

Έγκριση Τροποποίησης

(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ 2013

Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής

ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ 2013



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013

Έγκριση Τροποποίησης

(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ 2013

Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής

ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ 2013

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013

Το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού αποτελεί νέο Σχέδιο Ανάπτυξης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του εδαφίου (2) του άρθρου 15του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

Το κείμενο με τίτλο «Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού 2011 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» καθώς και το κείμενο με τίτλο «Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων», τροποποιούνται στην έκταση που αναφέρει το παρόν κείμενο και μετονομάζονται σε «Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού 2013 -Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής » καθώς και «Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων 2012», όλα με την ένδειξη «Εγκριμένα».

Το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού καθώς και τα Παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων, τροποποιούνται στην παρούσα τους μορφή ως αποτέλεσμα της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού 2011 και μετά από σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις πρόνοιες των εδαφίων (6) και (7) του άρθρου 18 του Νόμου.

Στο παρόν τεύχος περιλαμβάνονται μόνο οι τροποποιήσεις του κειμένου «Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού 2011» και αυτές αφορούν τις παραγράφους που σημειώνονται πιο κάτω.

Λευκωσία, Ιανουάριος 2013

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

ΚΕΦΑΛΑΙΟ	1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	9
	1.2	Περιοχή Τοπικού Σχεδίου	9
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	5	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	11
	5.3	Κύριο και Βασικό Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο: Γενική Πολιτική που διέπει το Ρόλο/ Λειτουργία του	11
	5.8	Στάθμευση	11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	6	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	12
	6.2	Προβλήματα	12
	6.6	Χωροθετικές και Άλλες Πολιτικές	12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	10	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	13
	10.2	Συντελεστές Ανάπτυξης	13
	10.3	Περιοχές χωροθέτησης και προϋποθέσεις για ανέγερση Ψηλών Κτιρίων	13
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	11	ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	14
	11.7	Μέτρα και Κίνητρα Συντελεστή Δόμησης για Προσέλκυση Επιθυμητών Αναπτύξεων	14
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	12	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ	16
	12.6	Οικιστική Ανάπτυξη σε Τουριστικές Ζώνες	16
	12.7	Ανέγερση Μεμονωμένης Κατοικίας σε Περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης	16
	12.11	Ειδικές Πρόνοιες	16
	12.16	Οικιστικές Ζώνες κατά μήκος Δρόμων Πρωταρχικής Σημασίας	17

ΚΕΦΑΛΑΙΟ	13	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ	18
	13.5	<i>Κατηγορίες Εμπορικών Δραστηριοτήτων</i>	18
	13.6	<i>Βασικές Κατηγορίες Περιοχών Εμπορικής και Γραφειακής Δραστηριότητας</i>	18
	13.7	<i>Χωροθετική Πολιτική</i>	18
	13.8	<i>Απαιτούμενα Έγγραφα για Εξέταση Αιτήσεων για Υπεραγορές, Υπερκαταστήματα, Πολυκαταστήματα, Οργανωμένα Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικές Αναπτύξεις Σύνθετου Τύπου</i>	20
	13.10	<i>Άλλες Πρόνοιες</i>	20
	13.14	<i>Παρακαμπτήριος Αυτοκινητόδρομος Λεμεσού</i>	21
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	14	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	23
	14.13	<i>Αναβάθμιση Βιομηχανικών/ Βιοτεχνικών Ζωνών/ Περιοχών και Μέτρα Προστασίας Γειτονικών Χρήσεων</i>	23
	14.16	<i>Άλλες Πρόνοιες</i>	23
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	15	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	26
	15.6	<i>Χωροθετική Τουριστική Πολιτική</i>	26
	15.8	<i>Προσθήκες - Μετατροπές Τουριστικής Μονάδας</i>	26
	15.13	<i>Ειδική Χωροθετική Πολιτική στην Τουριστική Ζώνη Τ1δ1</i>	27
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	16	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	28
	16.5	<i>Χωροθετική Πολιτική για Εκπαιδευτήρια</i>	28
	16.6	<i>Φροντιστήρια, Ινστιτούτα, Σχολές Χορού και Ωδεία</i>	28
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	17	ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	29
	17.5	<i>Χωροθετική Πολιτική για Νοσηλευτήρια, Διαγνωστικά και Άλλα Ιατρικά Κέντρα</i>	29
	17.6	<i>Χωροθετική Πολιτική για Ιδιωτικά Ιατρεία</i>	29
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	18	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ	30

	18.5	<i>Χωροθετική Πολιτική για Κλειστές Αθλητικές Διευκολύνσεις</i>	30
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	24	<i>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ</i>	31
	24.3	<i>Ειδική Στρατηγική Ανάπτυξης και Βασικοί Στόχοι</i>	31
	24.4	<i>Χωροθετική Πολιτική και Άλλες Προϋποθέσεις</i>	31
	24.5	<i>Συμπληρωματικές Χρήσεις</i>	31
	24.7	<i>Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης</i>	32
	24.8	<i>Διαδικασία Έγκρισης της Ανάπτυξης</i>	32
	24.10	<i>Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης</i>	33
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	27	<i>ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ</i>	34
	27.1	<i>Γενικά</i>	34
	27.2	<i>Χωροθετική Πολιτική</i>	34
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	33	<i>ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ</i>	35
	33.2	<i>Σχέδια Περιοχής</i>	35
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	35	<i>ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΚΟΙΛΑΔΑΣ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑΣ</i>	37
	35.1	<i>Γενικά</i>	37
	35.2	<i>Προβλήματα και Περιοριστικοί Παράγοντες</i>	37
	35.3	<i>Στόχοι και Προοπτικές Ανάπτυξης</i>	38
	35.4	<i>Χωροθετική Πολιτική</i>	38
	35.5	<i>Ειδική Πολιτική</i>	39

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Τα πιο κάτω αποτελούν τα Παραρτήματα του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α Ερμηνεία Όρων που Χρησιμοποιούνται στο Τοπικό Σχέδιο

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β	Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ	Κατευθυντήριες Γραμμές σχετικά με την Αισθητική και Ποιοτική Βελτίωση του Δομημένου Περιβάλλοντος
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ	Πρότυπα για Εκπαιδευτικά Ιδρύματα

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.2 Περιοχή Τοπικού Σχεδίου

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 1.2.3(α), ως ακολούθως:

- 1.2.3** (α) Οι κοινότητες Πύργου, Άγιος Τύχωνας και Μουτταγιάκα, που συνορεύουν με την παραλιακή λωρίδα βορειοανατολικά της Λεμεσού, η οποία διαθέτει σημαντικό τουριστικό δυναμικό.

4. ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

1. Αντικατάσταση της τελευταίας ενότητας της παραγράφου 4.5, ως ακολούθως:

4.5 Σύμφωνα με την απογραφή πληθυσμού 2011, το σύνολο του πληθυσμού για τις Τοπικές Αρχές που εμπίπτουν στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού ανερχόταν σε 192.904 άτομα και σε ότι αφορά την κατανομή πληθυσμού στις επιμέρους διοικητικές περιοχές, ο πληθυσμός κατανέμετο όπως δείχνεται στον Πίνακα 4.2.

2. Προσθήκη νέου Πίνακα 4.2 ως ακολούθως:

Πίνακας 4.2: Κατανομή συνόλου πληθυσμού για τις Τοπικές Αρχές που εμπίπτουν στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού (απογραφή 2011)

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2011⁽¹⁾
Δήμος Λεμεσού	101.000
Δήμος Μέσα Γειτονίας	14.477
Δήμος Αγίου Αθανασίου	14.347
Δήμος Γερμασόγειας	13.421
Δήμος Κάτω Πολεμιδιών	22.369
Δήμος Ύψωνα	11.117
Κοινοτικό Συμβούλιο Αγίου Τύχωνα	3.455
Κοινοτικό Συμβούλιο Μουτταγιάκας	2.939
Κοινοτικό Συμβούλιο Παρεκκλησιάς	2.738
Κοινοτικό Συμβούλιο Πύργου	2.363
Κοινοτικό Συμβούλιο Μοναγρουλλίου	536
Κοινοτικό Συμβούλιο Μονής	622
Κοινοτικό Συμβούλιο Τσερκέζ Τσιφτλίκ	50
Κοινοτικό Συμβούλιο Πάνω Πολεμιδιών	3.470
ΣΥΝΟΛΟ	192.904

Σημειώσεις: ⁽¹⁾ Απογραφή πληθυσμού 1.10.2011 – Στατιστική Υπηρεσία.

5. ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

5.3 Κύριο και Βασικό Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο: Γενική Πολιτική που διέπει το ρόλο / λειτουργία του

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 5.3.3.10, ως ακολούθως:

5.3.3.10 Ζώνη Προστασίας Κατά Μήκος Δρόμου Πρωταρχικής Σημασίας

5.3.3.10.1 Σε περιπτώσεις ένταξης ιδιοκτησιών που εφάπτονται δρόμου πρωταρχικής σημασίας σε Οικιστική Ζώνη, καθορίζεται Ζώνη Προστασίας πλάτους 6 τουλάχιστον μέτρων κατά μήκος του πρωτεύοντος δρόμου, όπου, κατά κανόνα, θα αποφεύγονται απευθείας οχηματικές προσβάσεις, ενώ θα παρέχεται η δυνατότητα χρησιμοποίησής της για σκοπούς δημιουργίας υπηρεσιακού δρόμου.

