόν που πωλείται ή κατασκευάζεται στη συγκεκριμένη οικοδομή, αλλά στην περίπτωση αυτή η πινακίδα θα ενσωματώνεται στη συνολική μορφολογία της οικοδομής. Διαφημιστικές πινακίδες στις προσόψεις οικοδομών θα πρέπει να δείχνονται ειδικά στα σχέδια που υποβάλλονται και να είναι σε τέτοιο μέγεθος και θέση που να μην παραμορφώνονται αρχιτεκτονικά στοιχεία της οικοδομής. Θα απαγορεύονται οι πρόσθετες διαφημίσεις σε στύλλους στον ελεύθερο χώρο οικοδομών.
- (ιγ) Οικοδομές σε υποστυλώματα με ανοικτό ισόγειο (pilotis): Θα επιτρέπονται μόνο σε εκείνες τις περιπτώσεις που α) είναι αποτέλεσμα ειδικού σχεδιασμού αρχιτεκτονικής επιδίωξης, και β) γίνεται πρόνοια για διαμόρφωση χώρου πρασίνου και στάθμευσης.
- (ιδ) Αρχιτεκτονικές ανορθογραφίες σε οικοδομές: Οικοδομές με μορφολογικές διακοσμητικές κατασκευές και στοιχεία που είναι έξω από τον κώδικα καλής συμπεριφοράς του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού και της αρχής της αισθητικής "καλής γειτονίας" θα τυγχάνουν αρνητικής αξιολόγησης από την Πολεοδομική Αρχή.

26.0.0 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ - ΥΨΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

26.1.0 **Ανάγκη Ελέγχου:** Ο έλεγχος της πυκνότητας κατοικίας που έμμεσα εκφράζεται στο Τοπικό Σχέδιο Πάφου με συντελεστές δόμησης, αποσκοπεί στη διασφάλιση του επιθυμητού για κάθε περίπτωση περιβάλλοντος κατοικίας, στον υπολογισμό της ζήτησης σε γη, στη διευκόλυνση του προγραμματισμού των απαραίτητων έργων υποδομής και στην εκτίμηση των αναγκών σε υπηρεσίες και διευκολύνσεις.

26.1.1 **Γενική Πολιτική:** Οι συντελεστές δόμησης έχουν επιπρόσθετα συσχετιστεί με τις τάσεις της ανάπτυξης σε κάθε περιοχή, τη χωρητικότητά της, τις αξίες της γης, τις δυνατότητες του υφιστάμενου και προτεινόμενου οδικού δικτύου, τη στεγαστική πολιτική όπως καθορίζεται στο κεφάλαιο της στέγασης και τα υφιστάμενα ρυθμιστικά μέτρα.

26.1.2 **Προτάσεις:** Το Σχ. Αρ. 10 (σε θύλακα) παρουσιάζει τους συντελεστές δόμησης που θα εφαρμόζονται στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου. Οι ψηλότεροι συντελεστές δόμησης προτείνονται στην περιοχή του εμπορικού κέντρου και του παραλιακού μετώπου και οι χαμηλότεροι στις περιαστικές περιοχές μεταξύ της πόλης της Πάφου και των γύρω χωριών.

26.1.3 **Πυκνότητες κατοικίας:** Στο σύνολο του Τοπικού Σχεδίου κυριαρχούν οι μεσαίες πυκνότητες κατοικίας, 100-200 άτομα ανά εκτάριο, που συγκεντρώνουν και τα περισσότερα πλεονεκτήματα γιατί αποτελούν τη χρυσή τομή μεταξύ της ανάγκης για συγκέντρωση και της ανάγκης για προστασία του περιβάλλοντος κατοικίας. Το Σχ. Αρ. 8 παρουσιάζει τις μικτές πυκνότητες κατοικίας που αναμένονται να προκύψουν στις περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Πάφου το έτος 2000 με βάση τις πρόνοιες των συντελεστών δόμησης και τον αριθμό των κατοίκων κάθε περιβαλλοντικής περιοχής ή οικιστικής ή τουριστικής περιοχής.

26.1.4 **Μετάφραση Συντελεστών Δόμησης σε Πυκνότητες Κατοικίας:** Η μετάφραση των συντελεστών δόμησης σε πυκνότητες κατοικίας γίνεται με τη μετατροπή του εμβαδού του συνολικού εμβαδού μιας ή περισσότερων κατοικιών ή/και πολυκατοικιών σε άτομα που κατοικούν σ' αυτές και τη μέτρηση της έκτασης της γης που αντιστοιχεί αποκλειστικά στα άτομα αυτά. Με τον τρόπο αυτό η πυκνότητα κατοικίας εκφράζεται με τον αριθμό των ατόμων (κατοίκων) ανά εκτάριο, δηλαδή άτομα/χώρος. Η πυκνότητα είναι καθαρή, μικτή ή πυκνότητα πόλης ανάλογα με τις χρήσεις γης που περιλαμβάνει η έκταση γης που μετριέται για το σκοπό αυτό.

26.1.5 Η μέτρηση του χώρου που αποτελεί τον παρονομαστή της πυκνότητας, αφορά την αντικειμενική διαδικασία μέτρησης του χώρου ανάλογα με το κατά πόσο η πυκνότητα είναι καθαρή, μικτή ή πυκνότητα πόλης. Ο καθορισμός του αριθμού των ατόμων που αποτελεί τον αριθμητή της πυκνότητας, γίνεται με βάση το καθαρό εμβαδό του κτιστού χώρου που χρησιμοποιείται για σκοπούς κατοικίας και που προκύπτει από το συντελεστή δόμησης. Η διαδικασία αυτή του καθορισμού του αριθμού των ατόμων βασίζεται στους ακόλουθους ενδιάμεσους υπολογισμούς και παραδοχές:

(α) Ο υπολογισμός του αριθμού των ατόμων σε κάθε μονάδα κατοικίας γίνεται με βάση τον αριθμό των υπνοδωματίων της και έχοντας υπόψη το μέσο μέγεθος του νοικοκυριού σε κάθε χρονική περίοδο (3.52 άτομα για το έτος 1982 και 3.50 για το έτος 2000).

(β) Ο υπολογισμός του εμβαδού του καθαρού κατοικήσιμου χώρου γίνεται με βάση το εμβαδό της οικοδομής που προκύπτει από το συντελεστή δόμησης μείον 20% (χώρος κυκλοφορίας, κοινοχρήστων και βεραντών).

(γ) Ο καθορισμός του εμβαδού του καθαρού κατοικήσιμου χώρου που αναλογεί σε κάθε άτομο γίνεται με βάση τις

ακόλουθες παραδοχές γιατί το εμβαδό αυτό αυξο-
μειώνεται ανάλογα με την περίπτωση:

(ι) με το μέγεθος της οικογένειας (χαμηλότερο σε
πολυμελείς οικογένειες και ψηλότερο σε ολιγο-
μελείς),

(ιι) με το ύψος του συντελεστή δόμησης (χαμηλότερο
σε περιοχές εμπορικής ανάπτυξης με ψηλό
συντελεστή δόμησης και ψηλότερο στις περιοχές
κατοικίας με χαμηλούς συντελεστές δόμησης).

26.1.6 Με την πιο πάνω μεθοδολογία γίνεται δυνατή η μετάφραση των συντελεστών δόμησης σε πυκνότητες κατοικίας σε κάθε περιβαλλοντική περιοχή ή οικιστική ή τουριστική περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του συντελεστή δόμησης, τις τάσεις της ανάπτυξης και το ρόλο και θέση της περιβαλλοντικής περιοχής στο αστικό πλέγμα. Υπάρχει όμως ο κίνδυνος, ιδιαίτερα στις περιοχές με ψηλούς συντελεστές και τάσεις εμπορικής/οικιστικής ανάπτυξης, να ανεγείρονται διαμερίσματα περιορισμένου εμβαδού για τον αριθμό των ατόμων που προορίζονται με αποτέλεσμα να αυξάνεται η πυκνότητα κατοικίας πέραν της αναμενόμενης και να δημιουργούνται συνθήκες συνωστισμού, υπερφόρτισης της υποδομής και υπηρεσιών, υποβιβασμός της λειτουργικότητας και άνεσης των διαμερισμάτων και γενικά αρνητικός επηρεασμός του περιβάλλοντος και των συνθηκών διαβίωσης. Για να αποφευχθεί ο κίνδυνος αυτός είναι απαραίτητο να καθοριστεί σε κάθε περίπτωση το ελάχιστο επιτρεπόμενο εμβαδό των διαμερισμάτων ή/και κατοικιών ανάλογα με τον αριθμό των υπνοδωματίων τους που αποτελεί ένδειξη του αριθμού των ατόμων του νοικοκυριού και ανάλογα με το ύψος του συντελεστή δόμησης όπως φαίνεται στον Πίνακα 11.

ΠΙΝΑΚΑΣ 11

Προτεινόμενα ελάχιστα εμβαδά οικιστικών μονάδων σε συσχετισμό με τις
πολεοδομικές ζώνες

ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΣΗ ΖΩΝΩΝ	ΣΤΟΥΝΤΙΟ			ΕΝΟΣ ΥΠΝΟΔΩΜ.			ΔΥΟ ΥΠΝΟΔΩΜ.			ΤΡΙΩΝ ΥΠΝΟΔΩΜ.			ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΥΠΝΟΔ.ΚΑΙ ΑΝΩ			ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΩΦΕΛΙΜΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΝΑ ΑΤΟΜΟ M ²
	ΕΛΑΧ. ΩΦΕΛ. ΕΜΒ. M ²	ΩΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ ΑΤ. M ²	ΩΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ ΑΤ. M ²	ΕΛΑΧ. ΩΦΕΛ. ΕΜΒ. M ²	ΩΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ ΑΤ. M ²	ΩΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ ΑΤ. M ²	ΕΛΑΧ. ΩΦΕΛ. ΕΜΒ. M ²	ΩΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ ΑΤ. M ²	ΩΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ ΑΤ. M ²	ΕΛΑΧ. ΩΦΕΛ. ΕΜΒ. M ²	ΩΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ ΑΤ. M ²	ΩΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ ΑΤ. M ²	ΕΛΑΧ. ΩΦΕΛ. ΕΜΒ. M ²	ΩΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ ΑΤ. M ²	ΩΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ ΑΤ. M ²	
0.05 - 0.50:1	50	50	50	65	32	31	100	31	120	30	140	29	31			
0.60 - 1.0:1	45	45	45	60	30	28	90	28	110	27	130	27	28			
1.20 - 1.60:1	40	40	40	55	27	25	80	25	100	24	120	24	25			
1.8 - 3.50:1	35	35	35	50	25	22	70	22	90	22	110	22	23			

Σημ.: Το ωφέλιμο εμβαδό δεν καλύπτει τα κολινοχρηστα κλιμακοστάσια, κολινοχρηστους
ανεγκυσιτήρες, κολινοχρηστες εισόδους, εξώστες και βεράντες καλυμμένες ή μη.

26.1.7 Κίνητρα: Για σκοπούς πραγματοποίησης ειδικών στόχων και προγραμμάτων ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή θα αναπροσαρμόζει την κάλυψη και τα ύψη των οικοδομών όπως είναι απαραίτητο στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (α) Για ενιαία και ολοκληρωμένη οικιστική ανάπτυξη χαμηλού και μεσαίου κόστους.
- (β) Για ενιαία και ολοκληρωμένη εμπορική ή/και εμπορική-οικιστική ανάπτυξη μεγάλης κλίμακας στην Κ.Ε.Π.
- (γ) Για την παραχώρηση απαραίτητης για κοινωφελείς σκοπούς ιδιωτικής γης.
- (δ) Για ενθάρρυνση της δημιουργίας Τοπικών Κέντρων.
- (ε) Για σκοπούς συντήρησης και διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του άμεσου περιβάλλοντός της. Στην περίπτωση αυτή θα γίνεται δυνατή η μεταφορά ή πώληση του δικαιώματος της ανάπτυξης που συνδέεται με το συντελεστή δόμησης από την περιοχή της διατήρησης σε άλλη περιοχή ανάπτυξης που κρίνεται κατάλληλη για το σκοπό αυτό.
- (στ) Για τη δημιουργία ειδικών μορφών σύνθεσης των όγκων των κτιρίων, για να βελτιωθεί η "εικόνα" της πόλης και να τονιστούν οπτικά τα σημεία ενδιαφέροντος.

27.0.0 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ

- 27.1.0 Η συνεχής και στενή παρακολούθηση των εξελίξεων και η προσαρμογή του Σχεδίου στα νέα δεδομένα, εκτός του ότι αποτελεί ουσιαστική αναγκαιότητα για την επιτυχία του Τοπικού Σχεδίου, ταυτόχρονα επιβάλλεται και σαν νομική υποχρέωση από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο του 1972. Σύμφωνα με το άρθρο 14 του Νόμου αυτού, υπάρχει νομική υποχρέωση παρακολούθησης των εξελίξεων και αναθεώρησης του Τοπικού Σχεδίου, κατά χρονικά διαστήματα που δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν τα πέντε χρόνια.
- 27.1.1 Πολιτική του Τοπικού Σχεδίου είναι η στενή παρακολούθηση των γεγονότων και των εξελίξεων και η συνεχής προσαρμογή του στις μεταβαλλόμενες πολιτικές, δημογραφικές, οικονομικές, κοινωνικές, φυσικές και άλλες συνθήκες και καταστάσεις. Εξυπακούεται ότι το Τοπικό Σχέδιο θα πρέπει να είναι αρκετά ελαστικό για να έχει τη δυνατότητα να ανταποκρίνεται θετικά στις διάφορες μεταβολές και διαφοροποιήσεις.

28.0.0 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

28.1.0 Γενικά: Ανάπτυξη δυνατό να επιτρέπεται μόνο και εφ' όσον αυτή:

- (α) Ικανοποιεί πλήρως τις σχετικές με αυτή πρόνοιες που αναφέρονται στο Τοπικό Σχέδιο ανάλογα με τον τύπο της ανάπτυξης και με την τοποθεσία στην οποία προτείνεται.
- (β) Διαθέτει, όπου απαιτείται, κατάλληλη, ικανοποιητική, άνετη και ασφαλή δημόσια προσπέλαση και επαρκή, συνεχή και κατάλληλη υδατοπρομήθεια.
- (γ) Δεν επηρεάζει δυσμενώς τη διατήρηση, βελτίωση ή αξιοποίηση των φυσικών πόρων της περιοχής.

28.1.1 Η πολιτική που περιγράφεται στο Τοπικό Σχέδιο αφορά πάντοτε την πρωτεύουσα χρήση. Άλλες παρεμφερείς προς την πρωτεύουσα χρήσεις μπορούν να επιτρέπονται νοουμένου, μεταξύ άλλων, ότι:

- (α) το συνολικό εμβαδό της παρεμφερούς χρήσης δε θα υπερβαίνει σε καμιά περίπτωση το εμβαδό της πρωτεύουσας χρήσης,
- (β) η παρεμφερής χρήση θα αποτελεί λειτουργικά και με κάθε άλλο τρόπο αναπόσπαστο μέρος της πρωτεύουσας χρήσης και θεωρείται αναγκαία για τους σκοπούς της,
- (γ) η Πολεοδομική Αρχή θα είναι ικανοποιημένη ότι δεν δημιουργούνται αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον γενικά.

28.1.2 Η Πολεοδομική Αρχή δύναται, κατά τη χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας, να απαιτήσει την παραχώρηση γης από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία για τη διάνοιξη νέου δρόμου, τη

διεύρυνση ή συνέχιση υφιστάμενου δρόμου, τη δημιουργία πεζόδρομου, ποδηλατόδρομου, χώρου στάθμευσης, πλατείας, κόλπου αναμονής οχημάτων, καθώς και τη δημιουργία δημόσιας πρόσβασης προς την παραλία, τα κρατικά δάση, την κρατική γη, τους αρχαιολογικούς χώρους, ποταμούς, λίμνες, υδατοφράκτες, πάρκα και γενικά τους δημόσιους χώρους.

28.1.3 Κατά τη χορήγηση Πολεοδομικής 'Αδειας θα παραχωρείται από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία προς το δημόσιο τοπιοτεχνημένος χώρος η έκταση του οποίου θα είναι ποσοστού 15% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη γης (το καθαρό εμβαδό του τεμαχίου θεωρείται ότι είναι το εμβαδό εκείνο που προκύπτει μετά από την αφαίρεση δρόμων ή άλλων προσβάσεων που τυχόν επηρεάζουν την ακίνητη ιδιοκτησία).

28.1.4 Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή δύναται, στις περιπτώσεις που αναφέρονται πιο κάτω, να απαιτήσει μερική ή καθόλου εφαρμογή της πιο πάνω γενικής πρόνοιας:

(α) Σε εγκεκριμένα οικόπεδα.

(β) Σε τεμάχιο ή τεμάχια γης που δεν είναι εγκεκριμένα οικόπεδα και έχουν εμβαδό μικρότερο των 2,500 τ.μ.

(γ) Όταν ο δομημένος χαρακτήρας της περιοχής θα επηρεαστεί αρνητικά.

(δ) Όταν η αίτηση αφορά μετατροπή, προσθήκη, επέκταση ή αλλαγή χρήσης σε υφιστάμενη οικοδομή.

(ε) Όταν η αίτηση αφορά διαχωρισμό οικοδομής.

(στ) Όπου η εφαρμογή της δεν εξυπηρετεί με οποιοδήποτε τρόπο την ενεργό ή παθητική αναψυχή ή δε θεωρείται αναγκαία για την αισθητική βελτίωση περιβάλλοντος (π.χ. σαν στοιχείο αισθητικής βελτίωσης του περιβάλλοντος οι δημόσιοι χώροι πρασίνου μπορούν να

αποτελέσουν διαχωριστικό στοιχείο ασυμβίβαστων χρήσεων, να χρησιμοποιηθούν για σκοπούς προστασίας μορφολογικών χαρακτηριστικών του εδάφους ή ως δίκτυο δεντροστοιχιών σε σχέση με δίκτυο πεζόδρομων, ποδηλατόδρομων, κλπ.).

- 28.1.5 Η Πολεοδομική Αρχή δύναται, σε περίπτωση ανέγερσης μονώροφης ή διώροφης οικοδομής σε τεμάχιο όπου το φυσικό έδαφος έχει απότομη κλίση να επιτρέψει, για κατασκευαστικούς ή αισθητικούς λόγους, όπως μέρος της οικοδομής έχει συνολικό αριθμό ορόφων κατά ένα περισσότερο από το μέγιστο αριθμό ορόφων που επιτρέπεται στην περιοχή για τη συγκεκριμένη χρήση από το Τοπικό Σχέδιο. Νοείται ότι και σ' αυτή την περίπτωση θα τηρούνται οι συντελεστές δόμησης και κάλυψης που επιτρέπονται από το Τοπικό Σχέδιο.
- 28.1.6 Τα πρότυπα που θα εφαρμόζει η Πολεοδομική Αρχή για την παροχή χώρων στάθμευσης οχημάτων σε σχέση με τους διάφορους τύπους ανάπτυξης θα είναι αυτά που αναφέρονται στο σχετικό Παράρτημα.
- 28.1.7 Οι πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου που αφορούν ύψος και αριθμό ορόφων για οικοδομές δεν εφαρμόζονται στην περίπτωση οικοδομής για την οποία χορηγείται Πολεοδομική Άδεια για να χρησιμοποιηθεί σαν δημόσιος τόπος θρησκευτικής λατρείας.
- 28.2.0 Για οικόπεδα θα ισχύουν οι ακόλουθες πρόνοιες:
- 28.2.1 **Εγκριμένα Οικόπεδα:** Οι συντελεστές δόμησης και κάλυψης που καθορίζονται στο Τοπικό Σχέδιο εφαρμόζονται στις περιπτώσεις εγκριμένων οικοπέδων μόνο. Σε τεμάχια γης που δεν αποτελούν εγκριμένα οικόπεδα, οι συντελεστές δόμησης και κάλυψης θα μειώνονται κατά 33%. Από την πρόνοια αυτή εξαιρούνται οι κτηνοτροφικές ζώνες, οι γεωργικές-αγροτικές ζώνες και οι ζώνες προστασίας.

28.2.2 Υφιστάμενα Οικόπεδα εκτός Τουριστικών Ζωνών: Για οικόπεδα, που κατά την ημερομηνία της δημοσίευσης του Τοπικού Σχεδίου έχουν πιστοποιητικό τελικής έγκρισης ή σε ισχύ άδεια διαχωρισμού, που εκδόθηκε με βάση τον Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο (Κεφ.96), θα ισχύουν οι πιο κάτω πρόνοιες:

(α) Σε περιοχές που καθορίζεται συντελεστής δόμησης που κυμαίνεται από 0.60:1 μέχρι 0.80:1 (και των δύο περιλαμβανομένων), θα εφαρμόζεται ανώτατος συντελεστής δόμησης 0.90:1, ανώτατο ύψος 3 όροφοι (11.30μ.) και ανώτατος συντελεστής κάλυψης 0.50:1, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία της έκδοσης της άδειας διαχωρισμού τα οικόπεδα βρίσκονταν σε περιοχή που ίσχυε συντελεστής δόμησης ίσος ή μεγαλύτερος του 0.90:1.