5.3.3.10.2 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που μέρος της εμπίπτει σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας κατά μήκος δρόμου πρωταρχικής σημασίας και μέρος σε Ζώνη Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει την παραχώρηση του απαιτούμενου ποσοστού του ανοικτού δημόσιου χώρου στη Ζώνη Προστασίας, με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 3.2 του Παραρτήματος Β (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) του Τοπικού Σχεδίου, με στόχο τη διαφύλαξη απομονωτικής λωρίδας ουσιαστικού πλάτους και την προστασία των ανέσεων της περιβάλλουσας περιοχής. Το εμβαδόν αυτό θα υπολογίζεται χωρίς να λαμβάνεται υπόψη τυχόν διαφορά στις αξίες της γης εντός των δυο Ζωνών.

Νοείται ότι οι πρόνοιες της παρούσας υποπαραγράφου υπερισχύουν των προνοιών της παραγράφου 3.8 του Παραρτήματος Β (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) του Τοπικού Σχεδίου.

5.3.4.1 Οι οδεύσεις του δευτερεύοντος οδικού δικτύου που περιλαμβάνονται στο παρόν Τοπικό Σχέδιο είναι ενδεικτικές και έχουν συμβουλευτικό χαρακτήρα ως προς τον έλεγχο ανάπτυξης.

5.8 Στάθμευση

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 5.8.6, ως ακολούθως:

5.8.6 Ιδιαίτερα σημαντική θεωρείται η δημιουργία μεγάλων δημόσιων χώρων στάθμευσης-μετεπιβίβασης (*park-and-ride*) σε στρατηγικά σημεία της περιφέρειας του Αστικού Κέντρου, καθώς και άλλων περιοχών όπου συγκεντρώνονται κύριες αστικές λειτουργίες, σε σχέση με τις βασικές διαδρομές των δημόσιων συγκοινωνιών (βλ. Σχέδια 4 και 8).

Κατά την υποβολή αιτήσεων για χορήγηση πολεοδομικής άδειας σε τεμάχια που γειτνιάζουν με τις περιοχές που δείχνονται ενδεικτικά στο Σχέδιο «Χρήση Γης», η Πολεοδομική Αρχή θα εξετάζει το ενδεχόμενο δημιουργίας χώρου στάθμευσης-μετεπιβίβασης *park-and-ride* (είτε ανεξάρτητο είτε σε συνδυασμό με άλλες επιτρεπόμενες χρήσεις), μετά από διαβούλευση με τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και τον Διευθυντή Τμήμα Δημοσίων Έργων.

6. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.2 Προβλήματα

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 6.2.2, ως ακολούθως:

6.2.2 Τα κυριότερα αξιολογικά συστατικά στοιχεία του περιβάλλοντος δείχνονται στο Σχέδιο 10 (Περιβαλλοντικός Πλούτος), ενώ πιθανές σχετικές απειλές και κίνδυνοι στο Σχέδιο 11 (Περιβαλλοντικές Απειλές). Όσον αφορά στο Σχέδιο Περιβαλλοντικών Απειλών με Αρ. 11 και ειδικότερα στο θέμα των ατυχημάτων σχετιζόμενων με επικίνδυνες ουσίες, θα ισχύουν οι εκάστοτε τροποποιήσεις των ζωνών επικινδυνότητας από το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας.

6.6 Χωροθετικές και Άλλες Πολιτικές

6.6.1 Γενική Πολιτική για τη Διαφύλαξη του Τοπίου και του Περιβάλλοντος

2. Προσθήκη νέας παραγράφου 6.6.1.1 (ζ), ως ακολούθως:

6.6.1.1 (ζ) Στη Ζώνη Προστασίας Δα3 γνωστή ως «Δασούδι», στα διοικητικά όρια του Δήμου Γερμασόγειας, θα επιτρέπονται μικρής κλίμακας αναπτύξεις που έχουν σχέση με κοινοτική υποδομή, όπως κίосκι, μικρό περίπτερο κ.τ.λ..

10. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ – ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

10.2 Συντελεστές Ανάπτυξης

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 10.2.6(α), ως ακολούθως:

10.2.6 (α) Μεταφορά του συντελεστή δόμησης από Διατηρητέες Οικοδομές, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια που καθορίζονται στον περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμο.

10.3 Περιοχές Χωροθέτησης και Προϋποθέσεις για ανέγερση Ψηλών Κτιρίων

2. Αντικατάσταση της τελευταίας επιφύλαξης της παραγράφου 10.3.3, ως ακολούθως:

Σημειώνεται ότι σε περιοχές Ψηλών Κτιρίων στις οποίες είτε ισχύει το εκάστοτε Σχέδιο Κινήτρων για τη Δημιουργία Χώρων Στάθμευσης για Δημόσια Χρήση είτε συμπίπτουν με τις επιλεγμένες οδούς που αναφέρονται στις παραγράφους 11.7.2.1 και 11.7.3.1 (στις οποίες ισχύουν ειδικά κίνητρα), η παρούσα πολιτική θα μπορεί να εφαρμόζεται αθροιστικά, νοουμένου ότι ο προκύπτον συντελεστής δόμησης δεν θα υπερβαίνει το 70% του καθοριζόμενου από τη Ζώνη Ανάπτυξης της περιοχής.

11. ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

11.7 Μέτρα και Κίνητρα Συντελεστή Δόμησης για Προσέλκυση Επιθυμητών Αναπτύξεων

11.7.2 Μέτρα και κίνητρα σε επιλεγμένους δρόμους στην Κεντρική και τη Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 11.7.2.3 (ια), ως ακολούθως:

11.7.2.3 (ια) Το κίνητρο της αύξησης του συντελεστή δόμησης δεν εφαρμόζεται ή, ανάλογα, συνδυάζεται με άλλες αντίστοιχες ισχύουσες πολιτικές με βάση τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια της παραγράφου 11.6.5.

11.7.3 Μέτρα και Κίνητρα για ενθάρρυνση επιθυμητών κεντρικών λειτουργιών σε επιλεγμένους δρόμους

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 11.7.3.2 (α), ως ακολούθως:

11.7.3.2 (α) Ουσιώδες τμήμα της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας (μήκος πρόσοψης ένα οικόπεδο τουλάχιστον) εφάπτεται στον εμπορικό δρόμο.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 11.7.3.2 (β), ως ακολούθως:

11.7.3.2 (β) Για τεμάχια με καθαρό εμβαδόν 1.000 – 4.000 τ.μ. ο συντελεστής δόμησης θα αυξάνεται μέχρι ποσοστού 30% του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης της καθορισμένης Πολεοδομικής Ζώνης, ενώ για τεμάχια με εμβαδό μεγαλύτερο των 4.000 τ.μ. ο συντελεστής θα αυξάνεται μέχρι ποσοστού 50%.
Νοείται ότι τα πιο πάνω ποσοστά θα εφαρμόζονται στο σύνολο της ανάπτυξης και νοουμένου ότι η αναλογία των επιθυμητών κεντρικών λειτουργιών ξεπερνά το 60% του συνόλου αυτής.

4. Αναδιατύπωση του τίτλου της παραγράφου 11.7.5, ως ακολούθως:

11.7.5 Προϋποθέσεις και κριτήρια εφαρμογής ή όχι του κινήτρου αύξησης του συντελεστή δόμησης - Συνδυασμός με άλλες αντίστοιχες ισχύουσες πολιτικές

5. Αντικατάσταση της παραγράφου 11.7.5 (δ), ως ακολούθως:

11.7.5 (δ) Σε περιοχές χωροθέτησης Ψηλών Κτιρίων (σχετική είναι η παράγραφος 10.3) που συμπίπτουν με τις επιλεγμένες οδούς που αναφέρονται στις παραγράφους 11.7.2.1 και 11.7.3.1, οι δύο πολιτικές θα μπορούν να εφαρμόζονται αθροιστικά, νοουμένου ότι ο προκύπτων συντελεστής δόμησης δεν θα υπερβαίνει το 70% του καθοριζόμενου από τη Ζώνη Ανάπτυξης της περιοχής.

12. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ

12.6 Οικιστική Ανάπτυξη σε Τουριστικές Ζώνες

1. Αντικατάσταση του πρώτου μέρους της παραγράφου 12.6.1, ως ακολούθως:

12.6.1 Στις Τουριστικές Ζώνες Τ3β, Τ5ε1, Τ1δ, Τ1δ1 και ΤΚ2επιτρέπεται η ανέγερση κατοικίας με το συντελεστή δόμησης που προνοείται για την οικιστική χρήση. Αυτές οι κατοικίες θα έχουν ελάχιστο εμβαδόν της τάξης των 100 τ.μ.

12.7 Ανέγερση Μεμονωμένης Κατοικίας σε Περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης

2. Προσθήκη νέας παραγράφου 12.7.1 (ι), ως ακολούθως:

12.7.1 (ι) Στρατηγική Ανάπτυξης και Στόχοι: Τηρούνται οι πρόνοιες της Στρατηγικής Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου και οι στόχοι του παρόντος Κεφαλαίου.

12.11 Ειδικές Πρόνοιες

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 12.11.3, ως ακολούθως:

12.11.3 Υδροφορέας Γερμασόγειας

Κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες στα δημοτικά όρια Γερμασόγειας, που εμπίπτουν στις Οικιστικές Ζώνες Κα5, Κα6, Κα8, Κα9 και Κα10 και στην Τουριστική Ζώνη Τ1β στην περιοχή του ποταμού Γερμασόγειας, οι οποίες επηρεάζονται από τις Ζώνες Προστασίας Υδρογεωτρήσεων του υδροφορέα Γερμασόγειας, η Πολεοδομική Αρχή θα επιβάλλει κατάλληλους όρους, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 35.4.2, του Κεφαλαίου 35 *Κοιλιάδα Γερμασόγειας*.