(β) Σε περιοχές που καθορίζεται συντελεστής δόμησης χαμηλότερος του 0.60:1 θα εφαρμόζεται ανώτατος συντελεστής δόμησης 0.60:1, ανώτατο ύψος 2 όροφοι (8.20μ.) και μέγιστος συντελεστής κάλυψης 0.35:1, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία της έκδοσης της άδειας διαχωρισμού, τα οικόπεδα είχαν συντελεστή δόμησης ή επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του 0.60:1.

Οι πρόνοιες αυτές δεν εφαρμόζονται για οικόπεδα που βρίσκονται μέσα σε βιομηχανική ή κτηνοτροφική ζώνη.

28.2.3 Τετρακατοικία σε εγκεκριμένα υφιστάμενα οικόπεδα: Προκειμένου περί μίας μόνο διώροφης τετρακατοικίας που θα ανεγερθεί σε οικόπεδο που βρίσκεται μέσα στις ζώνες Κα6 και Κα7, ο ανώτατος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.00:1 αντί του καθοριζόμενου στη ζώνη 0.90:1 και 0.80:1, αντίστοιχα. Ο ανώτατος συντελεστής κάλυψης στη ζώνη Κα7 ορίζεται στην περίπτωση αυτή σε 0.50:1 αντί του καθοριζόμενου στη ζώνη 0.45:1.

28.2.4 **Αύξηση Συντελεστή Δόμησης σε Ζώνες Προστασίας:** 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 κάλυψης θα αυξάνεται σε 0.10:1 και ο ανώτατος αριθμός ορόφων θα είναι 2 με ανώτατο επιτρεπτό ύψος 7.00 μ. Αν τα ιδιωτικά τεμάχια βρίσκονται εκτός ορίων υδατοπρομήθειας, ο συντελεστής δόμησης και κάλυψης θα αυξάνεται σε 0.05:1, ο ανώτατος αριθμός ορόφων θα είναι 2 με ανώτατο επιτρεπτό ύψος 7.00μ.

28.2.5 **Μικρά και Μεγάλα Τεμάχια σε Περιοχές Πυρήνων και Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα:** Στις περιπτώσεις οικοδομών που ανεγείρονται σε οικοπέδα ή τεμάχια που βρίσκονται σε ζώνες με πρώτο χαρακτηριστικό Πα θα ισχύουν οι παρακάτω επιφυλάξεις, επιπρόσθετα με τις άλλες πρόνοιες της ζώνης:

(α) Όταν το εμβαδό των οικοπέδων ή τεμαχίων δεν υπερβαίνει τα 200 τ.μ. η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει κάλυψη μεγαλύτερη από την επιτρεπόμενη 0.70:1 μέχρι 0.85:1, σε περιπτώσεις που θα κρίνει ότι αυτό επιβάλλεται εξαιτίας ειδικών συνθηκών, ανάλογα με το μέγεθος, σχήμα και θέση του οικοπέδου ή τεμαχίου και εφόσο δεν επηρεάζονται δυσμενώς ή παραβλάπτονται οι ανέσεις ή η εύλογη χρήση παρακείμενων ιδιοκτησιών ή της περιοχής σαν σύνολο.

(β) Όταν το εμβαδό των οικοπέδων ή τεμαχίων υπερβαίνει τα 400 τ.μ. αλλά είναι μικρότερο από 600 τ.μ. η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει κάλυψη μικρότερη από την επιτρεπόμενη 0.70:1 μέχρι 0.50:1, στις περιπτώσεις που θα κρίνει ότι αυτό επιβάλλεται εξαιτίας ειδικών συνθηκών ανάλογα με το μέγεθος, το σχήμα και τη θέση του οικοπέδου ή τεμαχίου.

(γ) Όταν το εμβαδό των οικοπέδων ή τεμαχίων υπερβαίνει τα 600 τ.μ. η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει

μείωση της κάλυψης μέχρι και 0.40:1.

- (δ) Σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων ή ενιαίας ανάπτυξης σε Περιοχές Πυρήνων και Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα το μέγεθος, ο όγκος και η κλίμακα της ανάπτυξης θα προσαρμόζονται ανάλογα με το χαρακτήρα που επικρατεί στην περιοχή, όσο αφορά τα στοιχεία αυτά.

28.3.0 Προσθήκες-Μετατροπές εκτός Τουριστικών Ζωνών: Η Πολεοδομική Αρχή δύναται, στην περίπτωση οικοδομής που υφίστατο νόμιμα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου, είτε μέσα σε περιοχή που καλύπτεται από ζώνη που δημοσιεύτηκε με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 14(1) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, είτε σε περιοχή που δεν καλύπτεται από τέτοια ζώνη και της οποίας η χρήση συγκρούεται με τις πρόνοιες του Σχεδίου, να χορηγήσει Πολεοδομική Άδεια για προσθήκη ή μετατροπή στην πιο πάνω οικοδομή, εφ' όσο τηρούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

28.3.1 Ο αριθμός ορόφων και το μέγιστο ύψος της οικοδομής δεν θα υπερβαίνουν τα αντίστοιχα μέγιστα επιτρεπόμενα που ισχυαν με το προηγούμενο νομικό καθεστώς ή το ύψος της κυριαρχούσας χρήσης στην περιοχή.

28.3.2 Η ολική κυβική χωρητικότητα των προσθηκών ή μετατροπών στην οικοδομή που γίνονται μετά τη δημοσίευση του παρόντος Σχεδίου, δεν υπερβαίνει το 10% της κυβικής χωρητικότητας την οποία η οικοδομή αυτή έχει την ημερομηνία δημοσίευσης του Σχεδίου εκτός αν το πιο πάνω ποσοστό εξαντλήθηκε προηγουμένως.

28.3.3 Η προσθήκη ή μετατροπή δεν θα επηρεάσει δυσμενώς ή παραβιάσει τις ανέσεις ή την εύλογη χρήση παρακείμενης ιδιοκτησίας ή της περιοχής σαν σύνολο.

28.3.4 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. Για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης και κάλυψης θα λαμβάνεται υπόψη το τεμάχιο πάνω στο οποίο βρίσκεται η οικοδομή όπως αυτό ήταν εγγεγραμμένο στα βιβλία του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου.

28.4.0 Ειδικές Πρόνοιες Τουριστικών Ζωνών: Για τις τουριστικές ζώνες που καθορίζονται στο Σχέδιο θα εφαρμόζονται οι ακόλουθες ειδικές πρόνοιες.

28.4.1 Προσθήκες-Μετατροπές: Σε περίπτωση που προτεινόμενη προσθήκη-μετατροπή νόμιμης υφιστάμενης τουριστικής μονάδας συγκρούεται με τις πρόνοιες των τουριστικών ζωνών ή της τουριστικής πολιτικής του Σχεδίου, αυτή θα επιτρέπεται νοουμένου ότι τηρούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

(α) Ο αριθμός ορόφων και το μέγιστο ύψος της οικοδομής δεν θα υπερβαίνουν τα αντίστοιχα μέγιστα επιτρεπόμενα που ίσχυαν με το προηγούμενο νομικό καθεστώς.

(β) Το ολικό εμβαδό των προσθηκών που γίνονται στην οικοδομή δεν θα υπερβαίνει το 10% του εμβαδού το οποίο η οικοδομή έχει κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του Σχεδίου.

(γ) Ο συντελεστής δόμησης της οικοδομής δεν θα υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο της ζώνης στην οποία βρίσκεται, μειωμένο κατά 20%. Νοείται ότι το ποσοστό κάλυψης δεν θα υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο στη ζώνη.

- 28.4.2 **Παραθεριστική Κατοικία:** Όπου προνοείται συντελεστής δόμησης για κατοικία 15% αυτός αφορά παραθεριστικές κατοικίες ελάχιστου εμβαδού 150 τ.μ. Σε περίπτωση όπου τα μορφολογικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά το απαιτούν και το υπαγορεύει συγκεκριμένος αρχιτεκτονικός σχεδιασμός, θα επιτρέπεται η ομαδοποίηση των παραθεριστικών κατοικιών μέχρι τριών αυτοτελών μονάδων με ανεξάρτητη είσοδο, ανεξάρτητο κλιμακοστάσιο και δίοδο πρόσβασης. Η απόσταση των ανεξάρτητων ή ενωμένων μονάδων θα είναι 6 μέτρα τουλάχιστο τόσο από τα σύνορα του τεμαχίου όσο και μεταξύ τους ενώ η αρχιτεκτονική και η κατασκευή τους θα είναι ψηλής αισθητικής στάθμης.
- 28.4.3 **Εγκριμένα Οικόπεδα:** Για όλα τα εγκριμένα οικόπεδα που κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του Τοπικού Σχεδίου είχαν πιστοποιητικό τελικής έγκρισης ή ισχύουσα άδεια υποδιαίρεσης με βάση το Νόμο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών και εντάχθηκαν στις τουριστικές ζώνες, θα ισχύουν τα ακόλουθα: Όπου ο συντελεστής δόμησης είναι χαμηλότερος του 0.30:1, θα δικαιούνται ανώτατο συντελεστή 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 όπου βρίσκεται το οικόπεδο.
- 28.4.4 **Ξενοδοχεία τύπου Bungalow:** Οι συντελεστές δόμησης και ποσοστά κάλυψης που καθορίζονται για ξενοδοχεία τύπου bungalow ισχύουν στην περίπτωση όπου 25% τουλάχιστο των κλινών της ξενοδοχειακής μονάδας είναι σε bungalows.
- 28.5.0 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει βοηθητικές οικοδομές σε τεμάχιο νοουμένου ότι αυτές θα έχουν μέγιστο εμβαδό ποσοστού μέχρι 25% του συνολικού εμβαδού όλων των ορόφων της κύριας οικοδομής, δεν θα βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 1.50 μέτρων από την κύρια οικοδομή και δεν θα καλύπτουν ποσοστό μεγαλύτερο από το 10% της επιφάνειας του τεμαχίου.

28.6.0 Σημείωση: Οι διάφορες πρόνοιες που περιέχονται στο παρόν 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 προτεινόμενη ανάπτυξη.

29.0.0 ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΖΩΝΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

29.1.0 Δημιουργία Νέων Οικοπέδων: Σε περιοχές που ισχύουν συντελεστές δόμησης χαμηλότεροι ή ίσοι με 0.60:1 τα νέα οικόπεδα θα πρέπει να έχουν ελάχιστο εμβαδό και μήκος πρόσοψης 600 τ.μ. και 22 μ., αντίστοιχα, έτσι ώστε να είναι δυνατή η άνετη και ευχερής αξιοποίηση τους. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει αύξηση των πιο πάνω μεγεθών.

29.1.1 Ύψος Οικοδομών στις Περιοχές Πυρήνων και Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα: Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει μείωση ή αύξηση του ύψους κάθε ορόφου νέας οικοδομής στις ζώνες με πρώτο διακριτικό Πα με σκοπό την εναρμόνιση της νέας οικοδομής στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό με τον χαρακτήρα και τα ύψη των υφιστάμενων αξιόλογων ή διατηρητέων οικοδομών στην περιοχή όπου αυτή θα ανεγερθεί.

29.1.2 Αποστάσεις Οικοδομών από Σύνορα Τεμαχίων/Οικοπέδων

(α) Γενικά, η κυρίως οικοδομή θα απέχει τουλάχιστο 3.00 μέτρα από τα σύνορα του τεμαχίου ή τουλάχιστο 15.00 μέτρα από το όριο υπεραστικής οδού ή αυτοκινητόδρομου. Σε περίπτωση βιομηχανικής οικοδομής η απόσταση από τα σύνορα του τεμαχίου θα είναι τουλάχιστο 6.00 μέτρα και η απόσταση από το όριο υπεραστικής οδού ή αυτοκινητόδρομου θα είναι τουλάχιστο 15.00 μέτρα.

Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτεί όπως οι οικοδομές ανεγείρονται πάνω στα όρια ή σε απόσταση μεγαλύτερη ή/και μικρότερη των 3.00 μέτρων από τα σύνορα των τεμαχίων ή οικοπέδων, αν κατά την κρίση της αυτό επιβάλλεται για πολεοδομικούς λόγους, όπως για παράδειγμα:

- (ι) για την επίτευξη συνεχούς δόμησης όπου αυτό είναι επιθυμητό από πολεοδομική άποψη,
 - (ιι) για τη δημιουργία στοών και συνεχούς δόμησης σε εμπορικές περιοχές,
 - (ιιι) για την αύξηση του ελεύθερου χώρου ή/και του χώρου πρασίνου γύρω από οικοδομές, ιδιαίτερα σε περιπτώσεις πολυόροφων οικοδομών ή οικοδομών οι οποίες λόγω της χρήσης τους είναι δυνατό να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών,
 - (ιiv) για τη διευκόλυνση της ανάπτυξης τεμαχίου το οποίο λόγω σχήματος, διαστάσεων ή εμβαδού είναι, εξ αντικειμένου, δύσκολο να αναπτυχθεί ορθολογικά, νοουμένου ότι δε δημιουργούνται αρνητικές επιπτώσεις στις ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών,
 - (v) για τη διαφύλαξη της ποιότητας του περιβάλλοντος σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές (π.χ. απότομες υψομετρικές αλλαγές, λοφογραμμές, κοίτες ποταμών, χειμάρρων και αργακιών, παρυφές πάρκων, κ.ο.κ.),
 - (vi) όταν προτείνεται κατακόρυφη επέκταση σε υφιστάμενη εγκεκριμένη οικοδομή η οποία δεν μπορεί να ικανοποιήσει τα πιο πάνω πρότυπα λόγω υλοποίησης δεσμευτικού σχεδίου διεύρυνσης, απαλλοτρίωσης ή όρου σε άδεια.
- (β) Σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτεί, όταν υποβάλλονται αιτήσεις για ανάπτυξη, την εφαρμογή του συστήματος συνεχούς δόμησης, εκτός από περιπτώσεις όπου το σύστημα αυτό

δε χαρακτηρίζει ένα δρόμο ή την ευρύτερη περιοχή σαν σύνολο.

- (γ) Σε περιοχές πυρήνων ή άλλες περιοχές όπου επικρατεί το συνεχές σύστημα δόμησης, εκτός των Περιοχών Ειδικού Χαρακτήρα, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει όπως οι οικοδομές που ανεγείρονται εφάπτονται στα σύνορα των τεμαχίων ή οικοπέδων, για σκοπούς διατήρησης του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας της περιοχής.

29.1.3 Εργαστήρια σε Βιοτεχνικές Ζώνες και εκτός Βιοτεχνικών Ζωνών

- (α) Εργαστήρια μέσα σε Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές θα έχουν μέγιστο καλυμμένο εμβαδό 200 τ.μ. Σε περιοχές εκτός τέτοιων ζωνών το μέγιστο επιτρεπόμενο καλυμμένο εμβαδό τους καθορίζεται σε 100 τ.μ.
- (β) Επιπρόσθετα, σε Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές θα ισχύουν τα ακόλουθα:
- (ι) Ο ανώτατος συντελεστής δόμησης και η κάλυψη καθορίζονται σε 0.40:1, ο αριθμός ορόφων σε ένα (1) και το ανώτατο ύψος σε 5.50 μ. Σε περίπτωση οργανωμένων βιοτεχνικών οικοδομικών συμπλεγμάτων όπου θα παρέχεται η απαραίτητη υποδομή (οδικό δίκτυο, δημόσιος χώρος στάθμευσης, χώρος πρασίνου) ο συντελεστής δόμησης και η κάλυψη μπορούν να αυξηθούν σε 0.50:1.
- (ιι) Οικόπεδα που διαχωρίζονται σε Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές θα έχουν ελάχιστο εμβαδό 500τ.μ.

(ιιι) Είναι δυνατό να επιτραπεί, ανάλογα με την περίπτωση, όπως οι οικοδομές εφάπτονται στο ένα ή και στα δύο πλευρινά σύνορα του οικοπέδου ή τεμαχίου. Η απόσταση της οικοδομής από τα άλλα σύνορα του οικοπέδου ή τεμαχίου δεν θα είναι μικρότερη από 4.60 μ.

29.1.4 Εξώστες*, Καλυμμένες Βεράντες** και Κοινόχρηστοι Χώροι

Όπου καθορίζονται συντελεστές δόμησης που κυμαίνονται από 0.90:1 μέχρι 2.00:1 (αμφοτέρων περιλαμβανομένων) δεν θα υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης τα εμβαδά των εξωστών και/ή καλυμμένων βεραντών, νοουμένου ότι:

- (α) το συνολικό εμβαδό των εξωστών και/ή καλυμμένων βεραντών σε κάθε όροφο δεν υπερβαίνει το 20% του δομημένου χώρου του ορόφου,
- (β) το ελάχιστο καθαρό εμβαδό και ελάχιστο πλάτος κάθε εξώστη και/ή καλυμμένης βεράντας θα είναι τουλάχιστον 3.50 τ.μ. και 1.50 μ. αντίστοιχα.

Όμοια στο συντελεστή δόμησης δε θα υπολογίζεται το εμβαδό του κοινόχρηστου χώρου εισόδου (entrance lobby) στο ισόγειο οικοδομών με τρεις ή περισσότερους ορόφους νοουμένου ότι ο χώρος αυτός θα έχει ελάχιστο καθαρό εμβαδό και ελάχιστο πλάτος 20 τ.μ. και 2.50 μ., αντίστοιχα. Νοείται ότι το εμβαδό των προαναφερθέντων εξωστών και/ή καλυμμένων βεραντών και/ή κοινόχρηστων χώρων εισόδου θα λογίζεται στο συντελεστή κάλυψης εξαιρουμένου μόνο του εμβαδού των εξωστών που διέπονται από την επιφύλαξη (γ) του Κανονισμού 6(3) των Περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών, με την προϋπόθεση ότι οι εξώστες αυτοί αποτελούν μέρος εξώστη και/ή καλυμμένης βεράντας συνολικού πλάτους τουλάχιστον 1.50 μ. και συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 3.50 τ.μ.

* "Εξώστης" σημαίνει βαθτή προεξοχή στην εξωτερική πλευρά ορόφου οικοδομής, με δύο τουλάχιστον εξωτερικές πλευρές της 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 αναψυχής, αλλά δεν περιλαμβάνει εξώστη που είναι κοινά γνωστός σαν "κιόσκι".

** "Καλυμμένη βεράντα" σημαίνει καλυμμένο βατό χώρο άλλο ή εξώστη, που είναι συνεχόμενος ισογείου ή ορόφου οικοδομής, με μία 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 που χρησιμοποιείται για σκοπούς καθιστικούς ή αναψυχής.

29.1.5 Η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει, κατά παρέκκλιση του μέγιστου ύψους που επιτρέπεται στην περιοχή όπου θα πραγματοποιηθεί η ανάπτυξη, την ανέγερση των ακόλουθων στοιχείων πάνω στη στέγη οικοδομών:

(α) Στηθαίων και κιγκλιδωμάτων που το ύψος τους δεν υπερβαίνει το 1.00 μέτρο πάνω από τη στέγη της οικοδομής.

(β) Δωματίου κλιμακостаσίου, δωματίου ανελκυστήρα (όπου κρίνεται αναγκαίο), υδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωταγωγών και δωματίων εξαερισμού, εφ' όσο κανένα τμήμα τους δεν υπερβαίνει τα 3.70 μέτρα πάνω από:

(ι) το επίπεδο του γείσου στην περίπτωση επικλινούς στέγης, ή

(ιι) την πλάκα οροφής.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Για την έκδοση πολεοδομικής άδειας η Πολεοδομική Αρχή θα εφαρμόζει τα ακόλουθα πρότυπα για παροχή χώρων στάθμευσης:

1.0.0 ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα ανάλογα με την περίπτωση:

- (α) Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα κατοικίας με επιφάνεια μέχρι 200 τ.μ.
- (β) Δύο (2) χώροι στάθμευσης για κάθε μονάδα κατοικίας με επιφάνεια μεγαλύτερη των 200 τ.μ.
- (γ) Σε μονοκατοικίες μέχρι τετρακατοικίες θα επιτρέπεται η τοποθέτηση δύο οχημάτων το ένα πίσω από το άλλο.
- (δ) Για πολυόροφες οικοδομές πέραν των 4 οικιστικών μονάδων θα απαιτείται, πρόσθετα με τους πιο πάνω χώρους στάθμευσης, και ένας κοινόχρηστος χώρος για επισκέπτες για κάθε πέντε (5) μονάδες κατοικίας μέρος τούτων.
- (ε) Για ενιαίες οικιστικές αναπτύξεις, όπου προνοείται εσωτερικό οδικό δίκτυο, θα απαιτείται, πρόσθετα με τους χώρους στάθμευσης των (α) και (β) ανωτέρω, και ένας (1) κοινόχρηστος χώρος στάθμευσης για επισκέπτες για κάθε τρεις (3) μονάδες κατοικίας ή μέρος τούτων.
- (στ) Σε διαχωρισμούς οικοπέδων μεγαλύτερους των δέκα (10) οικοπέδων θα απαιτείται ένας (1) δημόσιος χώρος στάθμευσης για κάθε τρία (3) οικόπεδα ή μέρος τούτων. Οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης θα χωροθετούνται, ό

είναι δυνατό, σε αδιέξοδους δρόμους και οπωσδήποτε σε σημεία όπου κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής δε θα δημιουργούν κυκλοφοριακό πρόβλημα ή προβλήματα πρόσβασης σε ιδιοκτησίες.

2.0.0 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

2.1.0 Καταστήματα

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα ανάλογα με την περίπτωση:

(α) Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 50 τ.μ. ακάθαρτης επιφάνειας λιανικού εμπορίου* αλλά σε οποιαδήποτε περίπτωση ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα καταστήματος.

(β) Σε ενιαίες οργανωμένες εμπορικές αναπτύξεις με ακάθαρτη επιφάνεια μεγαλύτερη των 750 τ.μ. εκτός του Αστικού Εμπορικού Κέντρου ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 30 τ.μ. ακάθαρτης επιφάνειας λιανικού εμπορίου.

Και στις δύο περιπτώσεις (α) και (β), η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει, επιπρόσθετα, επαρκή χώρο για φορτοεκφορτώσεις μέσα στο οικόπεδο, ανάλογα με την περίπτωση και τις ανάγκες λειτουργίας κάθε τύπου καταστήματος.

2.2.0 Γραφεία

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 60 τ.μ. επιφάνειας γραφείου αλλά σε οποιαδήποτε περίπτωση τουλάχιστον ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα γραφείου.

* Στον υπολογισμό της ακάθαρτης επιφάνειας λιανικού εμπορίου θα συνυπολογίζονται και οι αποθηκευτικοί ή και άλλοι βοηθητικοί χώροι.

2.3.0 Καφενεία, Μπυραρίες, Εστιατόρια, Καμπαρέ και Δισκοθήκες.

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 20 τ.μ. της επιφάνειας όπου διεξάγεται η επιχείρηση περιλαμβανομένων των υπαίθριων χώρων, όπου υπάρχουν.

3.0.0 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

3.1.0 Για Ξενοδοχεία θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε:

(α) δύο (2) δωμάτια για Ξενοδοχεία πέντε (5) αστέρων.

(β) τρία (3) δωμάτια για Ξενοδοχεία τεσσάρων (4) αστέρων.

(γ) τέσσερα (4) δωμάτια για Ξενοδοχεία τριών (3) αστέρων.

(δ) τέσσερα (4) δωμάτια για Ξενοδοχεία δύο (2) αστέρων.

3.2.0 Για Οργανωμένα Διαμερίσματα, ανεξάρτητα από κατηγορία, θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε δύο διαμερίσματα. Για Τουριστικά Χωριά θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε δύο (2) διαμερίσματα.

3.3.0 Και στις δύο περιπτώσεις 3.1.0 και 3.2.0 ανωτέρω η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί επιπρόσθετα ένα (1) χώρο στάθμευσης για κάθε 20 τ.μ. της καθαρής επιφάνειας των ακόλουθων κοινόχρηστων διευκολύνσεων: εστιατόριο, καφετερία, αίθουσες χορού, συσκέψεων (conference rooms) και εκθέσεων και δισκοθήκες. Επιπρόσθετα η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί και επαρκείς χώρους στάθμευσης για μεγάλα οχήματα, ανάλογα με την κάθε περίπτωση και σύμφωνα με τις λειτουργικές ανάγκες κάθε ανάπτυξης.

3.4.0 Για Τουριστικές Επαύλειες θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε Έπαυλη.

4.0.0 ΑΠΟΘΗΚΕΣ

Για αυτοτελείς αποθήκες και αυτοτελείς αποθηκευτικούς χώρους θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 200 τ.μ. επιφάνειας αλλά σε οποιαδήποτε περίπτωση τουλάχιστον ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε αποθηκευτική μονάδα. Οι μισοί χώροι στάθμευσης θα προορίζονται για στάθμευση οχημάτων μεγάλου μεγέθους. Επιπρόσθετα, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει επαρκή χώρο για φορτοεκφορτώσεις μέσα στο οικόπεδο, ανάλογα με την κάθε περίπτωση και τις λειτουργικές ανάγκες κάθε τύπου αποθήκης.

Η Πολεοδομική Αρχή με στόχο τη δημιουργία ενιαίων και λειτουργικών χώρων στάθμευσης με αποδεκτές συνθήκες πρόσβασης, θα επιτρέπει, ανάλογα με την περίπτωση, την τοποθέτηση του κτιρίου σε απόσταση μέχρι και 3.05 μέτρων από ορισμένα όρια του βιομηχανικού τεμαχίου.

5.0.0 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

5.1.0 Βιομηχανικές οικοδομές

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 150 τ.μ. επιφάνειας (περιλαμβάνονται οι ημιόροφοι, οι κοινόχρηστοι, οι βοηθητικοί και οι αποθηκευτικοί χώροι της βιομηχανικής οικοδομής).

Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί, κατά την κρίση της, να απαιτεί επιπρόσθετους χώρους για στάθμευση οχημάτων μεγάλου μεγέθους και επαρκή χώρο για φορτοεκφορτώσεις μέσα στο οικόπεδο, ανάλογα με την κάθε περίπτωση και τις λειτουργικές ανάγκες κάθε βιομηχανικής μονάδας.

Η Πολεοδομική Αρχή με στόχο τη δημιουργία ενιαίων και λειτουργικών χώρων στάθμευσης με αποδεκτές συνθήκες πρόσβασης, θα επιτρέπει, ανάλογα με την περίπτωση,

την τοποθέτηση του κτιρίου σε απόσταση μέχρι και 3.00 μέτρων από ορισμένα όρια του βιομηχανικού τεμαχίου.

Σε νέες Βιομηχανικές Περιοχές ή/και Ζώνες θα απαιτούνται δημόσιοι χώροι στάθμευσης για μικρά και μεγάλα οχήματα, ανάλογα με τις ανάγκες κάθε Βιομηχανικής Περιοχής ή/και Ζώνης.

5.2.0 Εργαστήρια και Γκαράζ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 50 τ.μ. επιφάνειας γκαράζ ή εργαστηρίου (περιλαμβάνονται και οι βοηθητικοί αποθηκευτικοί χώροι), αλλά οπωσδήποτε τουλάχιστον ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα γκαράζ ή εργαστηρίου. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί, κατά την κρίση της, να απαιτήσει επαρκή χώρο για φορτοεκφορτώσεις ανάλογα με τις λειτουργικές ανάγκες της κάθε επιχείρησης.

6.0.0 ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΙ - ΘΕΑΤΡΑ

Για κινηματογράφους και θέατρα (περιλαμβάνονται και οι υπαίθριες διευκολύνσεις) θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε είκοσι (20) καθίσματα θεατών.

7.0.0 ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΑ - ΚΛΙΝΙΚΕΣ

Για Νοσοκομεία θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 30 τ.μ. και για κλινικές ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 50 τ.μ. της συνολικής επιφάνειας.

8.0.0 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

8.1.0 Δημοτικά σχολεία

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε αίθουσα

διδασκαλίας και πρόσθετα ένας (1) χώρος στάθμευσης για επισκέπτες για κάθε δύο αίθουσες διδασκαλίας. Παράλληλα, θα προνοείται κατάλληλη οδική διευθέτηση και χώρος για επιβίβαση και αποβίβαση μαθητών από ιδιωτικά αυτοκίνητα και λεωφορεία, ανάλογα με το μέγεθος του σχολείου.

8.2.0 Σχολεία Μέσης Εκπαίδευσης

Θα απαιτούνται τρεις (3) χώροι στάθμευσης για κάθε αίθουσα διδασκαλίας (ο ένας (1) θα διατίθεται για επισκέπτες). Πρόσθετα, θα απαιτείται επαρκής χώρος στάθμευσης για ποδήλατα και μοτοσυκλέτες και κατάλληλη οδική διευθέτηση και επαρκής χώρος μέσα στο γήπεδο του σχολείου για επιβίβαση και αποβίβαση από ιδιωτικά αυτοκίνητα και λεωφορεία, ανάλογα με το μέγεθος του σχολείου.

8.3.0 Ανώτερη Εκπαίδευση

Θα απαιτούνται τρεις (3) χώροι στάθμευσης για κάθε αίθουσα διδασκαλίας (ο ένας (1) θα διατίθεται για επισκέπτες). Πρόσθετα, θα απαιτείται επαρκής χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, ποδηλάτων και μοτοσυκλετών για τους σπουδαστές και κατάλληλη οδική διευθέτηση και επαρκής χώρος μέσα στο γήπεδο του εκπαιδευτηρίου για επιβίβαση και αποβίβαση από ιδιωτικά αυτοκίνητα και λεωφορεία, ανάλογα με το μέγεθος και τις ανάγκες του εκπαιδευτηρίου.

9.0.0 ΣΤΑΔΙΑ - ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ

Για στάδια, γυμναστήρια και γήπεδα με κερκίδες θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης αυτοκινήτου για κάθε δέκα (10) θεατές και ένας χώρος στάθμευσης μοτοσυκλέτας για κάθε δεκαπέντε (15) θεατές. Για στάδια, γυμναστήρια, γήπεδα αθλοπαιδιών και αθλητικές εγκαταστάσεις χωρίς κερκίδες θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε

250 τ.μ. επιφάνειας άθλησης. Επιπρόσθετα, θα απαιτείται επαρκής χώρος στάθμευσης μεγάλων οχημάτων ανάλογα με τις λειτουργικές ανάγκες κάθε περίπτωσης.

10.0.0 ΙΠΠΟΔΡΟΜΙΑ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε δέκα (10) θεατές.

11.0.0 ΑΛΛΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

11.1.1 Για δημόσια κτίρια (πχ. Βιβλιοθήκες, Δικαστήρια, Κολυμβητήρια, κ.ο.κ.), για μεγάλους χώρους αναψυχής, για ενιαίες αναπτύξεις μικτών χρήσεων μεγάλης κλίμακας ή/και για οποιεσδήποτε χρήσεις που προσελκύουν μεγάλο όγκο κυκλοφορίας (πχ. λούνα παρκς και καταστήματα πώλησης έτοιμων φαγητών) και για τις οποίες δεν έγινε αναφορά πιο πάνω, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί, κατά την κρίση της, επαρκείς χώρους στάθμευσης ανάλογα με τις ανάγκες κάθε επιμέρους ανάπτυξης.

12.0.0 ΓΕΝΙΚΑ

12.1.1 Τα πιο πάνω πρότυπα αποτελούν τη γενική πολιτική για παροχή χώρων στάθμευσης σε διάφορους τύπους αναπτύξεων. Η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί, κατ' εξαίρεση και όταν υπάρχει εξ' αντικειμένου δυσκολία για την υλοποίηση των προτύπων, να προσαρμόζει τα ανωτέρω πρότυπα στις ακόλουθες περιοχές:

(α) σε Αστικά Εμπορικά Κέντρα και σε Άξονες Δραστηριότητας,

(β) σε περιοχές που έχουν πεζοδρομηθεί ή/και που πρόκειται να πεζοδρομηθούν, και

(γ) στις πυκνοκατοικημένες περιοχές και στους ιστορικούς πυρήνες προαστείων και χωριών.

Η ανωτέρω προσαρμογή μπορεί να γίνεται αφού ληφθούν υπόψη τα πολεοδομικά και κυκλοφοριακά χαρακτηριστικά επιμέρους περιοχών (πχ. πλάτος και κυκλοφοριακός φόρτος δρόμων, κατανομή χρήσεων γης, πολεοδομική δομή, πολιτική στάθμευσης κ.ο.κ.) και η ευρύτερη κυκλοφοριακή πολιτική που θα υιοθετηθεί για τις ανωτέρω περιοχές.

12.1.2 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί, όταν υπάρχει εξ' αντικειμένου δυσκολία για ικανοποίηση των απαιτήσεων σε χώρους στάθμευσης συγκεκριμένης ανάπτυξης, να δεχθεί για τον πιο πάνω σκοπό τη χρησιμοποίηση άλλου τεμαχίου πλησίον που η Πολεοδομική Αρχή θα κρίνει σαν κατάλληλο από πολεοδομικής άποψης. Νοείται ότι η χρησιμοποίηση του πιο πάνω δεύτερου τεμαχίου σε σχέση με την προτεινόμενη ανάπτυξη θα μπορεί να κατοχυρωθεί και διασφαλισθεί νομικά.

12.1.3 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει λιγότερους χώρους στάθμευσης από αυτούς που απαιτούνται σύμφωνα με τα ανωτέρω πρότυπα στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) Σε σχέση με τροποποίηση οικοδομής ή προσθήκη σε οικοδομή όταν συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(ι) Η οικοδομή ανεγέρθηκε νόμιμα σύμφωνα με άδεια οικοδομής.

(ιι) Οι διαστάσεις και το εμβαδό του τεμαχίου στο οποίο ανεγέρθηκε η οικοδομή δεν ελαττώθηκαν μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής ή μετά την έναρξη της ανέγερσης της οικοδομής, οποιαδήποτε από τις δύο ημερομηνίες προηγείται. Νοείται πως οποιαδήποτε επουσιώδης αναπροσαρμογή των συνόρων του τεμαχίου δε θα θεωρείται σαν ελάττωση των διαστάσεων ή του εμβαδού του τεμαχίου.

(ιιι) Η προσθήκη στην οικοδομή γίνεται προς τα άνω μόνο, είναι σύμφωνη με το συντελεστή δόμησης και

την κάλυψη της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης και δεν περιλαμβάνει περισσότερους των δύο (2) ορόφων.

(ιν) Η υφιστάμενη οικοδομή ικανοποιεί του Κανονισμού για στάθμευση οχημάτων που ίσχυαν κατά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής.

(β) Σε σχέση με την αλλαγή χρήσεως, όταν οι χώροι στάθμευσης που απαιτούνται για την προτεινόμενη χρήση είναι λιγότεροι εκείνων που απαιτούνταν για την υφιστάμενη χρήση.

12.1.4 Σε σχέση με τα λειτουργικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά και τις προδιαγραφές των χώρων στάθμευσης θα εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

(α) Για υπαίθριους χώρους στάθμευσης οι ελάχιστες διαστάσεις κάθε χώρου θα είναι 4.90X2.40 μέτρα και για κλειστούς χώρους οι αντίστοιχες διαστάσεις θα είναι 4.60X2.30 μέτρα. Σε περίπτωση υπαίθριων χώρων στάθμευσης η Πολεοδομική Αρχή θα επιτρέπει όπως ποσοστό 20% των χώρων έχει διαστάσεις 4.60X2.40 μέτρα.

(β) Το σχήμα και η θέση του χώρου στάθμευσης κάθε οχήματος και ο γύρω χώρος θα είναι κατάλληλα και επαρκή για την ανεξάρτητη είσοδο και έξοδο του οχήματος. Η πρόνοια αυτή δε θα ισχύει στις περιπτώσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 1.0.0(γ).

(γ) Σε περίπτωση που, σύμφωνα με τα ανωτέρω πρότυπα, απαιτείται χώρος στάθμευσης για οχήματα μεγάλου μεγέθους, ο αναγκαίος επιπρόσθετος χώρος θα καθορίζεται από την Πολεοδομική Αρχή. Ο όρος "όχημα μεγάλου μεγέθους" σημαίνει, για τα ανωτέρω πρότυπα, λεωφορείο, φορτηγό αυτοκίνητο και οποιοδήποτε όχημα παρόμοιου μεγέθους.

- (δ) Για αναπτύξεις που περιλαμβάνουν περισσότερες της μίας από τις χρήσεις που αναφέρονται πιο πάνω, ο χώρος στάθμευσης θα είναι το άθροισμα των χώρων που απαιτούνται για κάθε χρήση ξεχωριστά με βάση τα παρόντα πρότυπα.
- (ε) Σε περίπτωση που ορισμένες χρήσεις που περιλαμβάνονται στην ανάπτυξη λειτουργούν σε διαφορετικές ώρες της μέρας, ο συνολικός αριθμός των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης θα είναι ίσος με το άθροισμα των χώρων που απαιτούνται για τις χρήσεις που λειτουργούν ταυτόχρονα.
- (στ) Στα σχέδια που υποβάλλονται για πολεοδομική άδεια θα καθορίζονται με λεπτομέρεια και οι εισοδοί/έξοδοι οχημάτων.
- (ζ) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη διαμόρφωση περισσότερων της μιας εισόδου/εξόδου σε κάθε ιδιοκτησία, νοουμένου ότι δε θα επηρεάζονται δυσμενώς οι συνθήκες οδικής ασφάλειας.
- (η) Σε οικοδομές μέχρι τετρακατοικίας η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει την έξοδο οχημάτων στο δρόμο με την όπισθεν, νοουμένου ότι δε θα επηρεάζονται δυσμενώς οι συνθήκες οδικής ασφάλειας.
- (θ) Σαν ελάχιστες εξωτερικές ακτίνες στροφής οχήματος προς χώρο στάθμευσης θα επιτρέπονται τα 12.0 μέτρα για υπαίθριους χώρους και τα 11.0 μέτρα για χώρους στάθμευσης μέσα στην οικοδομή αντίστοιχα.
- (ι) Το κεκλιμένο επίπεδο (ράμπα) ή η δίοδος προς χώρο στάθμευσης θα έχει ελάχιστο πλάτος 2.75 μέτρων. Για περιπτώσεις που υπάρχει μόνο μια ράμπα ή δίοδος για χώρους στάθμευσης με χωρητικότητα μεγαλύτερη των 15 οχημάτων, το ελάχιστο πλάτος της ράμπας ή διόδου θα αυξάνεται σε 5.50 μέτρα. Και στις δύο περιπτώσεις

ανωτέρω η κλίση της ράμπας θα είναι τουλάχιστον με αναλογία 1:5. Σε περιπτώσεις που η ανωτέρω ράμπα ή η δίοδος είναι η μοναδική είσοδος/έξοδος για πεζούς από και προς το χώρο στάθμευσης τα ανωτέρω πλάτη, ανάλογα με την περίπτωση, θα αυξάνονται κατά 0.60 μέτρα ενώ για ράμπες η κλίση θα είναι τουλάχιστον με αναλογία 1:10. Σε όλες τις περιπτώσεις η αφετηρία της κλίσης της ράμπας θα βρίσκεται τουλάχιστον 3.0 μέτρα από το οδικό σύνορο του τεμαχίου.

12.1.5 Σε περίπτωση που στεγασμένος χώρος στάθμευσης οχημάτων πάνω από το έδαφος αποτελεί μέρος κύριας οικοδομής αυτός δε θα υπολογίζεται σαν όροφος για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης νοουμένου ότι ισχύουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (ι) Ο πιο πάνω χώρος θα χρησιμοποιείται μόνιμα για στάθμευση οχημάτων σε σχέση με την οικοδομή.
- (ιι) Το εσωτερικό ύψος του ανωτέρω χώρου θα είναι μεγαλύτερο των 2.15 μέτρων και μικρότερο των 2.45 μέτρων.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Σε σχέση με το παρόν Τοπικό Σχέδιο, εκτός και αν στο κείμενο του Σχεδίου προκύπτει διαφορετική έννοια:

"αποθήκη" σημαίνει κάθε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται κατά κύριο λόγο για την αποθήκευση αγαθών και στην οποία οποιαδήποτε άλλη χρήση, όπως και αυτής της συσκευασίας, είναι δευτερεύουσα προς την κύρια αποθηκευτική χρήση, εφ'όσον η οικοδομή ή ιδιοκτησία αυτή είναι ή μπορεί να καταστεί δυσμενής ή ασυμβίβαστη προς τις ανέσεις της περιοχής στην οποία ευρίσκεται η προς τις ανέσεις άλλης παρακείμενης περιοχής, εκτός από περιοχή στην οποία επιτρέπονται αποκλειστικά αποθήκες και βιομηχανικές οικοδομές. Ο όρος "αποθήκη" διακρίνεται σε "αποθήκη αυξημένου βαθμού οχληρίας" και σε "αποθήκη περιορισμένου βαθμού οχληρίας".

"αποθήκη αυξημένου βαθμού οχληρίας" σημαίνει κάθε αποθήκη που χρησιμοποιείται για ένα ή περισσότερους από τους ακόλουθους σκοπούς:

την παραλαβή, αποθήκευση, διαλογή ή κατεργασία παλιοσιδερικών, σκάρτων, αχρήστων, τέφρας, μεταλλευτικών ή ορυκτών ή λατομικών υλικών ή καταλοίπων, αχρήστων οικοδομικών υλικών, παλιών οχημάτων, παλιών μηχανών, ζωϊκών λιπασμάτων και βιομηχανικών

αχρήστων.

"αποθήκη περιορισμένου βαθμού οχληρίας" σημαίνει κάθε αποθήκη που δεν εμπίπτει στην έννοια της "αποθήκης αυξημένου βαθμού οχληρίας".

"αριθμός ορόφων" σε σχέση με οικοδομή σημαίνει τον ολικό αριθμό των ορόφων που υπολογίζονται επί της γραμμής τομής όπου δίνεται ο μεγαλύτερος αριθμός ορόφων. Δεν συνυπολογίζονται στον "αριθμό ορόφων" το υπόγειο, ο υπόστεγος χώρος στάθμευσης και άλλος υπόστεγος βοηθητικός χώρος με ύψος μέχρι 2.4 μέτρα, οποιοσδήποτε καλυμμένος όροφος με ύψος λιγότερο των 2.00 μέτρων που χρησιμοποιείται αποκλειστικά για αναγκαίες μηχανολογικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και το τμήμα οικοδομής που διαχωρίζεται από το ανώτατο/α οριζόντιο/α δάπεδο/α και επίπεδο ή επίπεδα επικλινούς στέγης αν το μέσο ύψος αυτού δεν υπερβαίνει το 1.85 μέτρα.