4. Προσθήκη νέας παραγράφου 12.11.4, ως ακολούθως:

12.11.4 Οικιστική Ζώνη Γα4-Κα10, στα διοικητικά όρια του Δήμου Λεμεσού

Για ενεργοποίηση της οικιστικής ανάπτυξης στη Ζώνη Γα4-Κα10, απαιτείται η εκπόνηση από την οικεία Τοπική Αρχή, και έγκριση από τους αρμόδιους φορείς, ολοκληρωμένου ρυθμιστικού σχεδίου για την περιοχή (οδικό δίκτυο, δημόσιοι χώροι πρασίνου και χώροι προστασίας άλλων ευαίσθητων περιοχών/γεωμορφωμάτων, άλλη απαραίτητη υποδομή), καθώς και προκαταρκτική εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Νοείται ότι μέχρι την έγκριση του ολοκληρωμένου ρυθμιστικού σχεδίου, στη ζώνη αυτή θα ισχύουν οι πρόνοιες της Γεωργικής Ζώνης Γα4 και ειδικά οι πρόνοιες της παραγράφου 12.7 για την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας.

5. Προσθήκη νέας παραγράφου 12.16, ως ακολούθως:

12.16 Οικιστικές Ζώνες κατά μήκος Δρόμων Πρωταρχικής Σημασίας

Σε Οικιστικές Ζώνες κατά μήκος Δρόμων Πρωταρχικής Σημασίας είναι δυνατό, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, και εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά σε Κεφάλαια του Τοπικού Σχεδίου, να επιτραπούν επιπρόσθετα αυτών που αναφέρονται στην παράγραφο 12.10 πιο πάνω, και αναπτύξεις που αφορούν τη χωροθέτηση γραφείων, αθλητικών διευκολύνσεων, κλινικών, ιδιωτικών ιατρείων, φροντιστηρίων, χώροι λατρείας και φοιτητικών εστιών, κ.α., υπό τις προϋποθέσεις των οικείων Κεφαλαίων του Τοπικού Σχεδίου.

13. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ

13.5 Κατηγορίες Εμπορικών Δραστηριοτήτων

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.5.3.2, ως ακολούθως:

13.5.3.2 Κατάστημα Καθημερινής Εξυπηρέτησης: σημαίνει κάθε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται για λιανικό εμπόριο ή

λιανική πώληση αγαθών, καθώς και παροχή υπηρεσιών, που είναι απαραίτητα για την καθημερινή/ τακτική εξυπηρέτηση παρακείμενων οικιστικών ή άλλων περιοχών (π.χ. κατάστημα τροφίμων και άλλων προϊόντων οικιακής χρήσης, κουρείο ή κομμωτήριο, ινστιτούτο αισθητικής, φαρμακείο, βιβλιοπωλείο-χαρτοπωλείο, ανθοπωλείο, και περίπτερο), με μέγιστο μικό εμβαδόν της τάξης των 250 τ.μ.

13.6 Βασικές Κατηγορίες Περιοχών Εμπορικής και Γραφειακής Δραστηριότητας

13.6.3 Τοπικά Εμπορικά Κέντρα (ΤΕΚ) και Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών

2. Προσθήκη νέας παραγράφου 13.6.3.5, ως ακολούθως:

13.6.3.5 Στις περιπτώσεις των Τοπικών Εμπορικών Κέντρων που καθορίζονται με ειδική σήμανση στα Σχέδια με Αρ. 8 (Χρήση Γης) και Αρ. 9 (Πολεοδομικές Ζώνες), ο ισχύων συντελεστής δόμησης θα είναι κατά 10% αυξημένος από εκείνον της ζώνης ανάπτυξης στην οποία εμπίπτουν, όταν το ισόγειο αφορά εμπορική χρήση.

13.6.9 Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.6.9.1, ως ακολούθως:

13.6.9.1 Στις καθορισμένες Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων επιτρέπεται η χωροθέτηση κατοικίας, γραφείων ή καιμικτών αναπτύξεων κατοικίας και γραφείων, καθώς και άλλων διευκολύνσεων, όπως περιγράφεται στα οικεία Κεφάλαια του Τοπικού Σχεδίου, λόγω της θέσης των περιοχών αυτών στον αστικό ιστό, της γεινίασης με περιοχές κεντρικών λειτουργιών και της φυσιογνωμίας που έχουν αποκτήσει διαχρονικά.

13.7 Χωροθετική Πολιτική

13.7.1.7 Καταστήματα Καθημερινής Εξυπηρέτησης σε Οικιστικές Ζώνες

4. Αντικατάσταση του πρώτου μέρους της παραγράφου 13.7.1.7, ως ακολούθως:

Η χωροθέτηση Καταστήματος Καθημερινής Εξυπηρέτησης σε Οικιστική Ζώνη επιτρέπεται εφόσον έχει μέγιστο ωφέλιμο εμβαδόν της τάξης των 50 τ.μ., και νοουμένου ότι η ανάπτυξη βρίσκεται σε κύριο ή δευτερεύον οδικό δίκτυο και σε απόσταση μεγαλύτερη της τάξης των 300 μέτρων από καθορισμένη περιοχή ή άξονα εμπορικής δραστηριότητας, ή και σε μικρότερη απόσταση εφόσον η Πολεοδομική Αρχή εκτιμήσει ότι η κατανομή των εμπορικών περιοχών και αξόνων,

ή/ και η κατανομή των επιμέρους αναπτύξεων στις περιοχές αυτές, δημιουργεί ελλείψεις στην επαρκή εξυπηρέτηση του πληθυσμού.

13.7.7.1 Γραφεία στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, στη Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή και σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I

5. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.7.7.1.2, ως ακολούθως:

13.7.7.1.2 Για παροχή κινήτρων για πλήρη ανάπτυξη της ιδιοκτησίας με γραφειακή χρήση (εξαιρουμένου του ισογείου που μπορεί να αναπτυχθεί εμπορικά) σε Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας I, και σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων ώστε η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 1.000 τ.μ., ο συντελεστής δόμησης θα αυξάνεται κατά 10% του ισχύοντος, για το μέρος της ιδιοκτησίας ή των ενοποιημένων τεμαχίων που εμπίπτουν στον Άξονα Δραστηριότητας I, εφόσον η Πολεοδομική Αρχή διασφαλίσει ότι η αύξηση αυτή δεν επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις των περιοίκων. Η συγκεκριμένη πρόνοια δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις των οδών Αρχ. Μακαρίου Γ', 28ης Οκτωβρίου, Γρίβα Διγενή, Γλάδστωνος, Θεσσαλονίκης και Αρχ. Λεοντίου Α' ή τμημάτων τους, όπου με βάση το Κεφάλαιο 11 (Αστικό Κέντρο) ισχύουν ειδικά κίνητρα.

13.7.7.2 Γραφεία σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II

6. Αντικατάσταση των παραγράφων 13.7.7.2.1 και 13.7.7.2.2, ως ακολούθως:

13.7.7.2.1 Γραφεία είναι δυνατόν να χωροθετηθούν σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II, εφόσον έχουν ελάχιστο μεικτό εμβαδόν της τάξης των 200 τ.μ.. Σε περίπτωση κατά την οποία στην ανάπτυξη περιλαμβάνονται και οικιστικές μονάδες, θα καταλαμβάνουν, κατά προτίμηση, τους ανώτερους ορόφους, και δεν θα παρεμβάλλονται μεταξύ ορόφων γραφείων, ενώ ο κάθε όροφος θα καταβάλλεται προσπάθεια να χρησιμοποιείται αμιγώς για μια και μόνο από τις δυο χρήσεις. Νοείται ότι θα επιδιώκεται η άνετη λειτουργικότητα και ο ορθός συσχετισμός των δυο χρήσεων, όσον αφορά τις προσβάσεις προς τις δυο χρήσεις (προθάλαμος, ανελκυστήρας, χώροι στάθμευσης, αποθηκευτικοί χώροι, κ.ο.κ.).

13.7.7.2.2 Για παροχή κινήτρων για πλήρη ανάπτυξη της ιδιοκτησίας με γραφειακή χρήση (εξαιρουμένου του ισογείου που μπορεί να αναπτυχθεί εμπορικά) σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II, και σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων ώστε η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 1.000 τ.μ., ο συντελεστής δόμησης θα αυξάνεται κατά 10% του ισχύοντος, για το μέρος της ιδιοκτησίας ή των ενοποιημένων τεμαχίων που εμπίπτει στον Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας II, εφόσον η Πολεοδομική Αρχή διασφαλίσει ότι η αύξηση αυτή δεν επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις των περιοίκων.

13.7.10.3 Πολιτική για τμήμα της λεωφόρου Αρχ. Μακαρίου Γ'

7. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.7.10.3, ως ακολούθως:

13.7.10.3 Η πολιτική αφορά αριθμό τεμαχίων που γειτνιάζουν με τον εμπορικό άξονα της λεωφόρου Αρχ. Μακαρίου Γ', σε βάθος πέραν του ενός οικοπέδου, όπως αυτά παρουσιάζονται στο Σχέδιο 7 (Χάρτης Κινήτρων). Σε αυτά θα επιτρέπεται η αποκλειστική χωροθέτηση γραφείων, με τον ίδιο συντελεστή δόμησης που ισχύει για ιδιοκτησίες που εφάπτονται επί της λεωφόρου Αρχ. Μακαρίου Γ, νοουμένου ότι τα υπό ανάπτυξη οικοπέδα ή τεμάχια θα ενοποιηθούν.