"βιομηχανική οικοδομή" σημαίνει κάθε οικοδομή ή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία μέσα στην οποία τοποθετείται μηχανικός ή άλλος εξοπλισμός ή αντικείμενα, και χρησιμοποιείται για οποιοδήποτε σκοπό που λόγω της μεθόδου εργασίας που εφαρμόζεται, των μηχανημάτων που εγκαταστάθηκαν ή θα εγκατασταθούν, της τροχαίας κίνησης, του αριθμού των εργαζομένων, του θορύβου, της δυσοσμίας, του καπνού, της δόνησης, των καυσαερίων, της αιθάλης, της τέφρας, της σκόνης, ή οποιασδήποτε άλλης οχληρίας, είναι ή μπορεί να καταστεί δυσμενής ή ασυμβίβαστη προς τις ανέσεις της περιοχής μέσα στην οποία ευρίσκεται ή, με τις ανέσεις οποιασδήποτε άλλης παρακείμενης περιοχής, εκτός από περιοχή στην οποία

επιτρέπονται αποκλειστικά βιομηχανικές οικοδομές και αποθήκες. Η "Βιομηχανική οικοδομή" διακρίνεται σε "βιομηχανική οικοδομή αυξημένου βαθμού οχληρίας" και σε "βιομηχανική οικοδομή περιορισμένου βαθμού οχληρίας".

"Βιομηχανική οικοδομή αυξημένου βαθμού οχληρίας" σημαίνει βιομηχανική οικοδομή που χρησιμοποιείται είτε για ένα ή περισσότερους από τους ακόλουθους σκοπούς:

- ι) την επεξεργασία ή μετατροπή οποιουδήποτε είδους στην οποία χρησιμοποιούνται αλκάλια ως βασικά στοιχεία, με εξαίρεση τη σαπωνοποιία.
- ιι) τη μετατροπή, διαπύρωση, εκκαμίνευση, φρύξη, τήξη, απανθράκωση, οξειδωση, αναγωγή, επεξεργασία ή σφυρηλάτηση μεταλλευμάτων, ορυκτών εμπλουτισμένων, ορυκτών ή μεταλλευμάτων, μετάλλων ή μειγμάτων ή λατομικών υλικών με οποιαδήποτε μέθοδο.
- ιιι) τον εμπλουτισμό, επεξεργασία, θλίψη, πήξη, θλάση, κλιθανισμό, κονιορτοποίηση, διήθηση, κοσκίνισμα ή διαλογή μεταλλευμάτων, ορυκτών, μαρμάρων, πέτρας, άμμου, χωμάτων, μετάλλων, άχρηστων, στείρων, τέφρας ή λατομικών υλικών, με οποιαδήποτε μέθοδο.
- ιiv) την επεξεργασία μετάλλων με οξέα, το γαλθανισμό ή επιχρωμίωση, την παραγωγή θειϊκού οξέος, την ανάδυση οποιουδήποτε οξέος και/ή την κατασκευή οποιουδήποτε αντικειμένου που απαιτεί τη χρήση χλωρίου

κατά την επεξεργασία ή κατασκευή του με οποιαδήποτε μέθοδο.

- ν) τη διαπύρωση ή εκκαμίνευση τούβλων ή ειδών κεραμικής με οποιαδήποτε μέθοδο.
- νι) την εκκαμίνευση ασβέστη ή γύψου με οποιαδήποτε μέθοδο.
- νιι) την παραγωγή γυαλιού με οποιαδήποτε μέθοδο.
- νιιι) την παραγωγή κυανίου και των ενώσεων του, την παραγωγή ανθρακασβεστίου, οξειδίων του ψευδαργύρου ή χλωριούχου ψευδαργύρου με οποιαδήποτε μέθοδο.
- ιχ) τη διύλιση, απόσταξη ή ανάμιξη ορυκτελαίου, ή παραγωγή ή χρήση πίσσας, ασφάλτου ή πυριδίνης, την παραγωγή οξικού αμυλεστέρος, την παραγωγή βαφών ή βερνικιών, την παραγωγή αρωματικών εστέρων, βουτυρικού οξέος, ιωδοφορμίου, εξεμίνης Β - ναφθάλης, ρυτινούχων προϊόντων (με εξαίρεση εκείνων από συνθετικές ρητίνες ή πλαστικό προϊόν) που γίνονται με χύτευση, θλίψη ή εξαγωγή, σαλικυλικού οξέος, σουλφονωμένων οργανικών ουσιών ή ελαστικού από άχρηστες ύλες και την παραγωγή για πώληση ή για χρήση για χημική επεξεργασία ακετυλένιου από ανθρακασβέστιο, με οποιαδήποτε μέθοδο.
- χ) την παραγωγή ηλεκτρικής δύναμης ή το μετασχηματισμό αυτής με οποιαδήποτε μέθοδο, για την οποία οι εγκαταστάσεις ή ο εξοπλισμός απαιτούν τη χρήση χώρου με εμβαδό πέραν των 500 τετρ. μέτρων.

- χι) την παραγωγή, κατασκευή, πλύση, στίλβωση ή επεξεργασία μαρμάρων, σκύρων, μωσαϊκών ή κάθε λατομικού υλικού με οποιαδήποτε μέθοδο.
- χιι) την παραγωγή, κατασκευή, μεταποίηση, αποξήρανση, κλιβανισμό, καύση, συσκευασία, απόσταξη, διύλιση ή ανάμιξη με οποιαδήποτε μέθοδο, ζωϊκών προϊόντων όπως αίμα, οστά, εντόσθια, λίπος, δέρματα, τρίχες ή κόπρανα.
- χιιι) την παραγωγή ζωϊκής κόλλας, παστών ψαριών, λιπασμάτων, λευκώματος από αίμα, ζωϊκού άνθρακα ή χαρτιού, με οποιαδήποτε μέθοδο.
- χιiv) την επικάλυψη με σμάλτο μεταλλικών ή άλλων αντικειμένων, με οποιαδήποτε μέθοδο.
- χv) την κατασκευή χαρτιού ή χαρτόμαζας με οποιαδήποτε μέθοδο.
- χvi) το βρασμό λινελαίου και/ή ροή κόμμεος.
- χviι) την παραγωγή θειϊκού ή φωσφορικού ή νιτρικού αμμωνίου και/ή λιπασμάτων.
- χviιι) την παραγωγή ή επεξεργασία οποιουδήποτε αντικειμένου το οποίο προκαλεί την ανάδυση οποιασδήποτε πτητικής ένωσης που περιέχει αρσενικό.

"βιομηχανική οικοδομή περιορισμένου βαθμού οχληρίας" σημαίνει κάθε βιομηχανική οικοδομή που δεν εμπίπτει στην έννοια της "βιομηχανική οικοδομή αυξημένου βαθμού οχληρίας".

"Βοηθητική οικοδομή" σημαίνει οικοδομή μέσα σε τεμάχιο στο οποίο ευρίσκεται η κύρια οικοδομή, η οποία είναι βοηθητική της κύριας οικοδομής και χρησιμοποιείται αποκλειστικά σε σχέση με την κύρια οικοδομή και δεν αποτελεί ξεχωριστή ιδιοκτησία.

"Γραφείο" περιλαμβάνει τράπεζα και υποστατικά που χρησιμοποιούνται από συνεργατικό ταμειευτήριο, συνεργατική πιστωτική εταιρεία, οργανισμό χρηματοδοτήσεως, κτηματομεσιτική επιχείρηση ή επιχείρηση οικοδομικής αναπτύξεως, ή αποκλειστικά ως γραφείο επιχειρήσεως ταξί, γραφείο ενοικιάσεως οχημάτων χωρίς οδηγό ή ως γραφείο σχολής οδηγών, ταξιδιωτικού πρακτορείου ή πρακτορείου έκδοσης εισιτηρίων.

Κεφ. 83
2 του 1960

"Δημόσια οδός" έχει την έννοια που απέδωσε στον όρο αυτό ο περί Δημοσίων Οδών Νόμος.

"επηρεασμός των ανέσεων περιοχής" σημαίνει το δυσμενή επηρεασμό των συνθηκών διαβίωσης των ατόμων που κατοικούν, εργάζονται ή παραθερίζουν σε μια περιοχή σε βαθμό που θεωρείται ότι είναι πέραν του λογικά και γενικά αποδεκτού, σαν αποτέλεσμα της δημιουργίας ή αναμενόμενης δημιουργίας θορύβου, καπνού, κονιορτού, δονήσεων ή άλλης ρύπανσης ή μόλυνσης του περιβάλλοντος, συνθηκών κυκλοφοριακής ανασφάλειας ή συμφόρησης ή αισθητικού ή άλλου υποβιβασμού του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος από υφιστάμενη ή προτεινόμενη ανάπτυξη.

"εργαστήριο" σημαίνει κάθε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία, μέσα στην οποία τοποθετείται μηχανικός ή άλλος εξοπλισμός, που χρησιμοποιείται

για οποιοδήποτε σκοπό που λόγω της μεθόδου εργασίας που εφαρμόζεται, των μηχανημάτων που εγκαταστάθηκαν ή θα εγκατασταθούν, της τροχαίας κίνησης, του αριθμού των εργαζομένων, του θορύβου, της δυσοσμίας, του καπνού, της δόνησης, του αέρα, της αιθάλης, της τέφρας, της σκόνης, ή οποιασδήποτε άλλης οχληρίας, είναι ή μπορεί να καταστεί δυσμενής ή ασυμβίβαστη για τις ανέσεις της περιοχής μέσα στην οποία ευρίσκεται ή για τις ανέσεις άλλης παρακείμενης περιοχής, εκτός από περιοχή στην οποία επιτρέπονται τα εργαστήρια ή επιτρέπονται αποκλειστικά βιομηχανικές οικοδομές ή αποθήκες. Μέσα σε Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή ένα εργαστήριο μπορεί να έχει καλυμμένο εμβαδό μέχρι 200 τετραγωνικών μέτρων. Εκτός τέτοιας ζώνης ή περιοχής, ένα εργαστήριο μπορεί να έχει καλυμμένο εμβαδό μέχρι 100 τετρ. μέτρων. Ανεξάρτητα από το πιο πάνω, αν η οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία χρησιμοποιείται για ένα ή περισσότερους από τους ακόλουθους σκοπούς και το καλυμμένο εμβαδό της είναι 180 τετρ. μέτρων, η οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία θα θεωρείται "εργαστήριο":

- ι) ζαχαροπλαστική.
- ιι) συναρμολόγηση και/ή επισκευή ηλεκτρονικών ειδών.
- ιιι) παραγωγή ειδών ένδυσης και υπόδησης.
- ιv) παραγωγή ειδών κοσμηματοουργίας.
- v) αρτοποιία.
- vi) κατασκευή κεντημάτων, υφαντουργία, νηματουργία.

- νιι) τυπογραφία.
- νιιι) χημικές, μικροβιολογικές και οδοντοτεχνικές εργασίες.
- ιχ) αγγειοπλαστική, καλαθοπλεκτική και συναφείς εργασίες.
- χ) κατασκευή και/ή επισκευή και/ή επεξεργασία φωτογραφικού και οπτικού υλικού.

Το "εργαστήριο" διακρίνεται σε "εργαστήριο αυξημένου βαθμού οχληρίας" και σε "εργαστήριο περιορισμένου βαθμού οχληρίας".

"εργαστήριο αυξημένου βαθμού οχληρίας" σημαίνει "εργαστήριο" που χρησιμοποιείται για ένα ή περισσότερους από τους ακόλουθους σκοπούς:

- ι) την επεξεργασία ή μετατροπή οποιουδήποτε είδους, στην οποία χρησιμοποιούνται αλκάλια ως βασικά στοιχεία, με εξαίρεση τη σαπωνοποιία.
- ιι) τη μετατροπή, διαπύρωση, εκκαμίνευση, φρύξη, τήξη, απανθράκωση, οξειδωση, αναγωγή, επεξεργασία ή σφυρηλάτηση, μεταλλευμάτων, ορυκτών εμπλουτισμένων, ορυκτών ή μεταλλευμάτων, μετάλλων ή μειγμάτων ή λατομικών υλικών, με οποιαδήποτε μέθοδο.
- ιιι) τον εμπλουτισμό, επεξεργασία, θλίψη, πήξη, θλάση, κλιθανισμό, κονιορτοποίηση, διήθηση, κοσκίνισμα ή διαλογή, μεταλλευμάτων, ορυκτών, μαρμάρων, πέτρας, άμμου, χωμάτων,

μετάλλων, άχρηστων, στείρων, τέφρας ή λατομικών υλικών, με οποιαδήποτε μέθοδο.

- ιν) την επεξεργασία μετάλλων με οξέα, το γαλβανισμό ή την επιχρωμίωση, την παραγωγή θειϊκού οξέος, την ανάδυση οποιουδήποτε οξέος και/ή υδροθείου από την εργασία που εκτελείται, την παραγωγή χλωρίου ή επεξεργασία και/ή κατασκευή οποιουδήποτε αντικειμένου που απαιτεί τη χρήση χλωρίου κατά την επεξεργασία ή κατασκευή του με οποιαδήποτε μέθοδο.
- ν) τη διαπύρωση ή εκκαμίνευση τούβλων ή ειδών κεραμικής με οποιαδήποτε μέθοδο.
- νι) την εκκαμίνευση ασβέστη ή γύψου με οποιαδήποτε μέθοδο.
- νιι) την παραγωγή γυαλιού με οποιαδήποτε μέθοδο.
- νιιι) την παραγωγή κυανίου και των ενώσεων του, την παραγωγή ανθρακασβεστίου, οξειδίων του ψευδαργύρου ή χλωριούχου ψευδαργύρου με οποιαδήποτε μέθοδο.
- ιχ) τη διύλιση, απόσταξη ή ανάμιξη ορυκτελαίου, ή την παραγωγή ή χρήση πίσσας, ασφάλτου ή πυριδίνης, την παραγωγή οξικού αμυλεστέρος, την παραγωγή βαφών ή βερνικιών, την παραγωγή αρωματικών εστέρων, βουτυρικού οξέος, ιωδοφορμίου, εξεμίνης Β - ναφθάλης, ρυτινούχων προϊόντων (με εξαίρεση εκείνων από συνθετικές ρητίνες ή πλαστικό προϊόν) που γίνονται με χύτευση, θλίψη ή εξαγωγή,

σαλικυλικού οξέος, σουλφονωμένων οργανικών ουσιών ή ελαστικού από άχρηστες ύλες και την παραγωγή για πώληση ή για χρήση για χημική επεξεργασία ακετυλένιου από ανθρακασβέστιο, με οποιαδήποτε μέθοδο.

- χ) την παραγωγή, κατασκευή, πλύση, στίλβωση ή επεξεργασία μαρμάρων, σκύρων, μωσαϊκών ή κάθε λατομικού υλικού με οποιαδήποτε μέθοδο.
- χι) την παραγωγή, κατασκευή, μεταποίηση, αποξήρανση, κλιβανισμό, καύση, συσκευασία, απόσταξη, διύλιση ή ανάμιξη με οποιαδήποτε μέθοδο, ζωικών προϊόντων όπως αίμα, οστά, εντόσθια, λίπος, δέρματα, τρίχες ή κόπρανα.
- χιι) την παραγωγή ζωικής κόλλας, παστών ψαριών, λιπασμάτων, λευκώματος από αίμα, ζωικού άνθρακα ή χαρτιού, με οποιαδήποτε μέθοδο.
- χιιι) την επικάλυψη με σμάλτο μεταλλικών ή άλλων αντικειμένων, με οποιαδήποτε μέθοδο.
- χιν) την κατασκευή χαρτιού ή χαρτομάζας με οποιαδήποτε μέθοδο.
- χν) το βρασμό λινελαίου και/ή ροή κόμμεος.
- χνι) την παραγωγή θειϊκού ή φωσφορικού ή νιτρικού αμμωνίου και/ή λιπασμάτων.
- χνιι) την παραγωγή ή επεξεργασία οποιουδήποτε αντικειμένου το οποίο προκαλεί την ανάδυση οποιασδήποτε πτητικής ένωσης που περιέχει αρσενικό.

"εργαστήριο περιορισμένου βαθμού οχληρίας"
σημαίνει κάθε "εργαστήριο" που δεν εμπίπτει στην
έννοια του "εργαστηρίου αυξημένου βαθμού
οχληρίας".

Κεφ.96 "ζώνη" σημαίνει ζώνη που καθορίστηκε δυνάμει των
14 του 1959 διατάξεων του άρθρου 14(1) του περί Ρυθμίσεως Οδών
67 του 1963 και Οικοδομών Νόμου, ή δυνάμει των προνοιών
6 του 1964 Σχεδίου Ανάπτυξης κατά την έννοια του άρθρου 85(2)
12 του 1969 του Νόμου.
38 του 1969
13 του 1974
28 του 1974
24 του 1978
25 του 1979
80 του 1982
15 του 1983
115 του 1986
199 του 1986
53 του 1987
87 του 1987
316 του 1987
108 του 1988
243 του 1988
122 του 1990.

"ιδιωτική οδός" σημαίνει οποιαδήποτε οδό εκτός
από τη δημόσια ή την υπεραστική οδό.

"ισόγειο" σημαίνει τον όροφο οικοδομής του
οποίου το δάπεδο δεν είναι χαμηλότερο από 1.20
μέτρα από το επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους.

"ιχθυοτροφική ανάπτυξη" σημαίνει ιχθυοτροφείο

και περιλαμβάνει τους ανάλογους χώρους διαλογής, πλυσίματος, καθαρισμού, συσκευασίας και αποθήκευσης ιχθυοτροφικών προϊόντων, γραφεία του προσωπικού, άλλες βοηθητικές αίθουσες, καθώς και κατοικία για τη διαμονή του φύλακα.

"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 μηχανοκινήτων οχημάτων, πλυντήριο, πρατήριο πετρελαιοειδών, γραφείο, ξενοδοχείο, εστιατόριο, σνακ-μπαρ, καφετηρία ή καφενείο ή άλλα υποστατικά στα οποία πωλούνται και καταναλώνονται οινοπνευματώδη ποτά.

"κτηνοτροφική ανάπτυξη" σημαίνει τη μαζική εκτροφή οποιουδήποτε ζώου ή πτηνού για σκοπούς αναπαραγωγής ή παραγωγής τροφής, μαλλιού, δερμάτων, γουναρικών ή οποιουδήποτε ζωικού προϊόντος και αποτελεί ανάπτυξη που μπορεί να είναι ή να αποβεί ασυμβίβαστη για τις ανέσεις της περιοχής όπου θα πραγματοποιηθεί ή για τις ανέσεις οποιασδήποτε άλλης παρακείμενης περιοχής, με εξαίρεση περιοχή όπου επιτρέπεται κτηνοτροφική ανάπτυξη. 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 μέρους της στέγης ή οροφής.

"μεσοπάτωμα" σημαίνει οποιονδήποτε οριζόντιο διαχωρισμό μέσα σε ισόγειο δωμάτιο, ο οποίος μπορεί να επεκτείνεται και πέραν του ισογείου δωματίου πάνω από στεγασμένο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, εφόσον θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για βοηθητικούς σκοπούς για εξυπηρέτηση της κυρίας χρήσης του δωματίου, εφόσον η πρόσβαση προς αυτόν είναι μέσω του δωματίου και δεδομένου ότι το εμβαδό αυτού δεν ξεπερνά το εμβαδό του ισογείου δωματίου με το οποίο σχετίζεται. Νοείται ότι, ο εξώστης θεάτρου ή κινηματογράφου θεωρείται "μεσοπάτωμα".

"μεταλλείο" περιλαμβάνει κάθε ακίνητη ιδιοκτησία στην οποία εκτελούνται μεταλλευτικές εργασίες.

"μεταλλευτικές εργασίες" σημαίνει την ανόρυξη και επεξεργασία μεταλλευμάτων μέσα, πάνω ή κάτω από ακίνητη ιδιοκτησία, είτε με επιφανειακές είτε υπόγειες εργασίες, και περιλαμβάνει κάθε είδους λατομικές εργασίες.

"μεταλλευτική επιχείρηση" σημαίνει επιχείρηση που ασχολείται με μεταλλευτικές εργασίες και περιλαμβάνει επιχείρηση στην οποία εκδόθηκε άδεια για αναζήτηση, έρευνα ή και διάτρηση για ανεύρεση και ανόρυξη πετρελαιοειδών, φυσικού αερίου ή μεταλλευτικών ουσιών που βρίσκονται συνήθως πάνω ή κάτω από τη φυσική επιφάνεια του εδάφους.

90 του 1972
56 του 1982
7 του 1990.

"Νόμος" σημαίνει τους Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 μέχρι το 1990.

40 του 1969	"Ξενοδοχείο" και "τουριστικό κατάλυμα"
52 του 1970	έχουν την έννοια που απέδωσε τους όρους αυτούς ο
17 του 1973	περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων
34 του 1974	Νόμος.
28 του 1985.	

"όροφος" σε σχέση με οικοδομή σημαίνει το τμήμα της οικοδομής που διαχωρίζεται κατά ύψος από διαδοχικά δάπεδα. Νοείται ότι το "μεσοπάτωμα" δε θεωρείται όροφος. Νοείται περαιτέρω ότι, στην περίπτωση επικλινούς στέγης το τμήμα της οικοδομής που περιλαμβάνεται μεταξύ οριζόντιου δαπέδου και του επιπέδου της επικλινούς στέγης θα θεωρείται όροφος.

"ποσοστό κάλυψης" σημαίνει το ποσοστό του εμβαδού ακίνητης ιδιοκτησίας που καλύπτεται συνολικά από την κατακόρυφη προβολή τυχόν υφισταμένων και/ή σκοπούμενων όπως ανεγερθούν στην πιο πάνω ακίνητη ιδιοκτησία οικοδομών.

"συνεχόμενο φυσικό έδαφος" σε σχέση με τους εξωτερικούς τοίχους οικοδομής και τις ακάλυπτες βεράντες θεωρείται το τελικό επίπεδο του εδάφους που εφάπτεται με αυτά τα στοιχεία, νοούμενου ότι αυτό δε θα υπερβαίνει σε ύψος τα 0.60 μέτρα από το αρχικό αντίστοιχα επίπεδο του φυσικού εδάφους.

"συντελεστής δόμησης" σημαίνει το λόγο του συνολικού αθροίσματος του εμβαδού του καλυμμένου χώρου του ορόφου ή των ορόφων της οικοδομής ή των οικοδομών σε σχέση με το εμβαδό του τεμαχίου της ακίνητης ιδιοκτησίας.

"τροχόσπιτο" σημαίνει κάθε κατασκεύασμα 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 δυνάμει του Κανονισμού 6 των περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμών.

Δ.Ν.Τόμος Ι

σελίδα 307

Εφημερίδα της

Κυβερνήσεως

Παράρτημα Τρίτο

14.10.1954

20. 1.1955

23. 6.1955

2. 8.1957

7. 2.1957

Επίσημη

Εφημερίδα

Παράρτημα Τρίτο

14. 3.1963

23.10.1964

11. 2.1965

25. 5.1967

11. 7.1969

13.10.1970

7. 1.1972

13. 2.1976

27.10.1978

21.12.1979

25. 7.1980

14.11.1980

26.11.1982

22. 2.1985

30. 1.1987

10. 4.1987

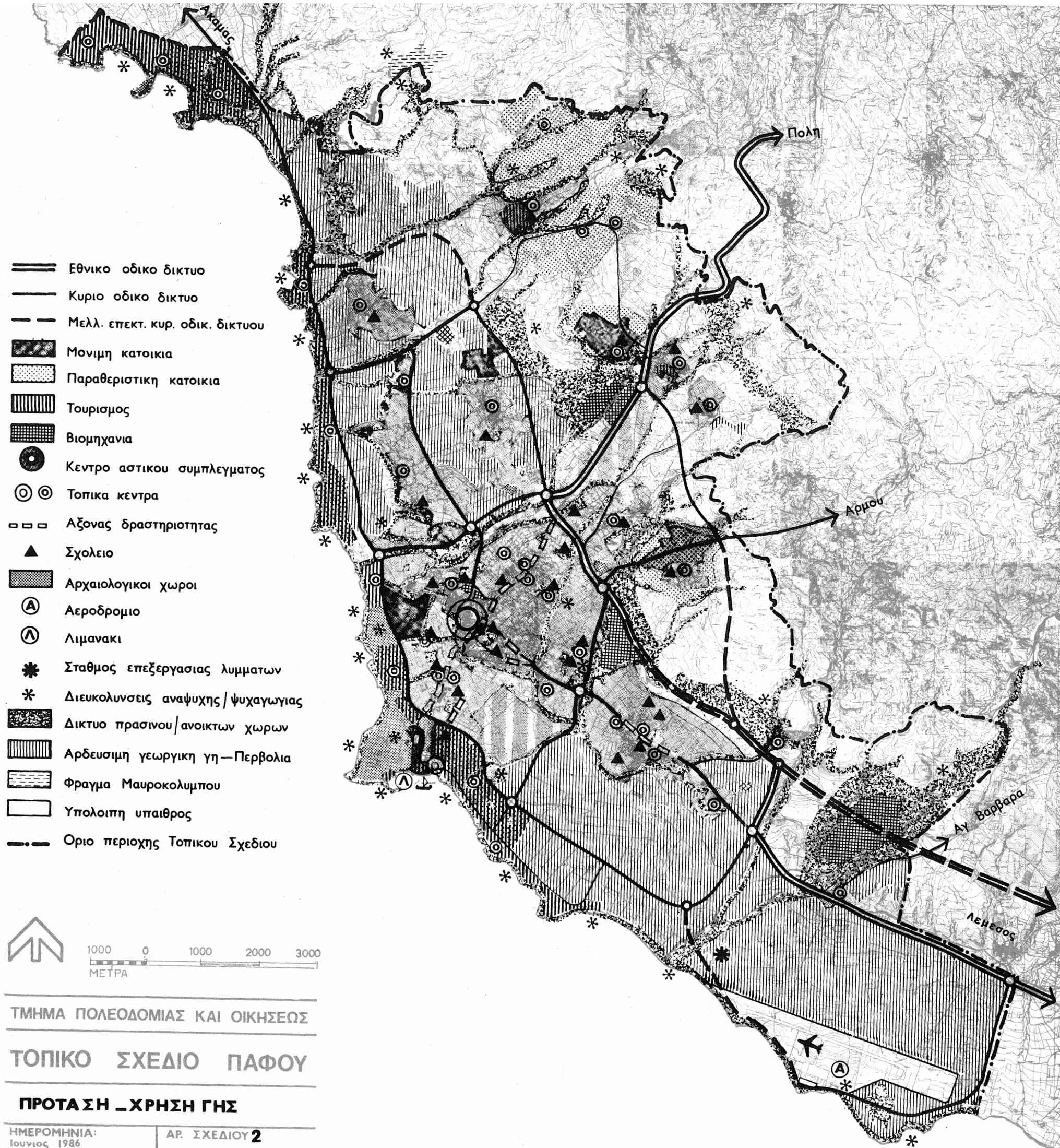
"υπόγειο" σημαίνει τον όροφο οικοδομής του οποίου το επίπεδο του δαπέδου είναι περισσότερο από 1.20 μέτρα χαμηλότερο του επιπέδου του συνεχόμενου φυσικού εδάφους και του οποίου η οροφή δεν υπερβαίνει τα 2.00 μέτρα πάνω από το επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους.

"Υπουργός" σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

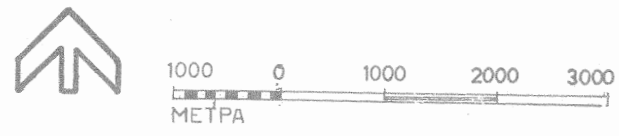
"ύψος" σε σχέση με οικοδομή σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση την μετρούμενη από το μέσο επίπεδο του φυσικού εδάφους που εφάπτεται στους εξωτερικούς τοίχους και στην περίπτωση κεκλιμένου φυσικού εδάφους από το μέσο των όψεων κατά μήκος της κλίσεως του εδάφους, μέχρι του επιπέδου της πλάκας της οροφής ή στην περίπτωση επικλινούς στέγης μέχρι το μέσο του κεκλιμένου επιπέδου των γείσων. Νοείται ότι στην περίπτωση επικλινούς εδάφους το ύψος που δίνεται από οποιοδήποτε σημείο του εδάφους γύρω από την οικοδομή δε θα είναι μεγαλύτερο από 1.80 μέτρα από εκείνο του μέσου ύψους.

"Χώρος τροχόσπιτου" σημαίνει ακίνητη ιδιοκτησία στην οποία σταθμεύει τροχόσπιτο για ανθρώπινη διαμονή μαζί με κάθε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται συναφώς προς το σκοπό αυτό.





- ==== Εθνικο οδικο δικτυο
- Κυριο οδικο δικτυο
- - - - - Μελλ. επεκτ. κυρ. οδικ. δικτυου
- ▨ Μονιμη κατοικια
- ▩ Παραθεριστικη κατοικια
- ▧ Τουρισμος
- ▣ Βιομηχανια
- Κεντρο αστικου συμπλεγματος
- ⊙ ⊙ Τοπικα κεντρα
- □ Αξονας δραστηριοτητας
- ▲ Σχολειο
- ▤ Αρχαιολογικοι χωροι
- Ⓐ Αεροδρομιο
- Ⓐ Λιμανακι
- ✱ Σταθμος επεξεργασιας λυμματων
- * Διευκολυνσεις αναψυχης/ψυχαγωγιας
- ▨ Δικτυο πρασινου/ανοικτων χωρων
- ▧ Αρδευσιμη γεωργικη γη—Περβολια
- ▨ Φραγμα Μαυροκολυμπου
- Υπολοιπη υπαιθρος
- · - · - Οριο περιοχης Τοπικου Σχεδιου



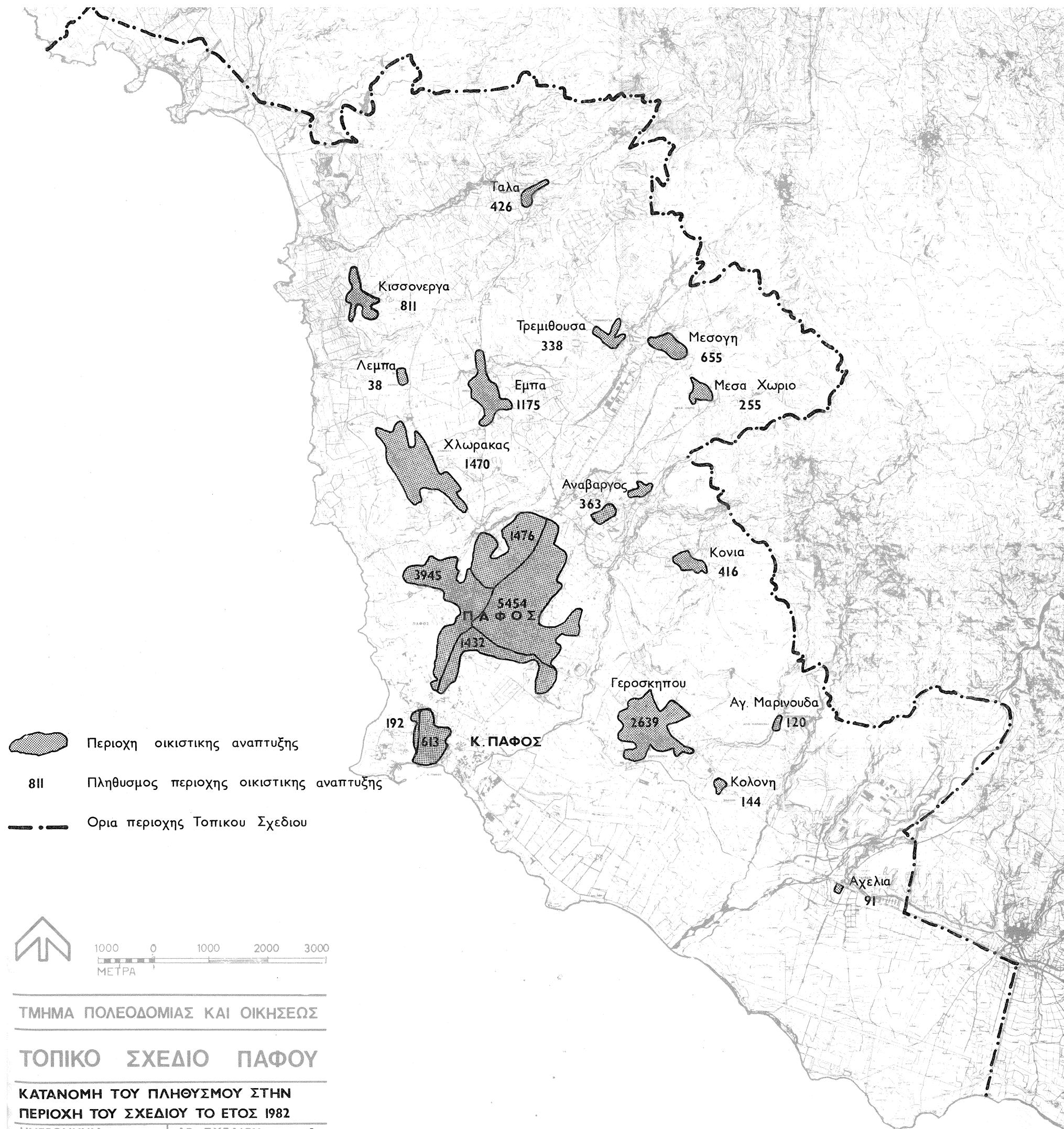
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

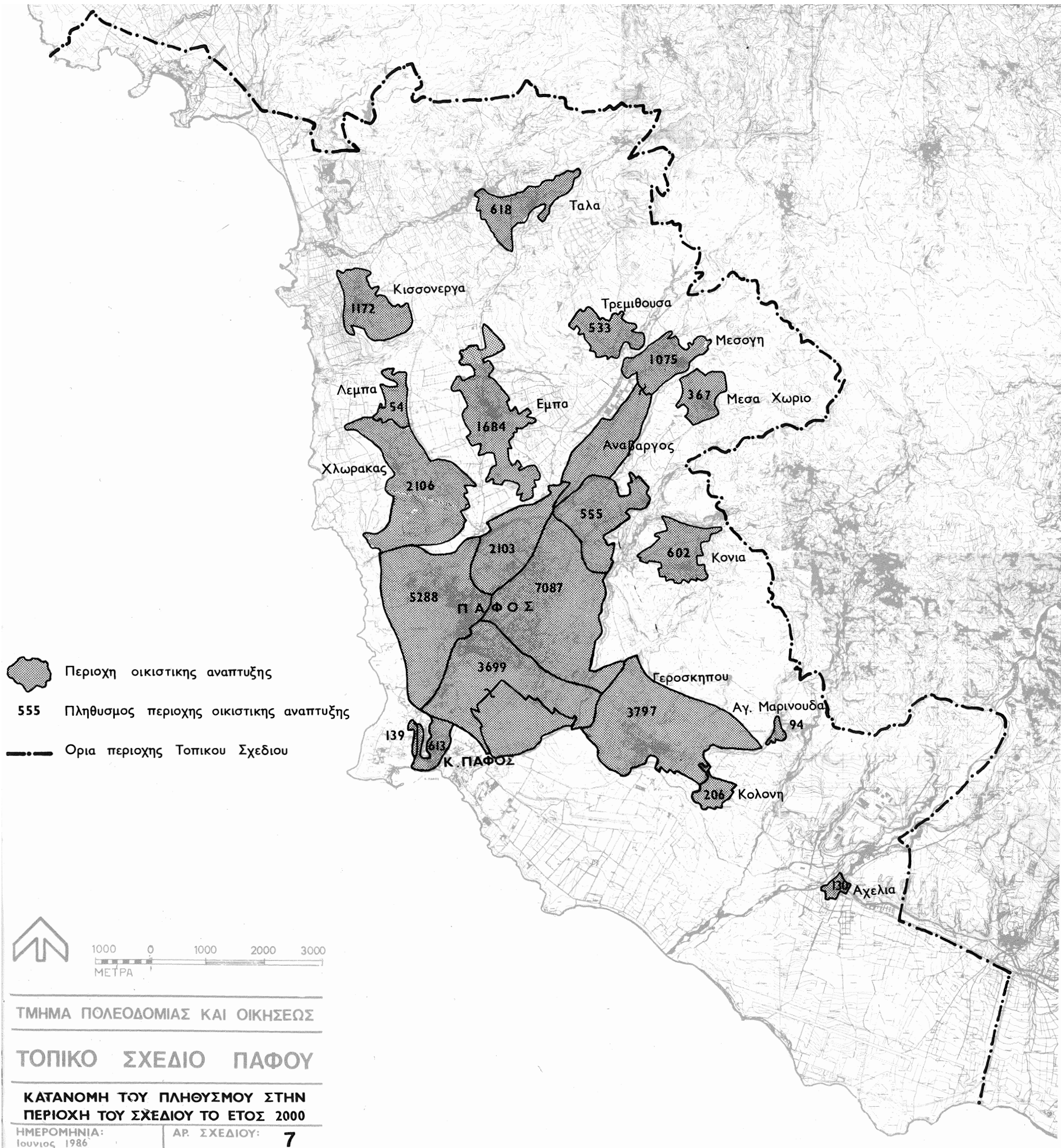
ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ



ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ

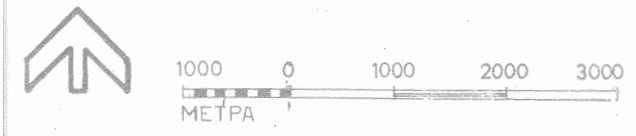
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: Ιουνιος 1986

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ 2





-  Περιοχη οικιστικης αναπτυξης
- 555 Πληθυσμος περιοχης οικιστικης αναπτυξης
-  Ορια περιοχης Τοπικου Σχεδιου



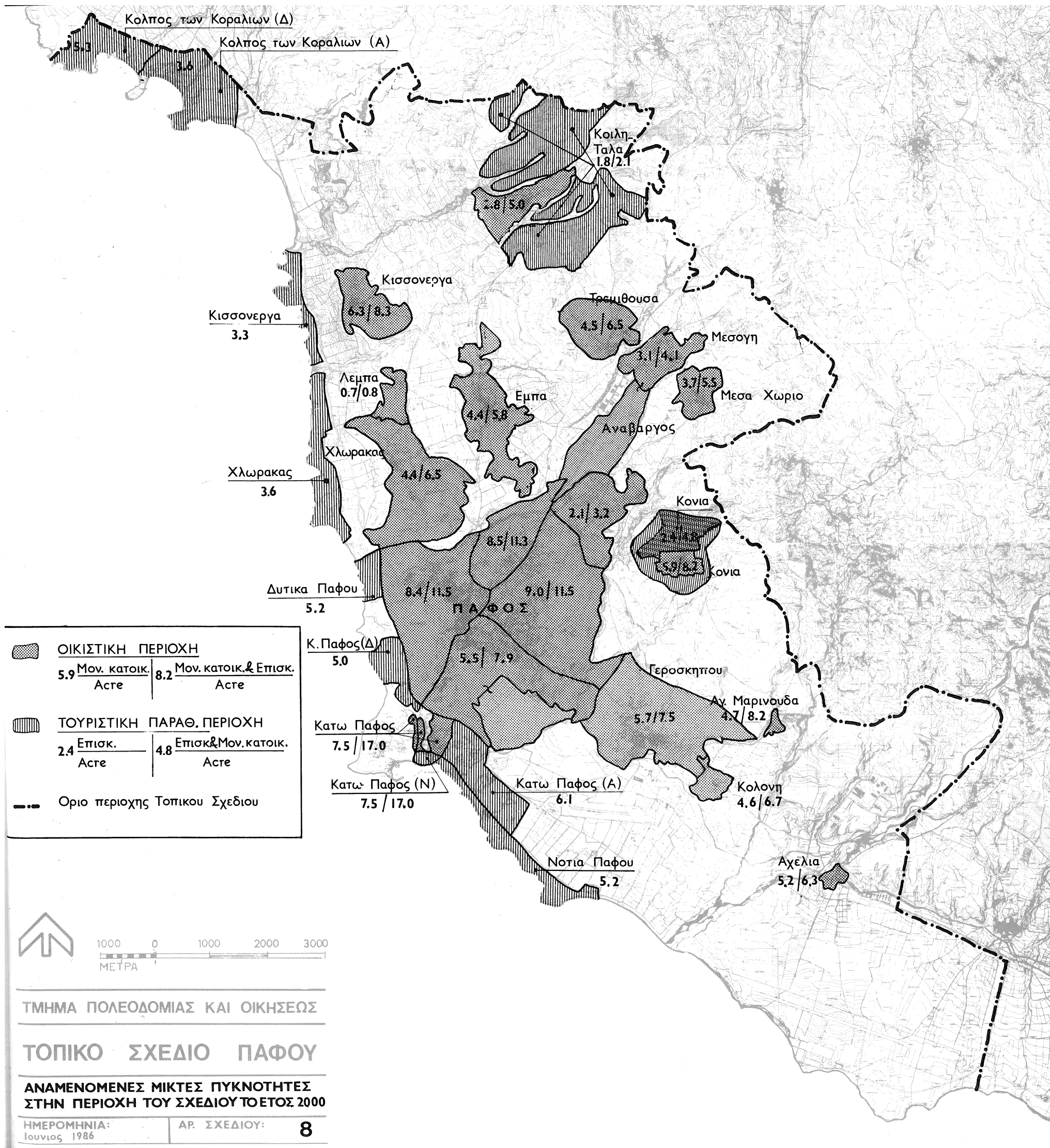
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

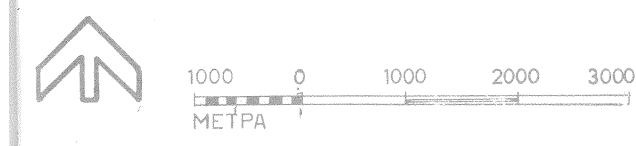
ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΣΤΗΝ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟ ΕΤΟΣ 2000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: Ιουνιος 1986