Νοείται ότι, δεν θα επιτρέπεται η χωροθέτηση εμπορικής χρήσης στο ισόγειο πέραν του βάθους ενός κανονικού οικοπέδου από το όριο με τη Λεωφόρο Αρχ. Μακαρίου Γ'.

Νοείται περαιτέρω ότι, θα διασφαλίζονται οι κατάλληλες προσβάσεις προς την ανάπτυξη, για σκοπούς οδικής ασφάλειας και δεν θα επιτρέπεται η εξαγορά των χώρων στάθμευσης, αλλά η διευθέτησή τους στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο ή η υπόδειξή τους σε άλλο κατάλληλο χώρο.

13. 8 **Απαιτούμενα Έγγραφα για Εξέταση Αιτήσεων για Υπεραγορές Υπερκαταστήματα, Πολυκαταστήματα, Οργανωμένα Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικές Αναπτύξεις Σύνθετου Τύπου**

8. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.8.1 (α), ως ακολούθως:

13.8.1 (α) Οι αρνητικές επιπτώσεις που ενδέχεται να δημιουργήσει η ανάπτυξη στη βιωσιμότητα της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής, των Τοπικών Εμπορικών Κέντρων, των Εμπορικών Περιοχών στους Πυρήνες των Οικισμών και των Αξόνων Δραστηριότητας που καθορίζονται στο Τοπικό Σχέδιο.

Κατά την εξέταση αιτήσεων με μικτό εμβαδόν μεγαλύτερο των 1.500 τ.μ., εκτός από τις περιπτώσεις χωροθέτησης στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, θα κατατίθεται με την πολεοδομική αίτηση σχετική *Μελέτη Εμπορικών Επιπτώσεων*.

13.10 **Άλλες Πρόνοιες**

13.10.1 **Διείσδυση Εμπορικών Χρήσεων**

9. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.10.1.4, ως ακολούθως:

13.10.1.4 Για διευκόλυνση αρχιτεκτονικά/κτιριολογικά ενιαίας γραφειακής αξιοποίησης τεμαχίων που εμπίπτουν σε Εμπορική Ζώνη και σε άλλη Ζώνη Ανάπτυξης, η παρούσα πολιτική εφαρμόζεται μόνο εφόσον διασφαλίζεται ο μη δυσμενής επηρεασμός των ανέσεων των περιοίκων από τη διείσδυση της γραφειακής χρήσης στο τμήμα του τεμαχίου που δεν εμπίπτει σε Εμπορική Ζώνη, και χωρίς να εφαρμόζεται η προϋπόθεση της υποπαραγράφου 13.10.1.3(β).

13.10.5 Άξονες Εμπορικής Δραστηριότητας που Επηρεάζονται από Διεύρυνση Οδικού Δικτύου

10. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.10.5, ως ακολούθως:

Σε περίπτωση διεύρυνσης του οδικού δικτύου με την οποία επηρεάζονται ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε καθορισμένο Άξονα Εμπορικής Δραστηριότητας, τότε θα υπάρχει δυνατότητα αξιοποίησης πρόσθετου εμβαδού γης για εμπορική χρήση που θα ισούται με εκείνο του επηρεασμού από τη διεύρυνση.

11. Αντικατάσταση της επικεφαλίδας και του περιεχομένου της παραγράφου 13.10.8, ως ακολούθως:

13.10.8 Χωροθετική Πολιτική για Εργαστήρια Παρασκευής με Καταστήματα Πώλησης Έτοιμων Φαγητών

Η Πολεοδομική Αρχή, είναι δυνατόν να επιτρέψει τη χωροθέτηση εργαστηρίων παρασκευής έτοιμων φαγητών σε άμεση συνάρτηση με καταστήματα πώλησης τέτοιων ειδών, στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, στη Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή, στα Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, στις Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών και στους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I και III, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής και οι συνθήκες λειτουργίας της πρωτεύουσας χρήσης και αφού λάβει τις απόψεις της Τοπικής Αρχής. Στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, στη Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή και στους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I δύναται να επιτραπεί η χωροθέτηση εργαστηρίων παρασκευής έτοιμου φαγητού με μέγιστο εμβαδόν μέχρι 80 τ.μ., ενώ στις υπόλοιπες περιοχές μέχρι 30 τ.μ.

13.14 Παρακαμπτήριος Αυτοκινητόδρομος Λεμεσού

12. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.14.1 (β), ως ακολούθως:

13.14.1 (β) Το ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας θα είναι της τάξης των 2.000 τ.μ. για γραφεία και εκθεσιακούς χώρους, και της τάξης των 1.000 τ.μ. για ιατρικά ιδρύματα, διευκολύνσεις άθλησης και εκπαιδευτικά ιδρύματα.

13. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.14.1 (δ), ως ακολούθως:

13.14.1 (δ) Η πολιτική αυτή θα έχει εφαρμογή σε βάθος δύο οικοπέδων κανονικού μεγέθους για την καθορισμένη Πολεοδομική Ζώνη. Νοείται ότι τα εν λόγω οικόπεδα θα είναι τα πλησιέστερα στον αυτοκινητόδρομο και θα εμπίπτουν στη λωρίδα γης μεταξύ αυτοκινητόδρομου και υπηρεσιακού δρόμου.

14. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.14.2, ως ακολούθως:

13.14.2 Όλες οι πιο πάνω χρήσεις θα μπορούν να χωροθετούνται σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε Οικιστικές Ζώνες και εφάπτονται στον παρακαμπτήριο αυτοκινητόδρομο Λεμεσού, από τον κυκλικό κόμβο Πολεμιδιών μέχρι και τον κυκλικό κόμβο Γερμασόγειας. Σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε Οικιστικές Ζώνες και εφάπτονται στον παρακαμπτήριο, από τα δυτικά όρια του Τοπικού Σχεδίου μέχρι και τον κυκλικό κόμβο Πολεμιδιών, θα μπορούν να χωροθετούνται μόνο οι χρήσεις με ελάχιστο εμβαδό τεμαχίου 1.000 τ.μ., όπως αυτές αναφέρονται στην παράγραφο 13.14.1 (β), πιο πάνω. Σε ιδιοκτησίες που βρίσκονται ανατολικά του κυκλικού κόμβου Γερμασόγειας μέχρι και το ανατολικό όριο του Τοπικού Σχεδίου, δεν θα έχει εφαρμογή η παρούσα πολιτική.

14. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

14.13 Αναβάθμιση Βιομηχανικών / Βιοτεχνικών Ζωνών / Περιοχών και Μέτρα Προστασίας Γειτονικών Χρήσεων

1. Προσθήκη νέας παραγράφου 14.13.7, ως ακολούθως:

14.13.7 Ο παραχωρούμενος από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία ανοικτός δημόσιος χώρος, θα επιδιώκεται όπως χωροθετείται στα εξωτερικά όρια της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας που συνορεύουν με Οικιστική Ζώνη, και θα απαιτείται όπως αυτός διαμορφώνεται με πυκνή

δενδροφύτευση για σκοπούς απομόνωσης και διασφάλισης των ανέσεων παρακείμενων περιοχών κατοικίας.

14.16 Άλλες Πρόνοιες

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.16.5, ως ακολούθως:

14.16.5 Στη διοικητική περιοχή Ύψωνα, για τα τεμάχια που εφάπτονται εκατέρωθεν του δρόμου που οδηγεί στη Βιομηχανική Ζώνη Βατί, από τη συμβολή του με το δρόμο που οδηγεί από το κέντρο του Ύψωνα προς την Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή και εμπίπτουν στη Ζώνη Προστασίας Δα3 (όπως αυτά ήταν καταχωρημένα κατά την 29/7/2011, στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας), θα υπάρχει η δυνατότητα στην Πολεοδομική Αρχή (κατά τη διακριτική της ευχέρεια) να επιτρέψει τη χωροθέτηση Βιοτεχνικών αναπτύξεων Κατηγορίας Β, νοουμένου ότι δεν θα επηρεαστεί σε σημαντικό βαθμό το ανάγλυφο του εδάφους, θα διασφαλιστούν οι απορροές των ομβρίων υδάτων και το τεμάχιο θα διασφαλίσει τις απαραίτητες προϋποθέσεις για ανάπτυξη (δρόμος, νερό, ρεύμα, αποχετεύσεις, κλπ), με τις ανάλογες εγκρίσεις των εμπλεκόμενων φορέων, ως ακολούθως:

- (α) ανεξαρτήτως εμβαδού τεμαχίου ή συντελεστή δόμησης, θα μπορεί να ανεγερθεί μόνο μία (1) μονάδα βιοτεχνίας σε κάθε τεμάχιο και
- (β) ανάλογα με το εμβαδόν του κάθε τεμαχίου, θα μπορεί να επιτρέπεται κλιμακωτή ανάπτυξη, ως εξής:
 - (i) για τεμάχια συνολικής έκτασης μέχρι 1000 τ.μ θα επιτρέπεται η ανέγερση μιας (1) μονάδας βιοτεχνίας συνολικού εμβαδού μέχρι 200 τ.μ (με ανάλογη αύξηση του υφιστάμενου συντελεστή δόμησης),
 - (ii) για τεμάχια συνολικής έκτασης μέχρι 2000 τ.μ θα επιτρέπεται η ανέγερση μιας (1) μονάδας βιοτεχνίας συνολικού εμβαδού μέχρι 300 τ.μ (με ανάλογη αύξηση του υφιστάμενου συντελεστή δόμησης) και
 - (iii) για τεμάχια έκτασης μεγαλύτερης των 2000 τ.μ θα επιτρέπεται η ανέγερση μιας (1) μονάδας βιοτεχνίας συνολικού εμβαδού μέχρι 450 τ.μ. (με ανάλογη αύξηση ή μείωση του υφιστάμενου συντελεστή δόμησης).

3. Κατάργηση της παραγράφου 14.16.7 (β).

4. Προσθήκη νέας παραγράφου 14.16.8, ως ακολούθως:

14.16.8 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που μέρος της εμπίπτει σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας και μέρος σε Βιομηχανική / Βιοτεχνική Ζώνη, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να

επιτρέπει την παραχώρηση του απαιτούμενου ποσοστού του ανοικτού δημόσιου χώρου στη Ζώνη Προστασίας, με στόχο τη διαφύλαξη απομονωτικής λωρίδας ουσιαστικού πλάτους και προστασία των ανέσεων της περιβάλλουσας περιοχής. Το εμβαδόν αυτό θα υπολογίζεται χωρίς να λαμβάνεται υπόψη τυχόν διαφορά στις αξίες της γης εντός των δυο Ζωνών.

Νοείται ότι, οι πρόνοιες της παρούσας παραγράφου υπερισχύουν των προνοιών της παραγράφου 3.8 του Παραρτήματος Β του Τοπικού Σχεδίου.

5. Αντικατάσταση του Πίνακα 14.1, ως ακολούθως:

Α/Α	ΖΩΝΗ/ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)
1	Βιομηχανική Ζώνη Βα4 και Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή Ββ2 Κατηγορίας Β, Άγιος Αθανάσιος	69,2
2	Βιομηχανική/ Βιοτεχνική Ζώνη Βα4 – Βδ4 Κατηγορίας Β, Άγιος Αθανάσιος	6,4
3	Βιοτεχνική Ζώνη Βδ4 Κατηγορίας Β, Άγιος Αθανάσιος	5,0
4	Βιομηχανική Περιοχή και Ζώνη Ββ2 και Βα4 Κατηγορίας Β, Ζακάκι (Δημοτικά όρια Λεμεσού και Κάτω Πολεμιδιών)	85,15
5	Βιοτεχνική Ζώνη Βδ5 Κατηγορίας Β, Κάτω Πολεμίδια (σύνορα με Βάσεις)	16,1
6	Βιομηχανική Ζώνη Βα4 Κατηγορίας Β, Δήμος Λεμεσού (ΒΑ Λιμανιού)	12,85
7	Μικτή Ζώνη Βιομηχανίας και Οικονομικών Δραστηριοτήτων Βα4-ΒΕ2 Κατηγορίας Β, Δήμος Λεμεσού (βόρεια του Νέου Λιμανιού)	48,1
8	Μικτή Ζώνη Βιομηχανίας και Οικονομικών Δραστηριοτήτων Βα4-ΒΕ3 Κατηγορίας Β, Δήμος Λεμεσού (βορειοδυτικά του Νέου Λιμανιού)	7,9
9	Βιομηχανική Περιοχή Ββ3 Κατηγορίας Α και Β, Ύψωνας (ανατολικά του Κούρρη)	105,5
10	Βιομηχανική Ζώνη Βγ3 Κατηγορίας Α, Ύψωνας (στα βόρεια σύνορα του Τοπικού Σχεδίου)	66,7
11	Βιομηχανική Ζώνη Βα5 Κατηγορίας Β, Ύψωνας (ανατολικά του Κούρρη)	85,8
12	Βιομηχανικές Ζώνες Βα4 Κατηγορίας Β, Ύψωνας (βόρεια οικισμού)	103,5
13	Βιομηχανική Ζώνη Βα4 Κατηγορίας Β, Κάτω Πολεμίδια και Ύψωνας (ανατολικά οικισμού)	34,1
14	Βιοτεχνικές Ζώνες Βδ5 Κατηγορίας Β, Αγία Φύλα	12,2
15	Βιοτεχνική Ζώνη Βδ4 Κατηγορίας Β και Γ, Κάτω Πολεμίδια και Ύψωνας	57,9
16	Βιοτεχνική Περιοχή Βστ3 Κατηγορίας Β, Πάνω Πολεμίδια (δυτικά Δάσους Πολεμιδιών)	12,4

A/A	ΖΩΝΗ/ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)
17	Βιοτεχνική Ζώνη Βδ4 Κατηγορίας Β, Μέσα Γειτονιά (βόρεια σύνορα του Τοπικού Σχεδίου)	12
15	Βιοτεχνική Ζώνη Βδ1 Κατηγορίας Β, Κέντρο Λεμεσού	2,3
16	Μικτή Ζώνη Βιοτεχνίας/ Κατοικίας Κατηγορίας Β, Δήμος Λεμεσού (ανατολικά λεωφόρου Ομονοίας)	16,2
17	Βιομηχανική Ζώνη Βγ2 Κατηγορίας Α, Μονή (ΣΑΛΑ)	20,7
18	Βιοτεχνική Ζώνη Βδ5 Κατηγορίας Β, Άγιος Αθανάσιος (βόρεια σύνορα του Τοπικού Σχεδίου)	24,3
19	Μικτή Ζώνη Βιομηχανίας και Οικονομικών Δραστηριοτήτων Βα4-ΒΕ2 Κατηγορίας Β, Κάτω Πολεμίδα και Λεμεσός (δυτικά σύνορα του Τοπικού Σχεδίου)	41,9

15. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

15.6 Χωροθετική Τουριστική Πολιτική

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 15.6.4, ως ακολούθως:

15.6.4 Σε Διατηρητέες και Παραδοσιακές Οικοδομές θα επιτρέπονται τουριστικά καταλύματα νοουμένου ότι οποιοσδήποτε προσθήκες/ μετατροπές που κρίνεται αναγκαίο να πραγματοποιηθούν θα είναι περιορισμένης έκτασης, θα έχουν στόχο την εύρυθμη λειτουργία του αυθεντικού μέρους της οικοδομής, θα εντάσσονται στο χαρακτήρα του και δεν θα προκαλούν σοβαρή αλλοίωση στον όγκο και την αρχιτεκτονική του. Για τη διασφάλιση των αναγκαίων χώρων

στάθμευσης θα λαμβάνονται υπόψη οι πρόνοιες των σχετικών Προτύπων για Παροχή και Διαμόρφωση Χώρων Στάθμευσης (Μείωση Απαιτήσεων) της Εντολής 3/2011.

Οι διατηρητέες οικοδομές διέπονται από το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και τους σχετικούς Κανονισμούς, ενώ οι παραδοσιακές οικοδομές από τον περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμο και τους σχετικούς Κανονισμούς.

15.8 Προσθήκες – Μετατροπές Τουριστικής Μονάδας

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 15.8.1 (β), ως ακολούθως:

- 15.8.1** (β) Σε περίπτωση τουριστικής μονάδας της οποίας το εγκριμένο συνολικό δομήσιμο εμβαδόν, όπως αυτό υπολογίστηκε κατά την έκδοση της σχετικής άδειας, υπερβαίνει το δομήσιμο εμβαδόν που επιτρέπεται με βάση τον συντελεστή δόμησης της ισχύουσας πολεοδομικής ζώνης, θα επιτρέπεται η προσθήκη εμβαδού που αναλογεί στο εμβαδόν των χώρων που εξαιρούνται του υπολογισμού του συντελεστή δόμησης (εξαιρουμένων των χώρων που δεν είχαν υπολογισθεί κατά την αδειοδότησή της), νοουμένου ότι δεν δημιουργείται υπέρβαση στο επιτρεπόμενο από την ισχύουσα ζώνη ποσοστό κάλυψης ή και η προσθήκη γίνεται με καθ' ύψος επέκταση της εγκριμένης οικοδομής μέχρι 2 (δύο) ορόφους.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 15.8.2 (β) (ii), ως ακολούθως:

- 15.8.2(β)** (ii) Σε περίπτωση τουριστικής μονάδας της οποίας το εγκριμένο συνολικόδομήσιμο εμβαδόν όπως αυτό υπολογίστηκε κατά την έκδοση της σχετικής άδειας, υπερβαίνει το δομήσιμο εμβαδόν που επιτρέπεται με βάση το συντελεστή δόμησης της ισχύουσας πολεοδομικής Ζώνης, θα επιτρέπεται η προσθήκη εμβαδού που αναλογεί στο εμβαδόν των χώρων που εξαιρούνται του υπολογισμού του συντελεστή δόμησης (εξαιρουμένων των χώρων που δεν είχαν υπολογισθεί κατά την αδειοδότησή της), νοουμένου ότι δεν δημιουργείται υπέρβαση στο επιτρεπόμενο από την ισχύουσα ζώνη ποσοστό κάλυψης ή και η προσθήκη γίνεται με καθ' ύψος επέκταση της εγκριμένης οικοδομής μέχρι 2 (δύο) ορόφους.