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: **7**



	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ
5.9 Μον. κατοικ. Αστε	8.2 Μον. κατοικ. & Επισκ. Αστε
	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΠΑΡΑΘ. ΠΕΡΙΟΧΗ
2.4 Επισκ. Αστε	4.8 Επισκ. & Μον. κατοικ. Αστε
	Οριο περιοχης Τοπικου Σχεδιου



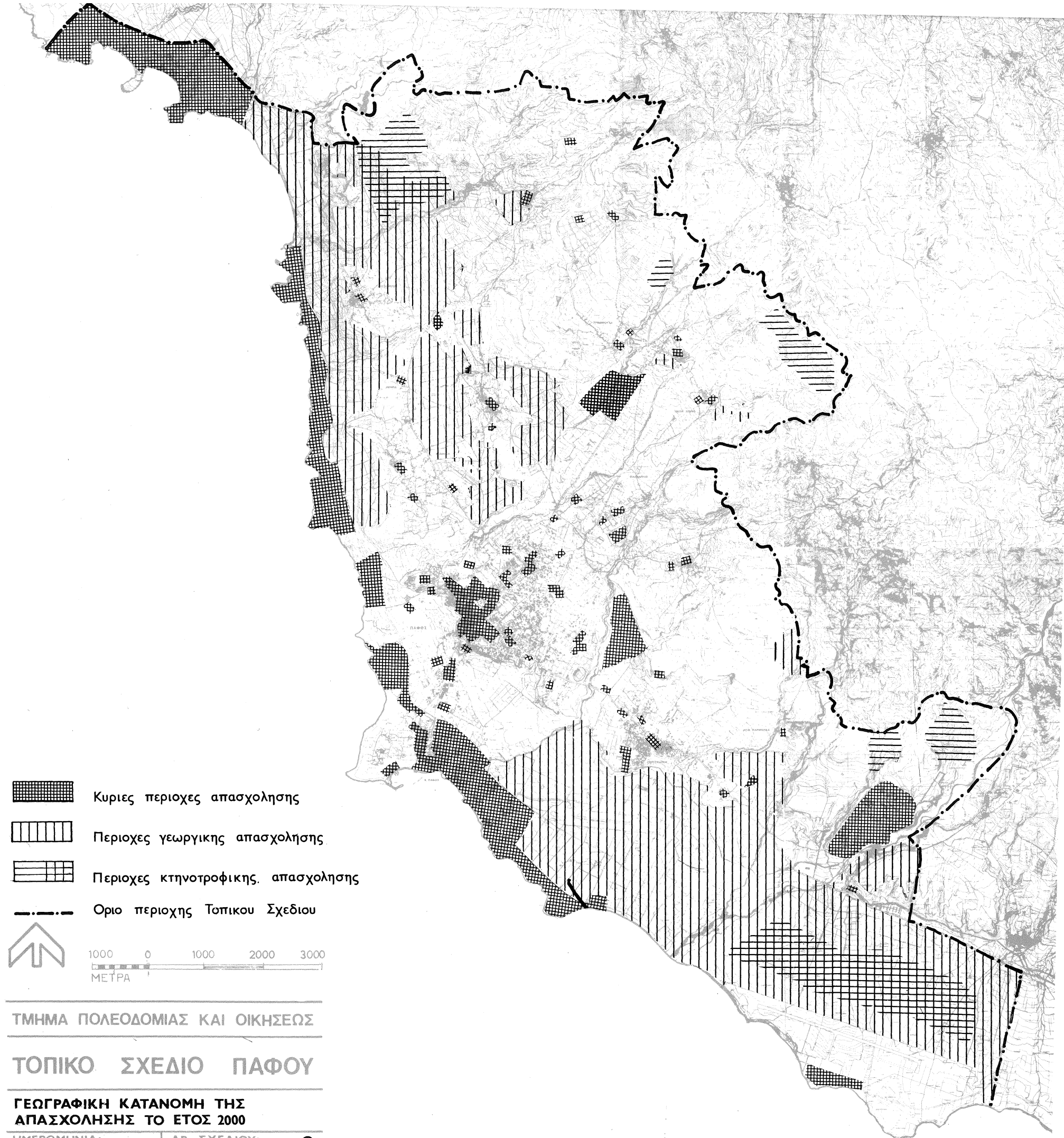
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

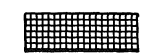
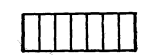
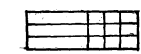
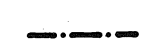
ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

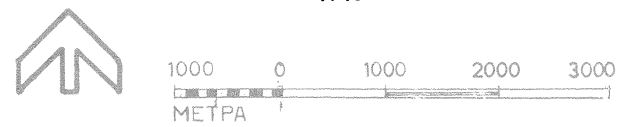
ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΕΣ ΜΙΚΤΕΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟ ΕΤΟΣ 2000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: Ιουνιος 1986

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: **8**



-  Κυριες περιοχες απασχολησης
-  Περιοχες γεωργικης απασχολησης
-  Περιοχες κτηνοτροφικης απασχολησης
-  Οριο περιοχης Τοπικου Σχεδιου



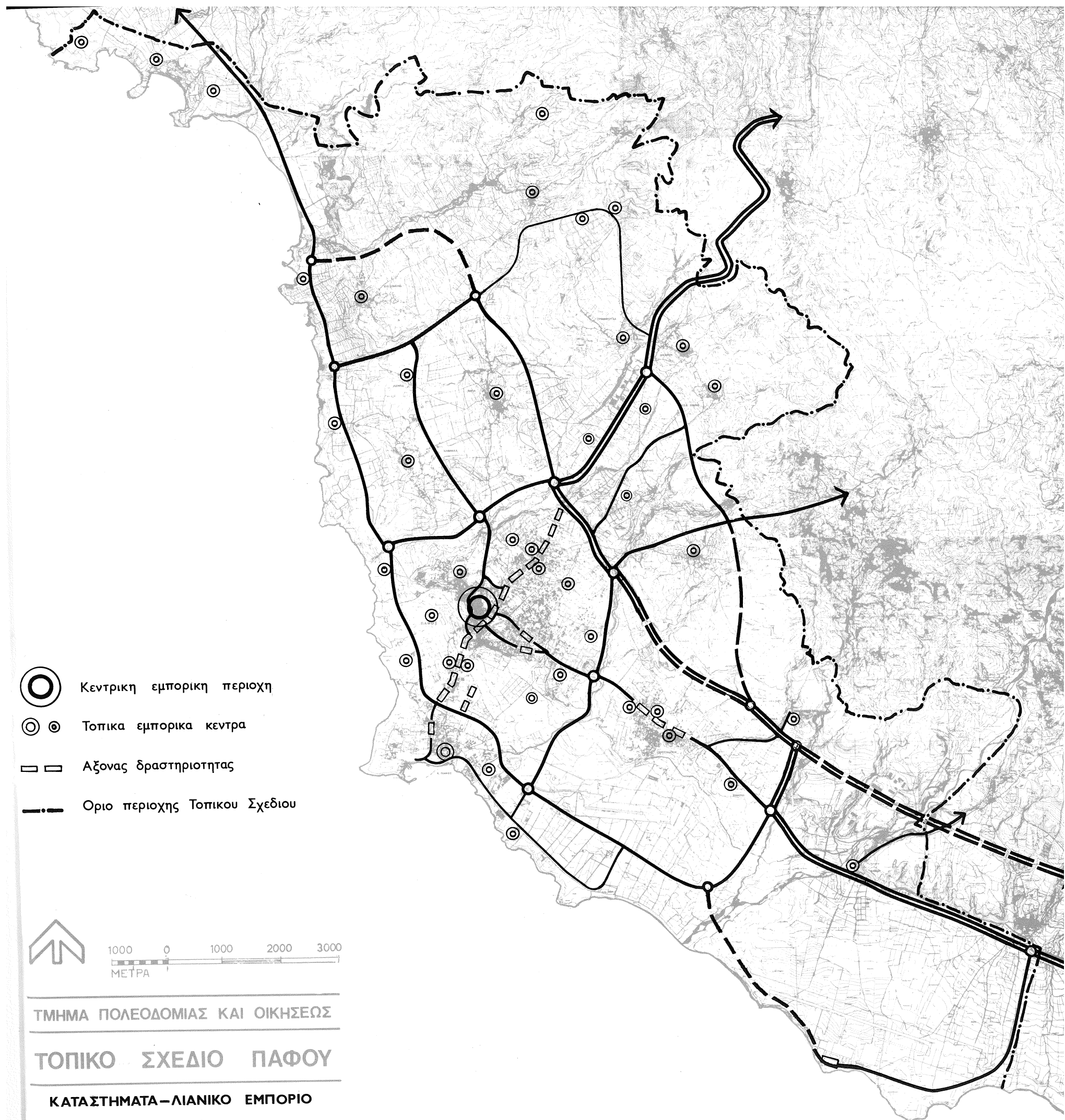
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

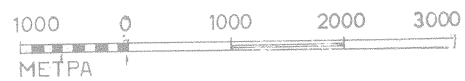
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΤΟ ΕΤΟΣ 2000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:
Ιουνιος 1986

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:



- ⊙ Κεντρική εμπορική περιοχή
- ⊙ ⊙ Τοπικά εμπορικά κέντρα
- ▭ ▭ Άξονας δραστηριότητας
- Οριο περιοχής Τοπικού Σχεδίου



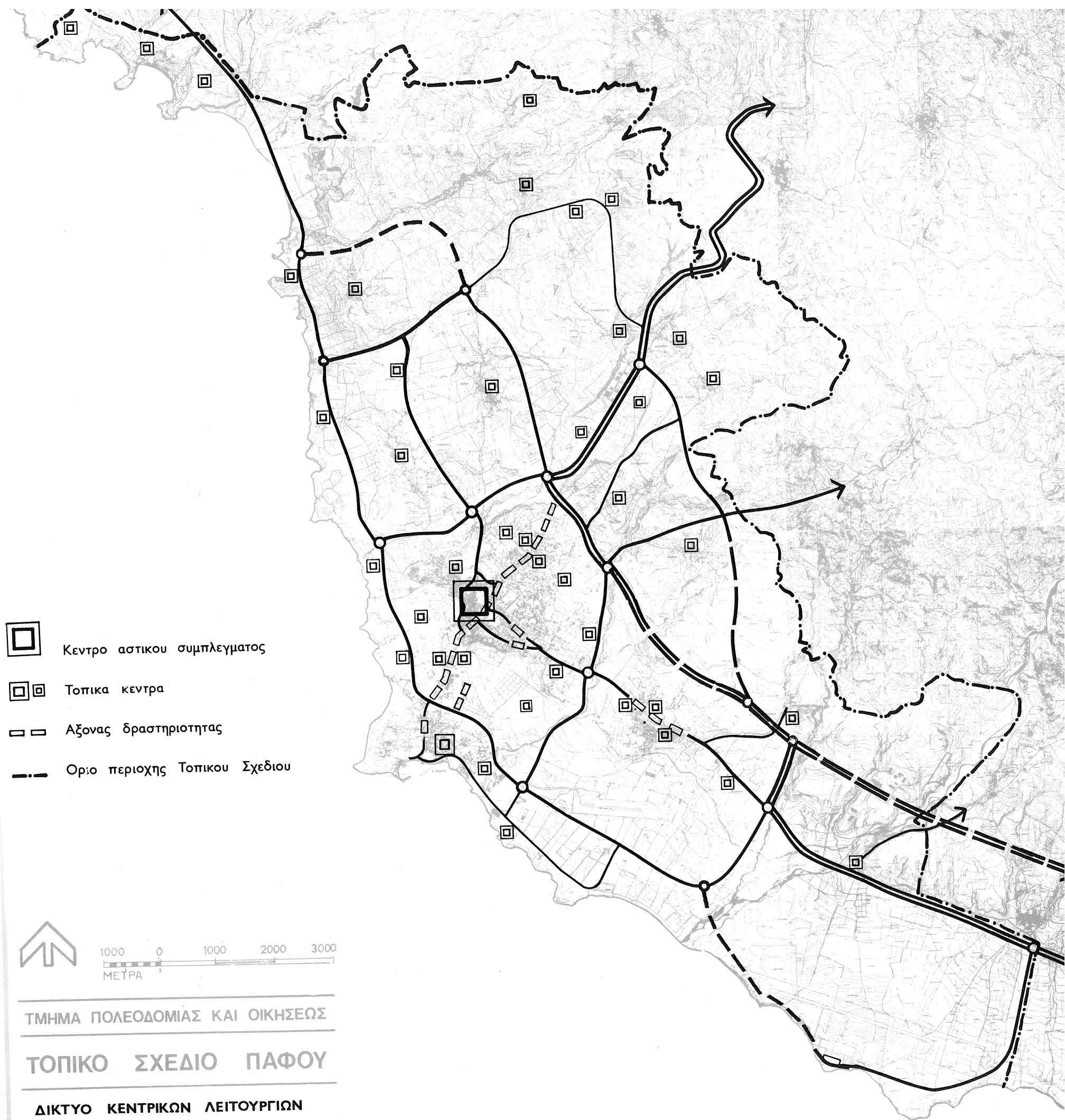
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ





ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

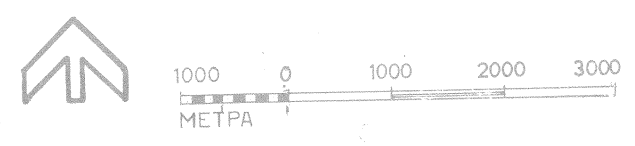
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ – ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:
Ιουνιος 1986

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: **11**



-  Κεντρο αστικού συμπλεγματος
-  Τοπικά κεντρα
-  Αξονας δραστηριτητας
-  Οριο περιοχης Τοπικου Σχεδιου

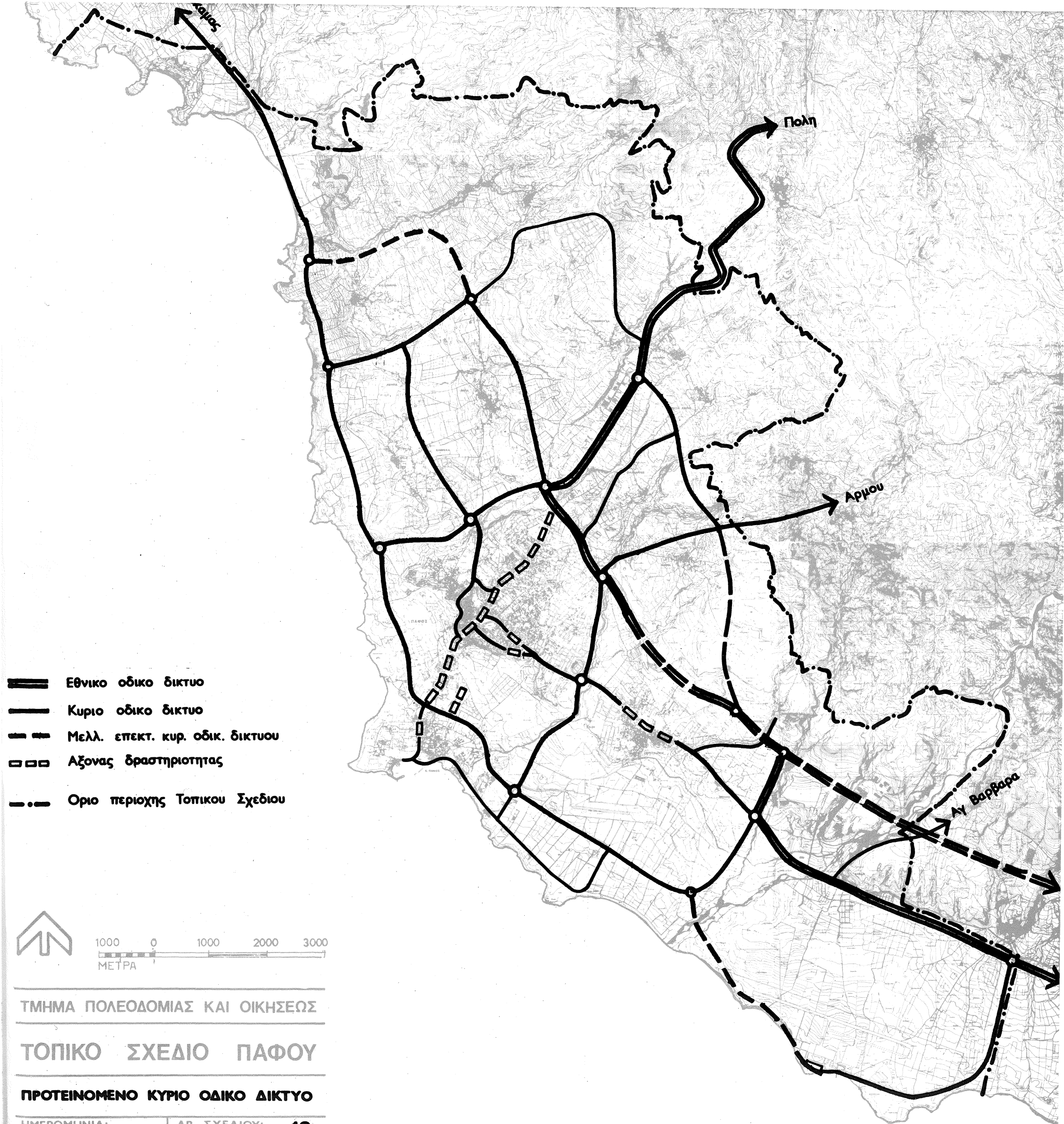







ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

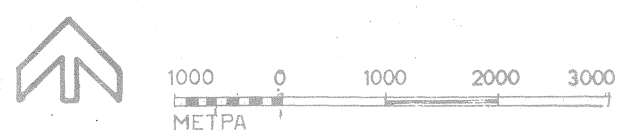
ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

ΔΙΚΤΥΟ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: Ιουνιος 1986	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: 12
-----------------------------	--------------------



-  Εθνικό οδικό δίκτυο
-  Κυρίο οδικό δίκτυο
-  Μελλ. επεκτ. κυρ. οδικ. δικτύου
-  Αξονας δραστηριότητας
-  Οριο περιοχής Τοπικού Σχεδίου



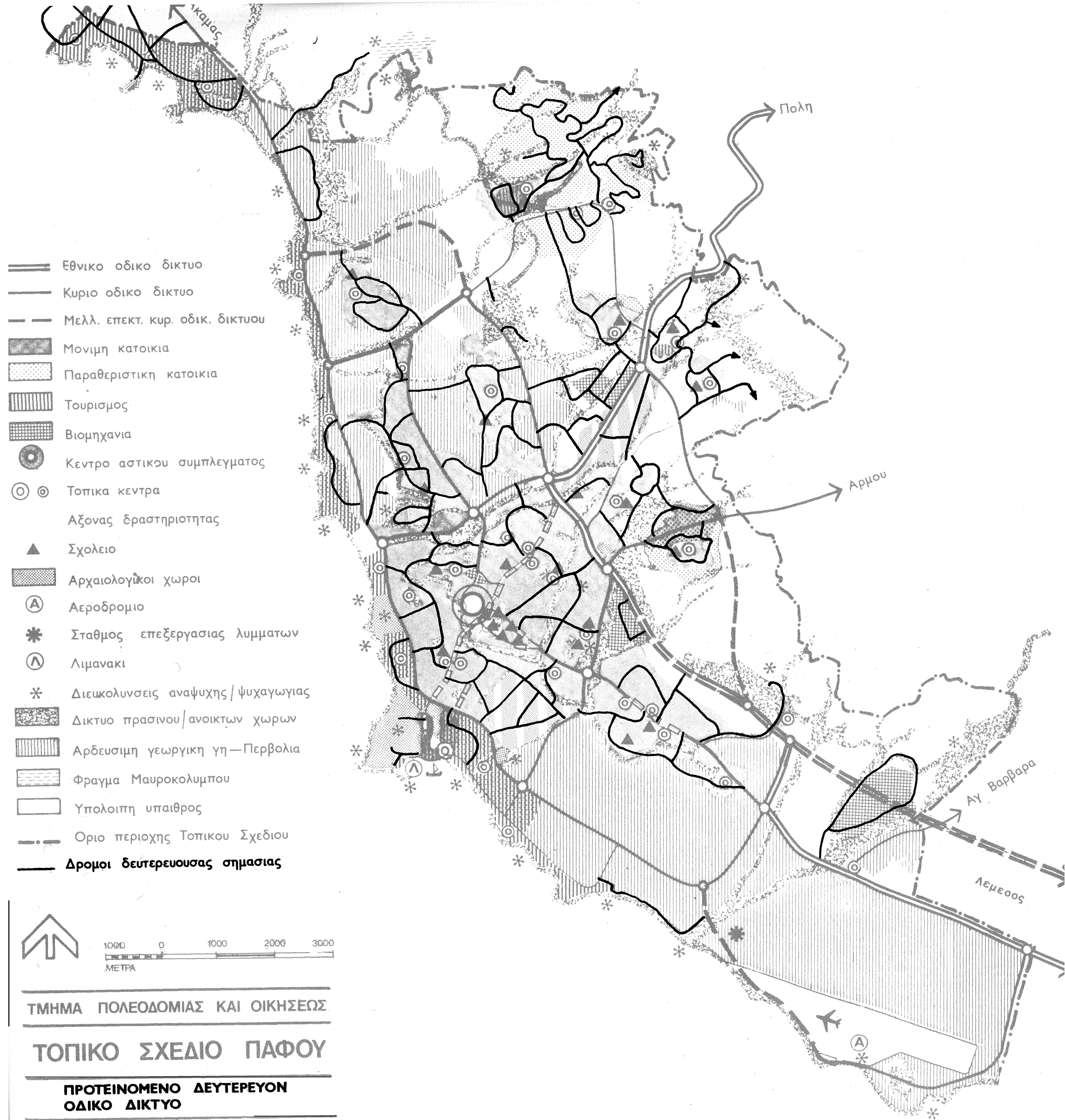
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

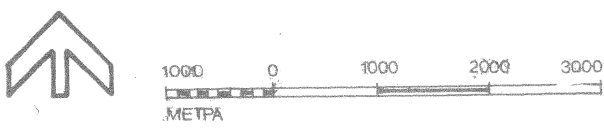
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΚΥΡΙΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: Ιουνιος 1986

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: **13**





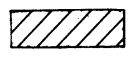

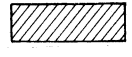

- ==== Εθνικό οδικό δίκτυο
- Κυριο οδικό δίκτυο
- - - - - Μελλ. επεκτ. κυρ. οδικ. δικτύου
- Μονιμη κατοικια
- ▨ Παραθεριστικη κατοικια
- ▩ Τουρισμος
- ▧ Βιομηχανια
- ⊙ Κεντρο αστικου συμπλεγματος
- ⊙ ⊙ Τοπικα κεντρα
- ▲ Αξονας δραστηριοτητας
- ▲ Σχολειο
- ▨ Αρχαιολογικοι χωροι
- Ⓐ Αεροδρομιο
- * Σταθμος επεξεργασιας λυμματων
- Ⓐ Λιμανακι
- * Διευκολυνσεις αναψυχης/ψυχαγωγιας
- ▨ Δικτυο πρασινου/ανοικτων χωρων
- ▩ Αρδευσιμη γεωργικη γη—Περβολια
- ▨ Φραγμα Μαυροκολυμπου
- ▨ Υπολοιπη υπαιθρος
- - - - - Οριο περιοχης Τοπικου Σχεδιου
- Δρομοι δευτερευουσας σημασιας



ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

-  Γενική βιομηχανία
-  Ελαφρά βιομηχανία
-  Πολυ ελαφρά βιομηχανία
-  Εργαστήρια—Βιοτεχνίες
-  Σκυβαλα—Λυμματα
-  Ορια περιοχής Τοπικού Σχεδίου



1000 0 1000 2000 3000
ΜΕΤΡΑ

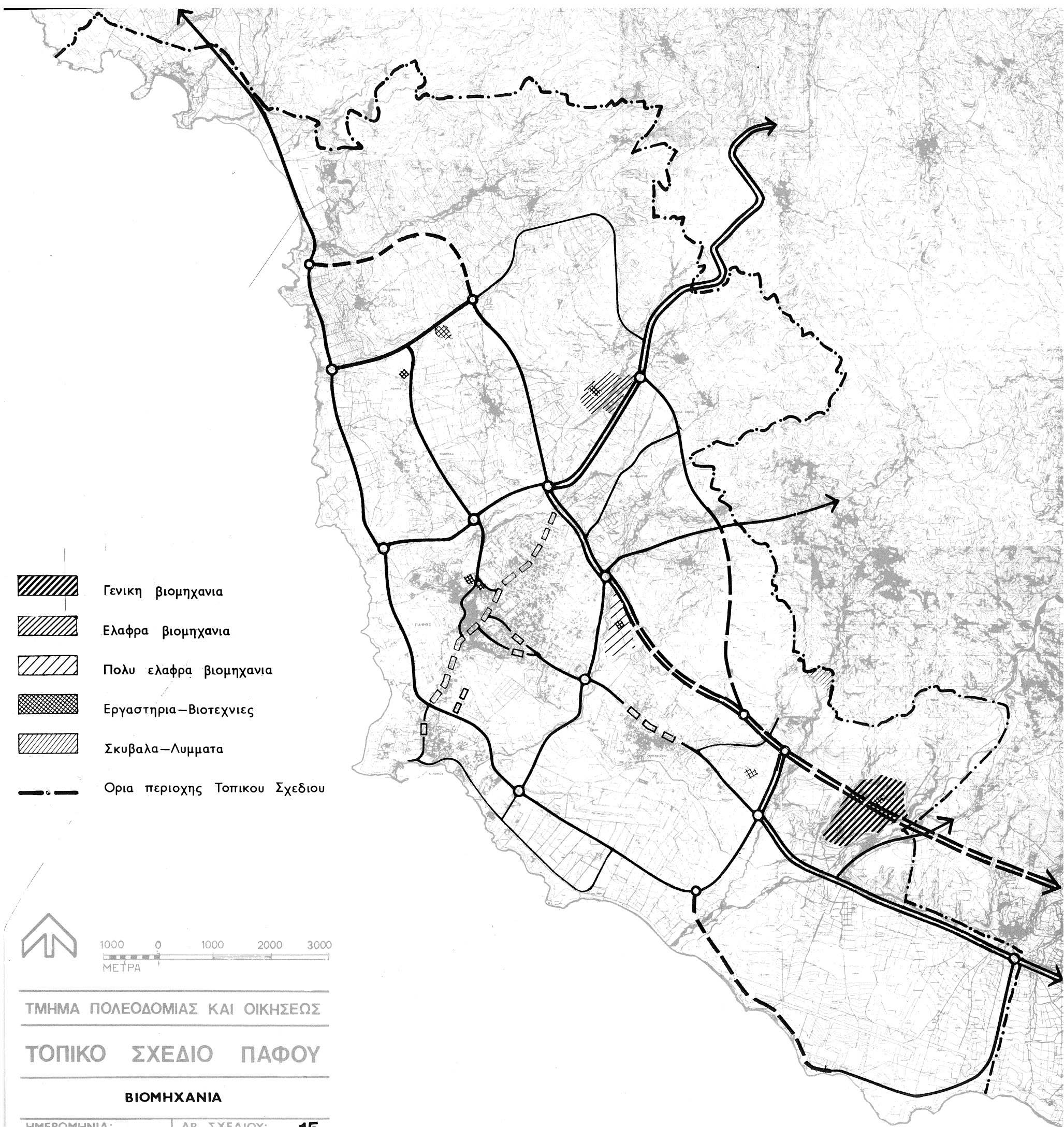
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

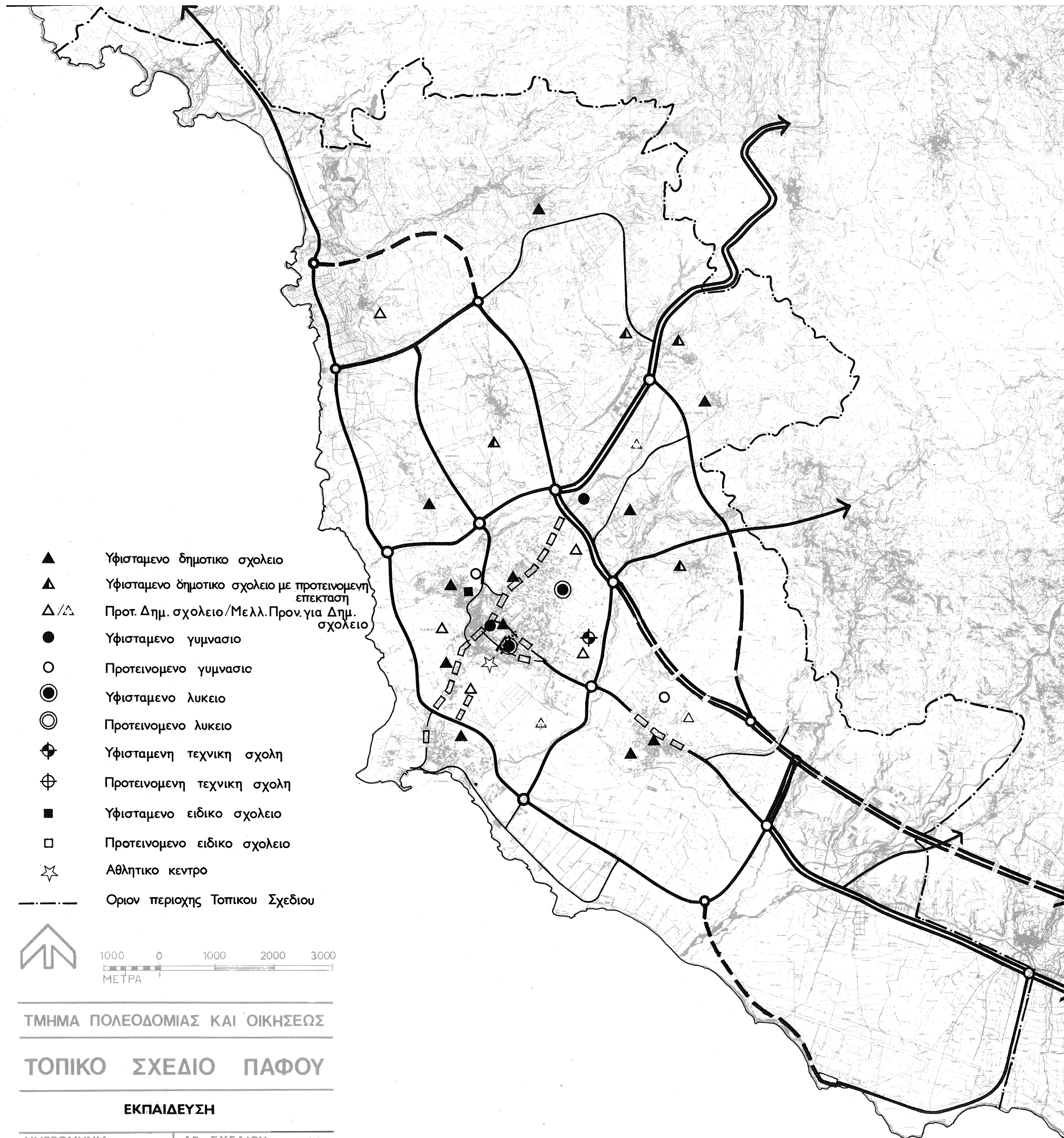
ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:
Ιουνιος 1986

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: 15





- ▲ Υφισταμενο δημοτικο σχολειο
- ▲ Υφισταμενο δημοτικο σχολειο με προτεινομενη επεκταση
- △/△ Προτ. Δημ. σχολειο/Μελλ. Προν. για Δημ. σχολειο
- Υφισταμενο γυμνασιο
- Προτεινομενο γυμνασιο
- Υφισταμενο λυκειο
- Προτεινομενο λυκειο
- ⊕ Υφισταμενη τεχνικη σχολη
- ⊕ Προτεινομενη τεχνικη σχολη
- Υφισταμενο ειδικο σχολειο
- Προτεινομενο ειδικο σχολειο
- ☆ Αθλητικο κεντρο
- Οριον περιοχης Τοπικου Σχεδιου



1000 0 1000 2000 3000
ΜΕΤΡΑ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

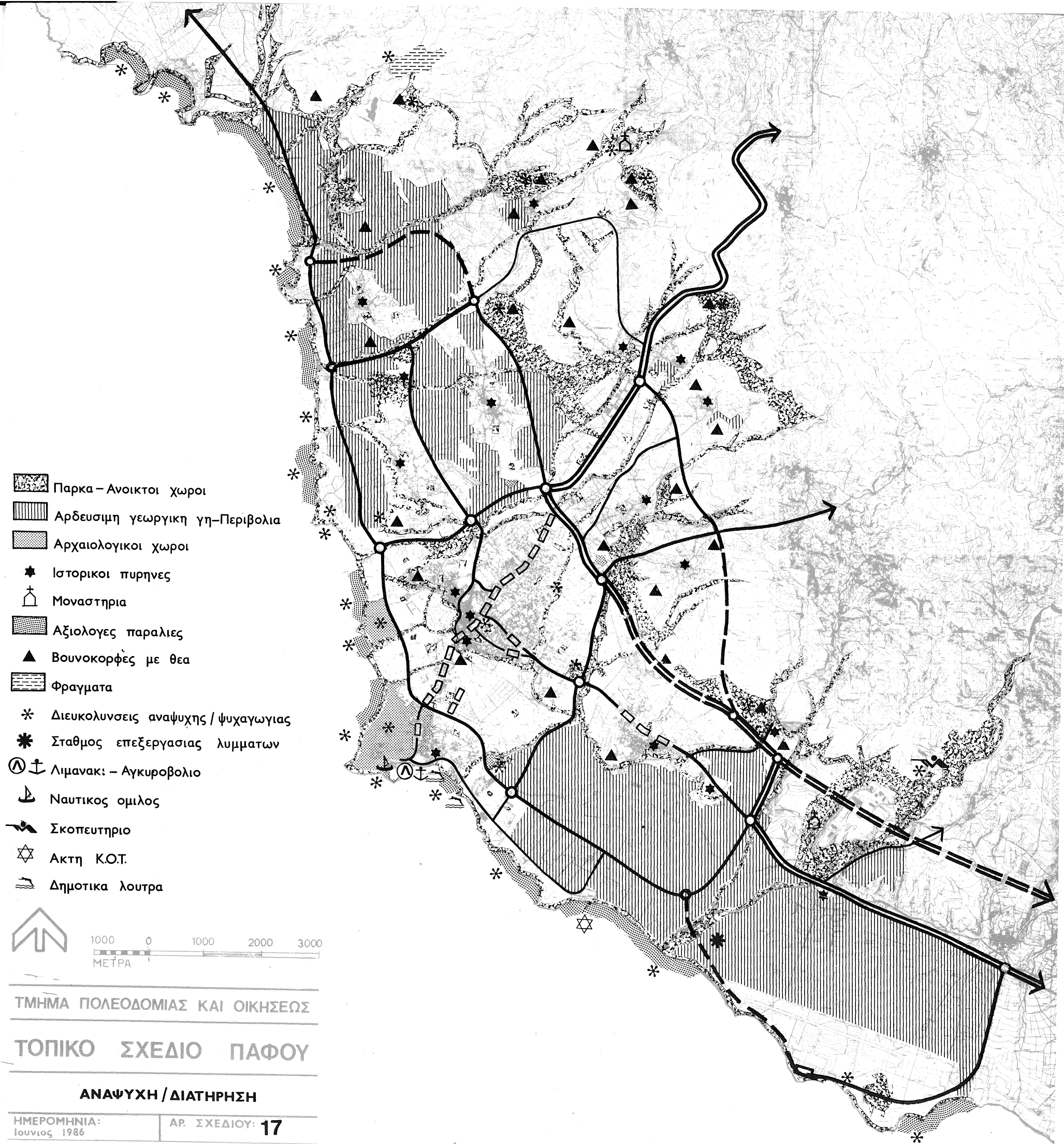
ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ
















ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

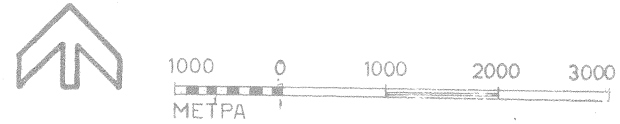
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:
Ιουνιος 1986

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:

16



-  Παρκα - Ανοικτοι χωροι
-  Αρδευσιμη γεωργικη γη-Περιβολια
-  Αρχαιολογικοι χωροι
-  Ιστορικοι πυρηνες
-  Μοναστηρια
-  Αξιολογες παραλιες
-  Βουνοκορφες με θεα
-  Φραγματα
-  Διευκολυνσεις αναψυχης / ψυχαγωγιας
-  Σταθμος επεξεργασιας λυμματων
-  Λιμανακι - Αγκυροβολιο
-  Ναυτικος ομιλος
-  Σκοπευτηριο
-  Ακτη Κ.Ο.Τ.
-  Δημοτικα λουτρα



ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

ΑΝΑΨΥΧΗ / ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ

--- Οριο περιοχής Τοπικού Σχεδίου

▨ Περιοχές ιδιωτικού πρασίνου

== Εθνικό οδικό δίκτυο

— Κυριο οδικό δίκτυο

- - - - - Μελλ. επεκτ. κυρ. οδικ. δικτύου

▨ Παρκα - Ανοικτοι χωροι

▨ Αρδευσιμη γεωργικη γη - Περιβολια

▨ Αρχαιολογικοι χωροι

★ Ιστορικοι πυρηνες

⊕ Μοναστηρια

▨ Αξιολογες παραλιες

▲ Βουνοκορφες με θεα

▨ Φραγματα

* Διευκολυνσεις αναψυχης / ψυχαγωγιας

* Σταθμος επεξεργασιας λυμματων

⊕ ⚓ Λιμανακι - Αγκυροβολιο

⚓ Ναυτικος ομιλος

⚓ Σκοπευτηριο

☆ Ακτη Κ.Ο.Τ.

⚓ Δημοτικα λουτρα



1000 0 1000 2000 3000
ΜΕΤΡΑ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

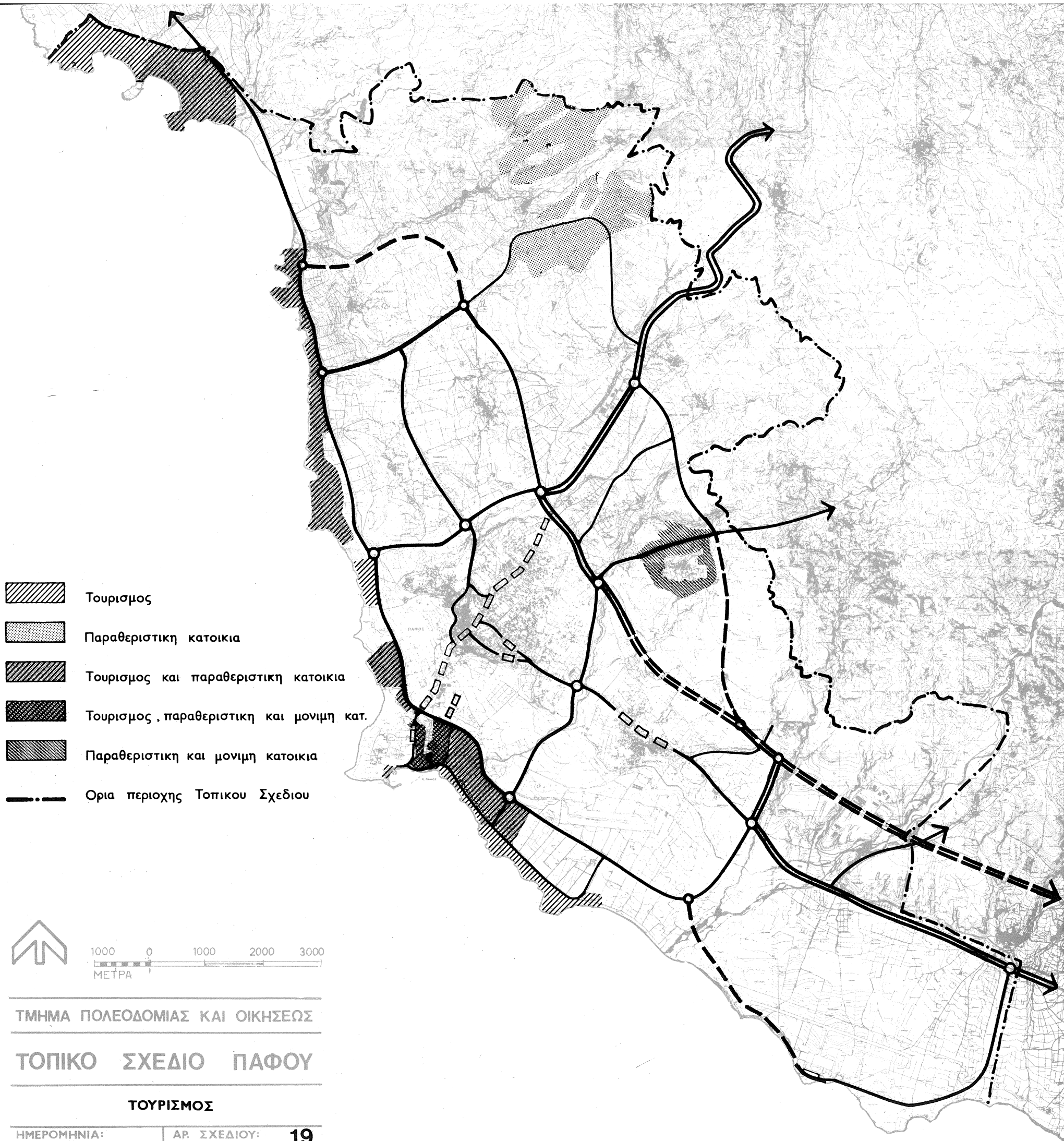
ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ





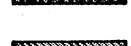

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ

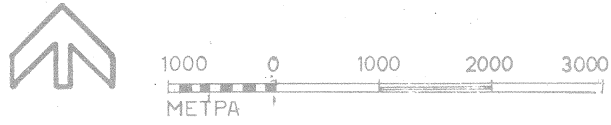
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
Ιουνιος 1986