4. Προσθήκη νέας παραγράφου 15.13, ως ακολούθως:

15.13 Ειδική Χωροθετική Πολιτική στην Τουριστική Ζώνη T1δ1

- 15.13.1** Η Ζώνη αυτή χωροθετείται στα διοικητικά όρια του Αγίου Τύχωνα και της Παρεκκλησιάς και αποτελεί μια από τις λίγες περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού, η οποία διαθέτει μεγάλα τεμάχια για ανέγερση ξενοδοχείων. Στόχος της παρούσας πολιτικής είναι να διαφυλάξει τα

μεγάλα αυτά τεμάχια για ξενοδοχειακή ανάπτυξη και να ενθαρρύνει την ενοποίηση άλλων μικρότερων.

- 15.13.2** Η παρούσα πολιτική προνοεί όπως σε περίπτωση μη ανεπτυγμένων ή μερικώς αναπτυγμένων τεμαχίων, τα οποία κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Τοπικού Σχεδίου, είχαν εγγεγραμμένο εμβαδόν μεγαλύτερο των 25.000 τ.μ., καθώς και σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων, προκειμένου το εμβαδόν τους να ανέλθει συνολικά σε 25.000 τ.μ. τουλάχιστον, ο ισχύων συντελεστής δόμησης της περιοχής θα αυξάνεται από 0,50:1 σε 0,60:1, για σκοπούς ξενοδοχειακής ανάπτυξης.

Νοείται ότι, η πρόνοια αυτή ισχύει και στην περίπτωση τεμαχίων τα οποία έχουν μερικώς αναπτυχθεί με άλλη χρήση, αλλά παραμένει ως υπόλοιπο συγκεντρωμένο καθαρό εμβαδόν έκτασης τουλάχιστον 25.000 τ.μ..

16. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

16.5 Χωροθετική Πολιτική για Εκπαιδευτήρια

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 16.5.1, ως ακολούθως:

- 16.5.1** Τα δημόσια και τα ιδιωτικά νηπιαγωγεία είναι ενδεδειγμένο να χωροθετούνται μέσα σε περιοχές κατοικίας, νοουμένου ότι τηρούνται στο μέγιστο βαθμό οι προϋποθέσεις της παραγράφου 16.5.4 και κατά κανόνα με προσπέλαση από δευτερεύουσες οδικές αρτηρίες και βασικούς συλλεκτήριους δρόμους του δευτερεύοντος οδικού δικτύου.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 16.5.4, ως ακολούθως:

- 16.5.4** Η απαιτούμενη έκταση γηπέδου για δημόσια και ιδιωτικά νηπιαγωγεία διαφοροποιείται ανάλογα με το μέγεθός τους [Πίνακες 1α και 1β αντίστοιχα, Παράρτημα Δ (Πρόνοιες για Εκπαιδευτικά Ιδρύματα) του

Τοπικού Σχεδίου]. Στις περιπτώσεις χωροθέτησης νηπιαγωγείου σε ιδιοκτησία σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα, το εμβαδόν γηπέδου που καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του κεφαλαίου αυτού και του Παραρτήματος Δ είναι δυνατό να μειωθεί με τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού.

3. Αντικατάσταση της επικεφαλίδας της παραγράφου 16.6, ως ακολούθως:

16.6 Φροντιστήρια, Ινστιτούτα, Σχολές Χορού και Ωδεία

17. ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ

17.5 Χωροθετική Πολιτική για Νοσηλευτήρια, Διαγνωστικά και Άλλα Ιατρικά Κέντρα

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 17.5.3, ως ακολούθως:

17.5.3 Ιδιωτικές κλινικές μιας ειδικότητας, με μέγιστο αριθμό κλινών τις 15, επιτρέπονται στις περιοχές της παραγράφου 17.5.1, καθώς επίσης και σε περιοχές κατοικίας κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις 17.5.2(β) μέχρι και (ε). Η Πολεοδομική Αρχή δύναται να αποφασίζει κατ' αξία για αιτήσεις οι οποίες αφορούν τέτοιες κλινικές και σε περιοχές κατοικίας κατά μήκος του δευτερεύοντος οδικού δικτύου με τις ίδιες πιο πάνω προϋποθέσεις, σε Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, στις Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών και Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας III, καθώς και σε Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων (ΚΓ), αφού λάβει σοβαρά υπόψη τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στην ποιότητα ζωής στις περιοχές στις οποίες προτείνεται η ανάπτυξη. Στις περιπτώσεις αυτές δεν θα εφαρμόζεται η

παράγραφος 10.2.7 για μείωση στο 70% του ανώτατου συντελεστή δόμησης της επικρατούσας χρήσης.

17.6 Χωροθετική Πολιτική για Ιδιωτικά Ιατρεία

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 17.6.1, ως ακολούθως:

17.6.1 Τα ιδιωτικά ιατρεία μικρής κλίμακας θεωρούνται ως αναπόσπαστο στοιχείο οργάνωσης και εξυπηρέτησης επιμέρους αστικών περιοχών. Για το λόγο αυτό, ιδιωτικά ιατρεία μπορούν να επιτρέπονται στις περιοχές που περιγράφονται στην παράγραφο 17.5.1, σε Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, στις Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών και Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας III, σε Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων (ΚΓ), καθώς και σε περιοχές κατοικίας. Σε περιοχές κατοικίας το μέγιστο επιτρεπόμενο μεικτό εμβαδόν ιατρείου για κάθε οικόπεδο θα είναι της τάξης των 130 τ.μ.

Νοείται ότι η χωροθέτηση μικρού μεμονωμένου ιατρείου θα επιτρέπεται και σε μισό οικόπεδο, δεδομένου ότι προσφέρονται οι αναγκαίοι χώροι στάθμευσης από άποψη αριθμού και λειτουργίας, το κλιμακοστάσιο δεν είναι κοινόχρηστο, το ιατρείο είναι μεικτού εμβαδού της τάξης των 65 τ.μ. και ανήκει στον ιδιοκτήτη/κάτοικο του οικοπέδου.

18. ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

18.5 Χωροθετική Πολιτική για Κλειστές Αθλητικές Διευκολύνσεις

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 18.5.1, ως ακολούθως:

18.5.1 Οι διευκολύνσεις άθλησης και εκγύμνασης που αφορούν κλειστούς χώρους μπορούν να χωροθετούνται, κατά κανόνα, ανάλογα με την κλίμακα και την ακτίνα επιρροής και εξυπηρέτησής τους, σε όλες τις περιοχές των κεντρικών λειτουργιών (Κεντρική και Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή, Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών και Άξονες Δραστηριότητας).

24. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

24.3 Ειδική Στρατηγική Ανάπτυξης και Βασικοί Στόχοι

1. Προσθήκη της ακόλουθης δεύτερης επιφύλαξης στο τέλος της παραγράφου 24.3.3, ως ακολούθως:

Νοείται ότι σε περίπτωση τροποποίησης πολεοδομικών αδειών που χορηγήθηκαν με βάση το προηγούμενο καθεστώς, θα απαιτείται νέα τεchnοοικονομική μελέτη μόνο σε περίπτωση ουσιαστικής διαφοροποίησης των σχετικών στρατηγικών χρήσεων.

24.4 Χωροθετική Πολιτική και Άλλες Προϋποθέσεις

2. Αντικατάσταση της δεύτερης ενότητας της υποπαραγράφου 24.4.1(α), ως ακολούθως:

(α) Εκπαιδευτήριο Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης:

Η ανάπτυξη θα περιλαμβάνει, εκτός των άλλων, ανοικτούς χώρους πρασίνου, τις αναγκαίες σε σχέση με τα παρεχόμενα προγράμματα σπουδών αθλητικές εγκαταστάσεις και διευκολύνσεις εστίασης και αναψυχής των σπουδαστών και του προσωπικού. Επιπρόσθετα, είναι δυνατό να περιλαμβάνει κλειστό γυμναστήριο, νηπιαγωγείο και κέντρο υγείας, όπως και χώρους για τις εκπαιδευτικές και κοινωνικές εκδηλώσεις του ιδρύματος. Το έργο μπορεί να προνοεί επίσης τη δημιουργία αριθμού διαφόρων τύπων φοιτητικών εστιών, σε άμεση και λειτουργική σχέση με το εκπαιδευτήριο, οι οποίες να ικανοποιούν τις στεγαστικές ανάγκες ουσιαστικού αριθμού φοιτητών. Η καθαρή έκταση της γης που θα χρησιμοποιείται για τους σκοπούς του πανεπιστημίου θα είναι 100.000 τ.μ., τουλάχιστον, ώστε να διασφαλίζονται η άνετη και σωστή χωροθέτηση των διαφόρων λειτουργιών και οι ανάγκες για τυχόν μελλοντικές επεκτάσεις του εκπαιδευτηρίου σε επιπρόσθετες σχολές και τμήματα. Αύξηση του αριθμού των φοιτητών πέραν των 6.000 θα προϋποθέτει και ανάλογη αύξηση της έκτασης γης που διατίθεται για το Πανεπιστήμιο. Για κάθε επιπρόσθετο φοιτητή θα αναλογεί έκταση γης τουλάχιστον 12 τ.μ.