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

18



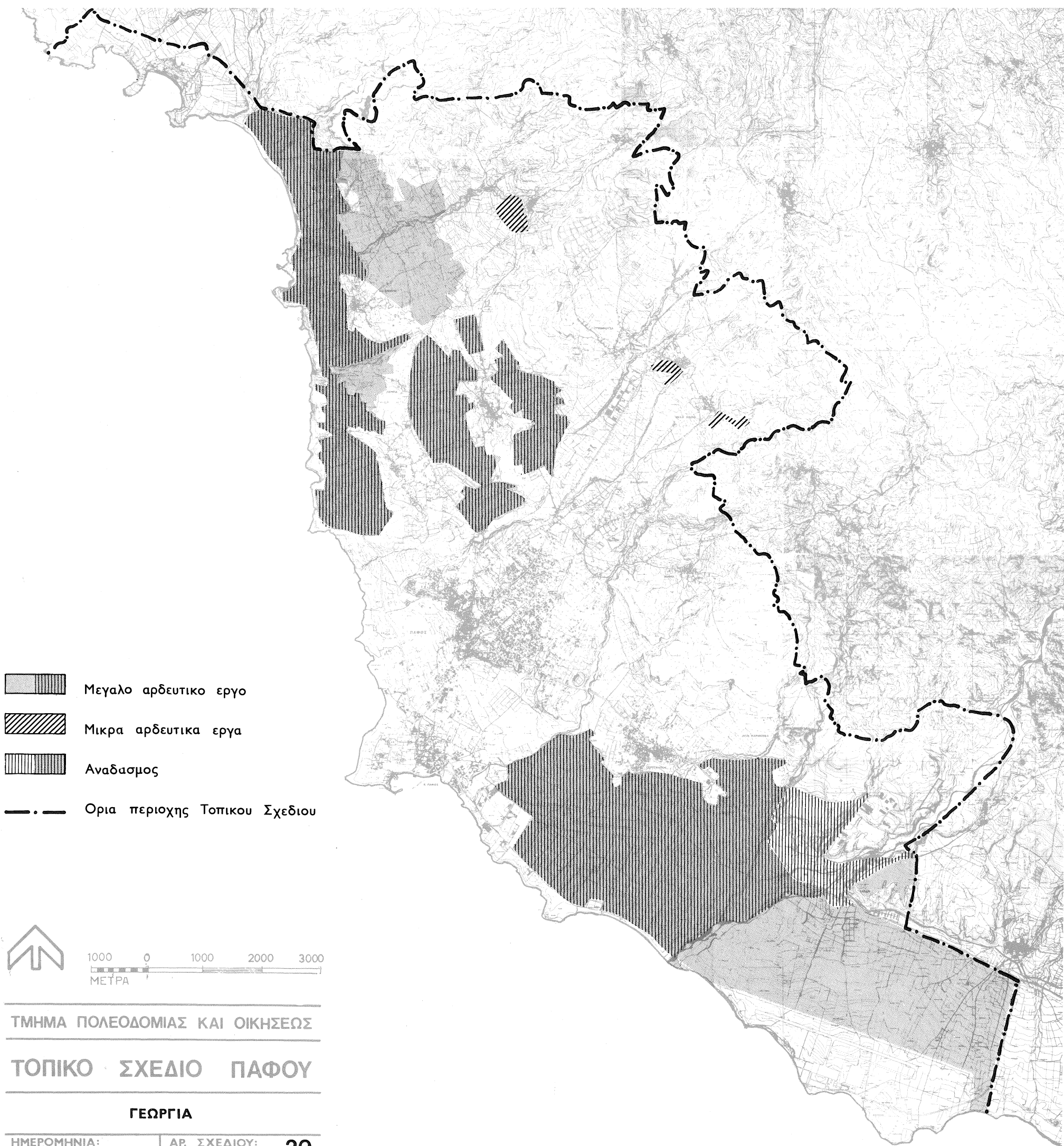
-  Τουρισμος
-  Παραθεριστικη κατοικια
-  Τουρισμος και παραθεριστικη κατοικια
-  Τουρισμος , παραθεριστικη και μονιμη κατ.
-  Παραθεριστικη και μονιμη κατοικια
-  Ορια περιοχης Τοπικου Σχεδιου

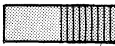

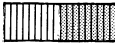



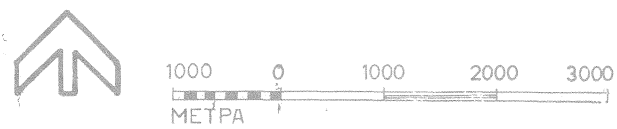
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ



-  Μεγαλο αρδευτικο εργο
-  Μικρα αρδευτικα εργα
-  Αναδασμος
-  Ορια περιοχης Τοπικου Σχεδιου






ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΑ



-  Γεωργοκτηνοτροφική ζώνη
-  Κτηνοτροφική ζώνη
-  Κτηνοτροφική περιοχή



1000 0 1000 2000 3000
ΜΕΤΡΑ

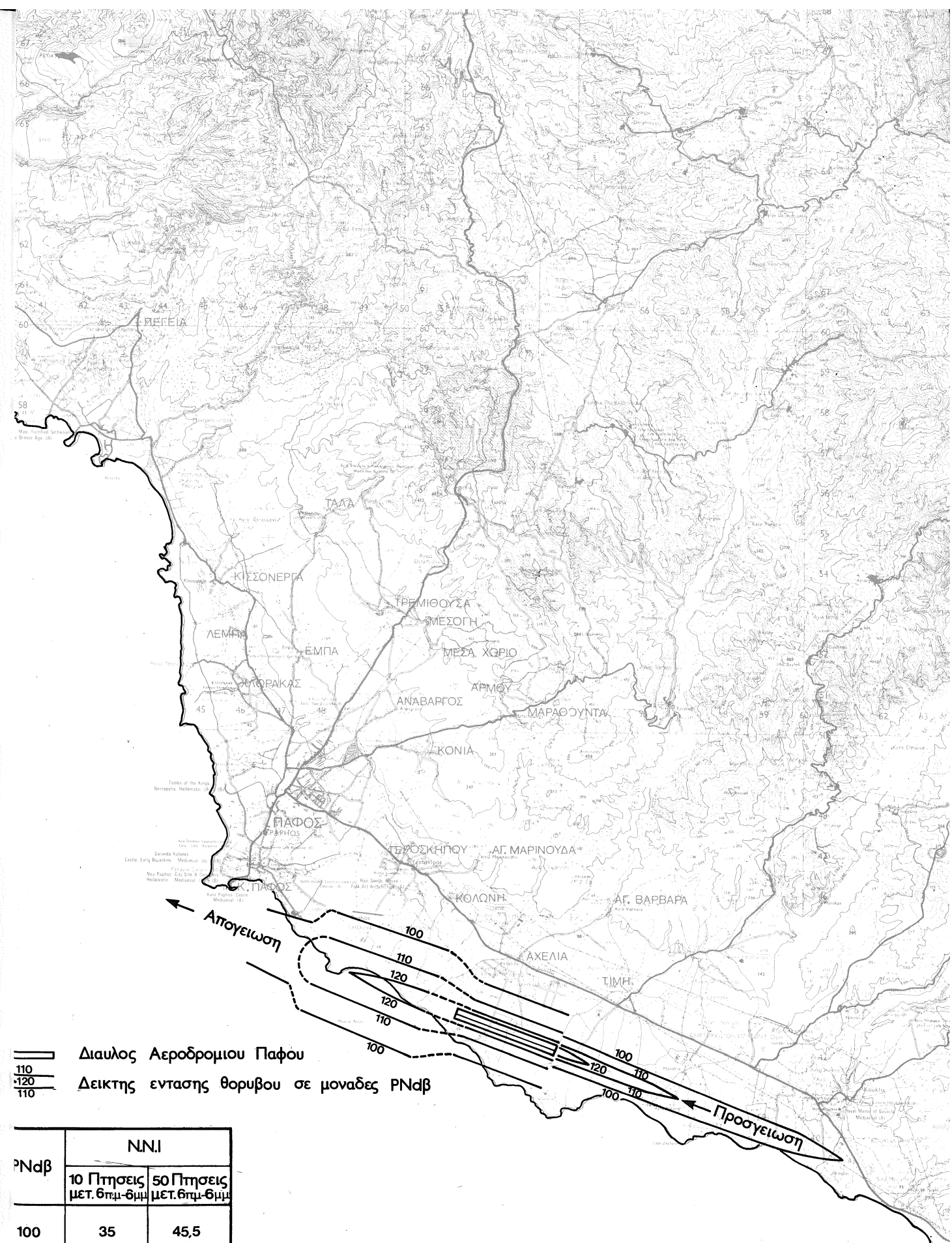
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:
Ιούνιος 1986

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: 21



Διαυλος Αεροδρομιου Παφου
 110
 120
 110
 Δεικτης εντασης θορυβου σε μοναδες PNdB

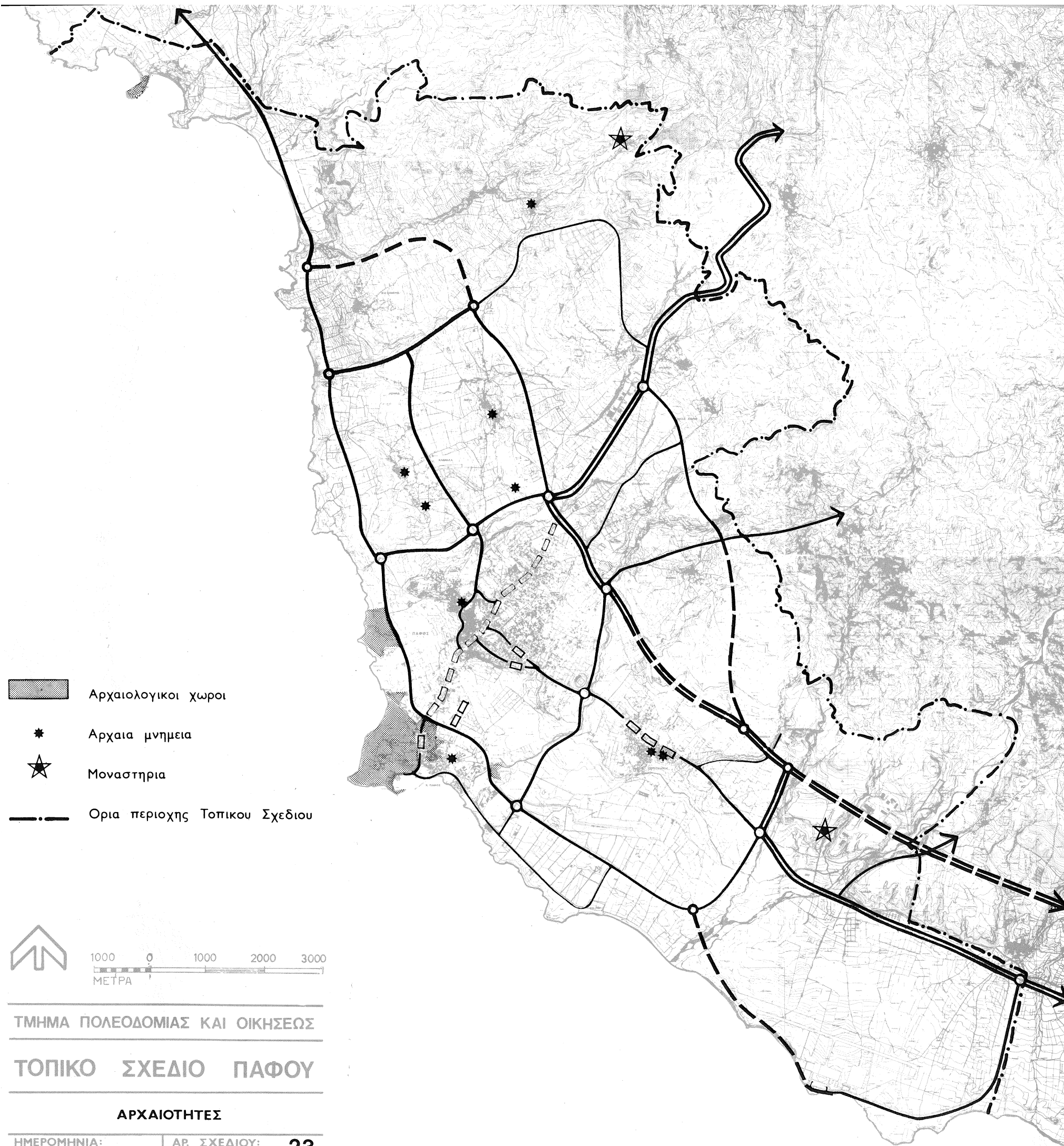
PNdB	N.N.I	
	10 Πτησεις μετ. 6πμ-8μμ	50 Πτησεις μετ. 6πμ-8μμ
100	35	45,5
110	45	55,5
120	55	65,5







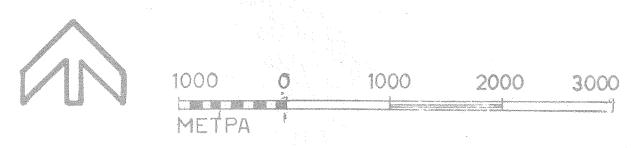
ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ ΠΑΦΟΥ
 Καμπυλες ισης εντασης θορυβου

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
22



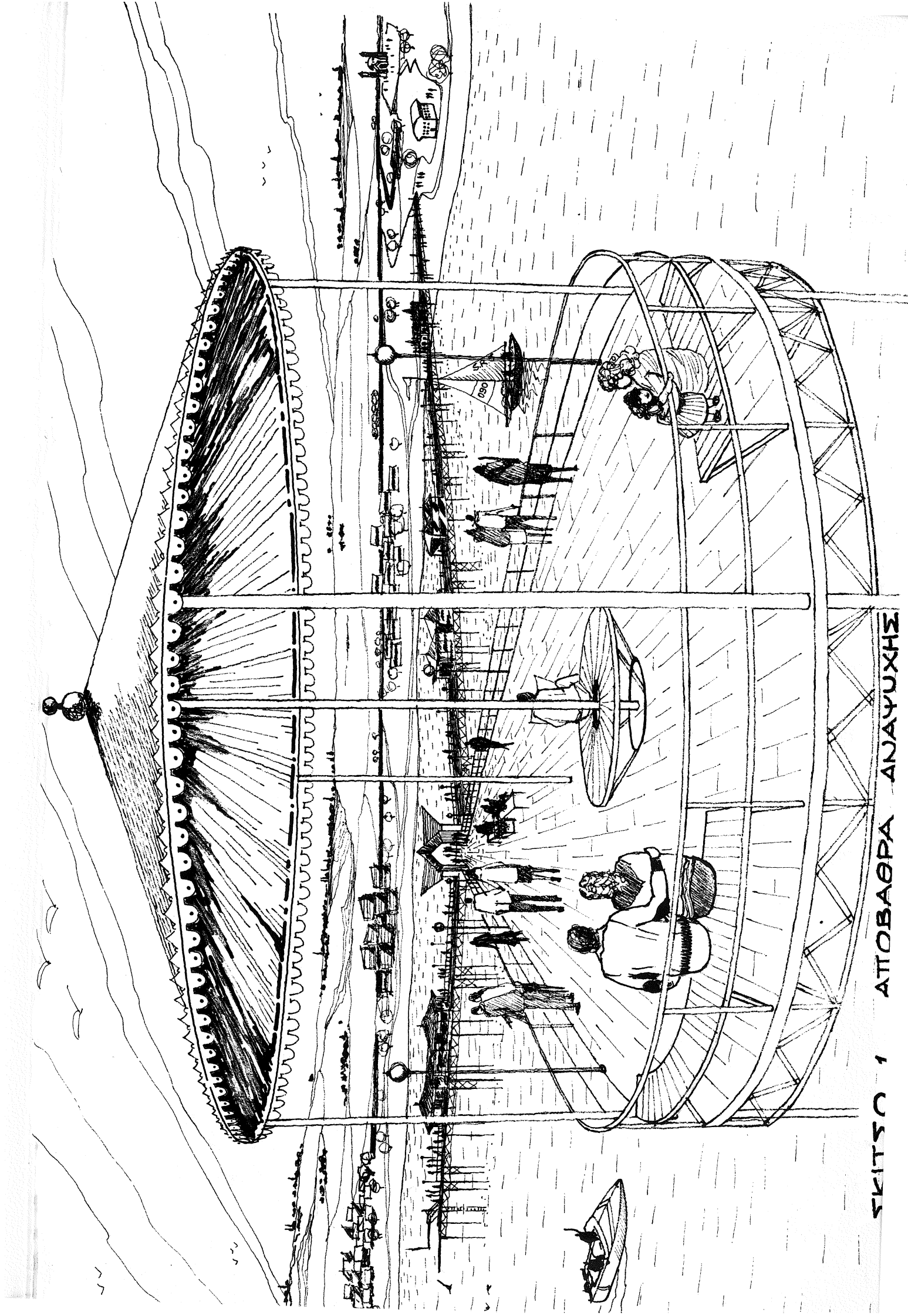
-  Αρχαιολογικοί χώροι
-  Αρχαία μνημεία
-  Μοναστήρια
-  Ορια περιοχής Τοπικού Σχεδίου



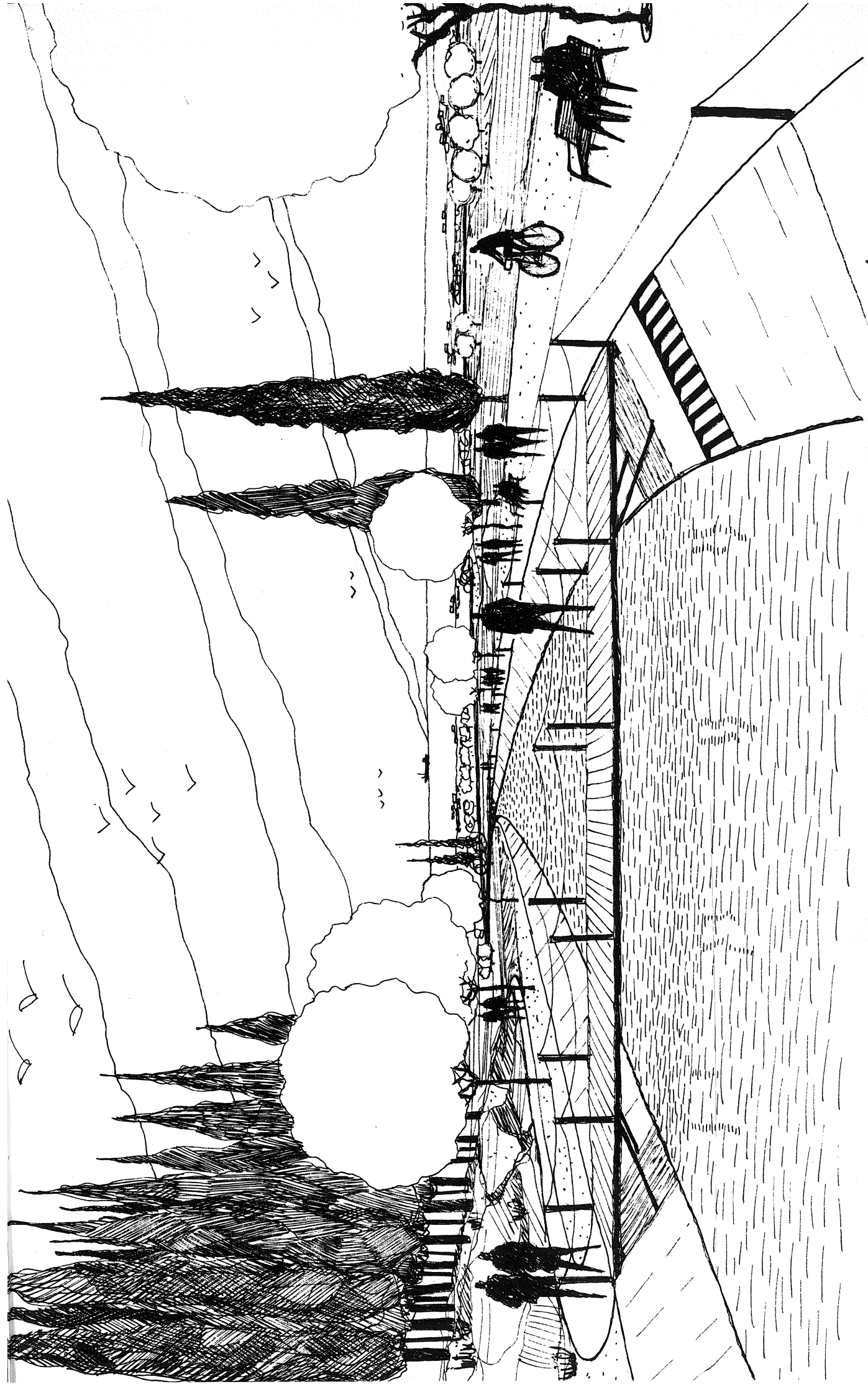
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΕΣ



SKITCO 1 ATTOBAOPA ANAYUXHIS



ΣΚΙΤΣΟ 2. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΡΔΕΥΤΙΚΟΥ ΚΑΝΑΛΙΟΥ ΓΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗ / ΨΥΧΑΓΟΓΙΑ.