24.5 Συμπληρωματικές Χρήσεις

24.5.2 Ως τύποι συμπληρωματικών χρήσεων θεωρούνται οι ακόλουθοι:

(α) Ενιαία και Οργανωμένη Οικιστική Ανάπτυξη

3. Αντικατάσταση της επιφύλαξης της υποπαραγράφου 24.5.2(α), ως ακολούθως:

Νοείται ότι η πρόνοια που αφορά τα θέματα της διάθεσης, διαχείρισης της κοινωνικής στέγης και των τιμών διάθεσης των αναφερόμενων οικιστικών μονάδων, δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που έχει εξασφαλιστεί πολεοδομική άδεια για ενοποιημένη ανάπτυξη με βάση το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο, με το προηγούμενο καθεστώς. Νοείται επίσης, ότι σε μελλοντική επέκταση της ανάπτυξης σε περιπτώσεις όπου επέλθει αναβάθμιση των συντελεστών ανάπτυξης της περιοχής, θα παραχωρούνται τα αντίστοιχα με βάση τους νέους συντελεστές ανάπτυξης.

24.7 Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης

4. Αντικατάσταση της παραγράφου 24.7.7, ως ακολούθως:

24.7.7 Ο μέγιστος αριθμός ορόφων για κατοικίες θα είναι δυο, ενώ για τις υπόλοιπες χρήσεις, περιλαμβανομένων των συγκροτημάτων διαμερισμάτων και ανάλογα με το σημείο της ιδιοκτησίας όπου θα βρίσκονται οι οικοδομές, θα είναι μέχρι και τέσσερις, με ανάλογο ύψος, με την προσθήκη όπου απαιτείται του αναγκαίου ύψους για μηχανολογικές εγκαταστάσεις. Η ανέγερση τέτοιων οικοδομών σε πιλοτή δεν επιτρέπεται

εκτός και αν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι οι προτεινόμενες πιλοτές είναι αισθητικά αποδεκτές και οι αντίστοιχες οικοδομές εντάσσονται στο περιβάλλον. Σε ειδικές περιπτώσεις, προς τον σκοπό δημιουργίας σημείων αναφοράς της ανάπτυξης, καλύτερου αρχιτεκτονικού και χωροταξικού σχεδιασμού και διασφάλισης μεγαλύτερου ελεύθερου χώρου στο ισόγειο, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει μεγαλύτερο αριθμό ορόφων.

5. Αντικατάσταση της παραγράφου 24.7.12, ως ακολούθως:

24.7.12 Νοείται ότι δεν παρεμποδίζεται η χρησιμοποίηση των δημόσιων οδών, ανοικτών δημόσιων χώρων και δημόσιων πεζόδρομων για σκοπούς παροχής της απαραίτητης υποδομής δημόσιων ή ιδιωτικών δικτύων, νοουμένου ότι θα εξασφαλιστούν όλες οι αναγκαίες άδειες και προϋποθέσεις από τις αρμόδιες αρχές. Νοείται επίσης ότι το κόστος συντήρησης των ιδιωτικών δικτύων θα επιβαρύνει τους ίδιους τους παροχείς.

6. Κατάργηση του περιεχομένου της παραγράφου 24.8.5, η οποία παραμένει ως κενή παράγραφος (δεν αναριθμούνται οι παράγραφοι που ακολουθούν).

24.8 Διαδικασία Έγκρισης της Ανάπτυξης

7. Αντικατάσταση της παραγράφου 24.8.7, ως ακολούθως:

24.8.7 Το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο θα πρέπει να διαφοροποιείται και να προσαρμόζεται ανάλογα με τις αποφάσεις που θα παρθούν μετά την εξέταση της μελέτης σκοπιμότητας και της μελέτης βιωσιμότητας. Η διαδικασία έγκρισης και χορήγησης πολεοδομικών αδειών, τροποποιητικών αδειών και υλοποίησης των επιμέρους μεμονωμένων αναπτύξεων και κτιρίων θα γίνεται από τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με τη συνήθη διαδικασία, εφόσον αυτές τηρούν τις βασικές προδιαγραφές του Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου. Το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο θα μπορεί να προσαρμόζεται με την υποβολή της αναγκαίας αίτησης για έγκριση από τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως εφόσον τηρούνται όλες οι βασικές παράμετροι της ανάπτυξης, η φιλοσοφία του σχεδίου και δεν επηρεάζονται ουσιωδώς τα πορίσματα της τεχνοοικονομικής μελέτης.

24.10 Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης

8. Αντικατάσταση της παραγράφου 24.10.5, ως ακολούθως:

24.10.5 Για τη διασφάλιση υλοποίησης όλων των πιο πάνω θα υπογράφεται Συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μεταξύ του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ως Πολεοδομική Αρχή και του αιτητή, η οποία θα περιλαμβάνει τους κατάλληλους και αναγκαίους όρους και δεσμεύσεις.

27. ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ

27.1 Γενικά

1. Κατάργηση της παραγράφου 27.1.1.

27.2 Χωροθετική Πολιτική

2. Αντικατάσταση της επιφύλαξης της παραγράφου 27.2.1, ως ακολούθως:

Νοείται ότι στις περιπτώσεις (β) και (γ), πιο πάνω, πρατήρια πετρελαιοειδών κατά μήκος του ίδιου δρόμου, δεν δύνανται να τοποθετούνται σε απόσταση μικρότερη των 1.000 μέτρων μεταξύ τους, ανεξάρτητα αν υφίστανται τέτοια σε μέρος το οποίο αποτελεί και Άξονα Δραστηριότητας.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 27.2.2 (ε) και προσθήκη επιφύλαξης, ως ακολούθως:

- 27.2.2** (ε) Η ανάπτυξη θα χωροθετείται σε απόσταση ίση ή μεγαλύτερη των 200 μέτρων από το πλησιέστερο σημείο του κρίσιμου χώρου της οικοδομής υφιστάμενων αναπτύξεων οι οποίες λειτουργούν ως χώροι λατρείας, νοσοκομεία, κλινικές, στέγες ηλικιωμένων, κέντρα απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας, ξενοδοχεία, κινηματογράφοι ή άλλοι παρόμοιοι χώροι συνάθροισης πληθυσμού, νηπιαγωγεία και εκπαιδευτήρια όλων των βαθμίδων (εξαιρουμένων

των μικρών φροντιστηρίων). Η απόσταση θα υπολογίζεται από το κέντρο της νησίδας των αντλιών ή των φρεατίων της δεξαμενής καυσίμου ή της προβολής του στομίου του σωλήνα εξαερώσεως.

Νοείται ότι δεν θα επιτρέπεται η χωροθέτηση οποιασδήποτε από τις αναπτύξεις που αναφέρονται πιο πάνω, σε περίπτωση στην οποία αυτή προτείνεται να χωροθετηθεί σε απόσταση μικρότερη των 200 μέτρων (υπολογιζόμενη ως αναφέρεται πιο πάνω) από υφιστάμενο πρατήριο πετρελαιοειδών.

33. ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ

33.2 Σχέδια Περιοχής

1. Αντικατάσταση του πρώτου μέρους της παραγράφου 33.2 (α), ως ακολούθως:

Για την αποτελεσματική υλοποίηση των στόχων του Τοπικού Σχεδίου είναι σκόπιμο να προωθηθεί η εκπόνηση ή αναθεώρηση Σχεδίων Περιοχής για τις ακόλουθες περιοχές:

- (α) **Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λεμεσού:** Δημοσιεύτηκε για πρώτη φορά το 2002 και οριστικοποιήθηκε, μετά την εξέταση των ενστάσεων, το 2006. Καλύπτει τον συμπαγή παραδοσιακό πυρήνα που περιλαμβάνει την Κεντρική Εμπορική Περιοχή και άλλους εκατέρωθεν της χώρας, όπου έχουν συσσωρευτεί ιστορικά οι κεντρικές λειτουργίες της Λεμεσού. Βασικός σκοπός του Σχεδίου αυτού είναι η αναζωογόνηση και ανάπλαση του κέντρου της πόλης, ώστε να λειτουργήσει ως χώρος συνοχής του αστικού συγκροτήματος και να ανταποκριθεί στον ανταγωνισμό άλλων περιοχών του Σχεδίου. Η ανάγκη εκπόνησης του Σχεδίου Περιοχής για το Κέντρο της Λεμεσού προέκυψε και από τη δρομολόγηση σημαντικών έργων στο αστικό κέντρο (δημιουργία μαρίνας, ανάπλαση/ πεζοδρομοποίηση της περιοχής γύρω από το Κάστρο, βελτίωση παραλιακού δρόμου, κλπ) που καθιστούσαν αναγκαία την αλληλοσυσχέτισή τους μέσα από μια ολοκληρωμένη προσέγγιση σχεδιασμού της περιοχής.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 33.2 (γ), ως ακολούθως:

- (Υ) **Αρχαιολογική περιοχή Αμαθούντας:** Η ευρύτερη περιοχή του αρχαίου οικισμού και λιμανιού Αμαθούντας, της οποίας το μεγαλύτερο μέρος εμπίπτει σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα, θα πρέπει να προσεγγιστεί μέσα από ένα ενιαίο σχεδιασμό. Ο σχεδιασμός αυτός οφείλει να διαλαμβάνει τη διαμόρφωση και οργάνωση του χώρου των ανασκαφών ως αρχαιολογικού πάρκου, ώστε να αποτελέσει σημαντικό πόλο έλξης για το κοινό, την οργανική σύνδεσή του με τις υπόλοιπες περιοχές του Σχεδίου και την εισαγωγή μέτρων εναρμόνισης των προβλεπόμενων εκατέρωθεν του αναπτύξεων με τα φυσικά και ιστορικά δεδομένα του χώρου.

Η περιοχή δυτικά του αρχαιολογικού χώρου Αμαθούντας, σημειώνεται στο Σχέδιο «Χρήση Γης» ως ύπαιθρος ενώ στο Σχέδιο «Πολεοδομικές Ζώνες» μέρος της περιοχής καθορίζεται ως Ζώνη Προστασίας Δα5 με συντελεστή δόμησης 0.20:1 και το υπόλοιπο της ως Ζώνη Προστασίας Δα3 με συντελεστή δόμησης 0.05:1, με απαγόρευση οποιασδήποτε ανάπτυξης και στις δύο Ζώνες Προστασίας, αντίστοιχα. Στόχος είναι η προστασία της περιοχής και η ανάδειξη των αρχαιοτήτων και ως αντιστάθμισμα θα προσφέρεται η δυνατότητα για μεταφορά δικαιωμάτων ανάπτυξης, σύμφωνα με προωθούμενο νομοσχέδιο ή τις πρόνοιες σχετικής απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου.

Προσθήκη νέου Κεφαλαίου 35, ως ακολούθως:

35. ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΚΟΙΛΑΔΑΣ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑΣ

35.1 Γενικά

35.1.1 Η Κοιλάδα Γερμασόγειας αποτελεί ένα φυσικό σχηματισμό λεκάνης που εκτείνεται κατά μήκος του ποταμού Άμαθου (γνωστός και ως ποταμός Γερμασόγειας) και πλαισιώνεται δυτικά από τον κύριο οικισμό της Γερμασόγειας και από τα υψώματα της περιοχής «Πανιώτης», ανατολικά από τα υψώματα των περιοχών «Κορφή» και «Κεφαλόκκρεμμος» και βόρεια από το Φράγμα Γερμασόγειας ενώ έχει νότια κατάληξη στη θάλασσα.

35.1.2 Η Κοιλάδα έχει ιδιαίτερη περιβαλλοντική αξία για τις περιοχές ανάπτυξης που την περιβάλλουν, καθώς αποτελεί ένα σημαντικό πνεύμονα πρασίνου. Επιπρόσθετα, η φυσική και λειτουργική σχέση της με τις περιοχές αυτές, υποβοηθά στην αναγνωσιμότητα του χώρου. Πέραν των πιο πάνω, η ύπαρξη του πλούσιου υδροφόρου στρώματος καθιστά την Κοιλάδα ως υδάτινο πόρο εξαιρετικής σημασίας. Από τις γεωτρήσεις που υπάρχουν κατά μήκος της, αντλούνται μεγάλες ποσότητες νερού προς εξυπηρέτηση των υδρευτικών και αρδευτικών αναγκών της επαρχίας Λεμεσού.

35.2 Προβλήματα και Περιοριστικοί Παράγοντες

35.2.1 Για την προστασία του υδροφορέα Γερμασόγειας το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων έχει θέσει, από το 1985, ειδικούς περιορισμούς ανάπτυξης για την περιοχή της Κοιλάδας, σύμφωνα με τον περί Ελέγχου Ρύπανσης των

Νερών Νόμο (Νόμοι 69 του 1991, 76(I) του 1992 και 106(I) του 2002). Οι περιορισμοί αυτοί λήφθηκαν υπόψη στον πολεοδομικό σχεδιασμό και το 1990, με την εφαρμογή του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και τη δημοσίευση του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού για πρώτη φορά, η περιοχή της Κοιλιάδας Γερμασόγειας καθορίστηκε ως Ζώνη Προστασίας Δα.

35.2.2 Τα κυριότερα προβλήματα που αντιμετωπίζονται στην περιοχή της Κοιλιάδας Γερμασόγειας, είναι τα ακόλουθα:

- (α) Ο κίνδυνος ρύπανσης του υδροφορέα, λόγω ανάπτυξης ιδιοκτησιών που εμπίπτουν σε Ζώνες Ανάπτυξης και εφάπτονται της Ζώνη Προστασίας Δα2, όπως αυτή καθορίζεται στο σχέδιο αρ. 9 «Πολεοδομικές Ζώνες» του Τοπικού Σχεδίου.
- (β) Η μη επαρκής προστασία του υδροφορέα από γεωργικές εργασίες, που μπορεί να προκαλέσουν ρύπανση από λιπάνσεις καλλιεργειών.
- (γ) Η αντιμετώπιση των πιέσεων που ασκούν οι ιδιοκτήτες γης εντός της Κοιλιάδας Γερμασόγειας, των οποίων οι ιδιοκτησίες εμπίπτουν σε Ζώνη Προστασίας Δα, έτσι ώστε να τους παραχωρηθούν αναπτυξιακά δικαιώματα.

35.3 Στόχοι και Προοπτικές Ανάπτυξης

35.3.1 Μέσω της εφαρμογής των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου επιδιώκονται οι ακόλουθοι στόχοι:

- (α) Η λήψη των αναγκαίων μέτρων, για την προστασία του σημαντικού αυτού υδάτινου πόρου, από οποιαδήποτε μορφή ανάπτυξης.
- (β) Η αναβάθμιση και ο εμπλουτισμός του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής, ώστε να διατηρηθεί ο φυσικός πνεύμονας πρασίνου και να αναβαθμιστούν τα φυσικά του χαρακτηριστικά ως στοιχείο αστικού σχεδιασμού.
- (γ) Η διαχείριση των υφιστάμενων αναπτυξιακών δικαιωμάτων, στην περιοχή όπου ισχύουν οι πρόνοιες της Ζώνης Προστασίας Δα, μέσω ενός ολοκληρωμένου θεσμικού πλαισίου, στο οποίο ενδεχομένως να περιλαμβάνονται και ο μηχανισμός για μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων.

35.4 Χωροθετική Πολιτική

35.4.1 Με κύριο στόχο τη διαφύλαξη της περιοχής του υδροφορέα Γερμασόγειας που χαρακτηρίζεται από μεγάλη οικολογική και πολιτιστική αξία, σε τεμάχια που εμπίπτουν στη Ζώνη Προστασίας Δα2 δεν θα επιτρέπονται αναπτύξεις που μπορεί να αλλοιώσουν το χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία

ή να επηρεάσουν αρνητικά το υδροφόρο υπόστρωμα της Κοιλιάδας, σύμφωνα και με τις πρόνοιες των οικείων Κεφαλαίων του Τοπικού Σχεδίου.

35.4.2 Κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στις Οικιστικές Ζώνες Κα5, Κα6, Κα8, Κα9 και Κα10 και στην Τουριστική Ζώνη Τ1β στην περιοχή του ποταμού Γερμασόγειας, οι οποίες επηρεάζονται από τις Ζώνες Προστασίας Υδρογεωτρήσεων του υδροφορέα Γερμασόγειας, η Πολεοδομική Αρχή θα επιβάλλει τους εξής όρους:

- (α) Όλα τα υποστατικά πρέπει να συνδέονται υποχρεωτικά με το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα. Η σύνδεση θα γίνεται με διπλό αγωγό «*dualripes*» (ο ένας αγωγός μέσα στον άλλο), με τέτοιο τρόπο που σε περίπτωση απώλειας, η διαρροή θα μαζεύεται στον εξωτερικό αγωγό, και σε περίπτωση άντλησης να είναι δυνατή η εγκατάσταση εφεδρικής αντλίας.
- (β) Η φύλαξη υγρών καυσίμων για σκοπούς θέρμανσης πρέπει να γίνεται σε μεταλλικές ή πλαστικές δεξαμενές (ντεπόζιτα), οι οποίες θα τοποθετούνται σε στεγανή δεξαμενή από οπλισμένο σκυρόδεμα, ώστε οποιαδήποτε απώλεια να μην διοχετεύεται στο έδαφος. Η εγκατάσταση πρέπει να είναι επιφανειακή και σε χώρο που διαθέτει εύκολη πρόσβαση.
- (γ) Τόσο κατά τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών, όσο και αργότερα, θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας του υδροφορέα από πετρελαϊκή, χημική ή τοξική ρύπανση. Οποιαδήποτε ευθύνη και οι δαπάνες απορρύπανσης θα βαρύνουν αποκλειστικά τον ρυπαίνοντα.
- (δ) Θα απαγορεύεται η κτηνοτροφική δραστηριότητα, η χρήση κοπριάς για λίπανση, η χρήση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων και λιπασμάτων, εκτός εάν γίνονται σύμφωνα με τον κώδικα ορθής γεωργικής πρακτικής.

Για τη σύνδεση αναπτύξεων με το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα, η επιβολή των όρων και η επίβλεψη της κατασκευής των αγωγών θα γίνεται υπό την εποπτεία του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λεμεσού - Αμαθούνας, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περὶ Αποχετευτικών Συστημάτων Νόμου.

35.5 Ειδική Πολιτική

35.5.1 Οι ιδιωτικές ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στην καθορισμένη Ζώνη Προστασίας Δα2 του υδροφορέα Γερμασόγειας και αφορούν στην άμεση Ζώνη Προστασίας των γεωτρήσεων, θα αποκτηθούν από το Κράτος. Για τις υπόλοιπες ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στην περιβάλλουσα Ζώνη αυτής, θα επιδιωχθεί η μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων, χωρίς να αποκλείεται και η πιθανή επιλεκτική ανταλλαγή με ίσης αξίας κρατική γη, όπου κρίνεται σκόπιμο.



