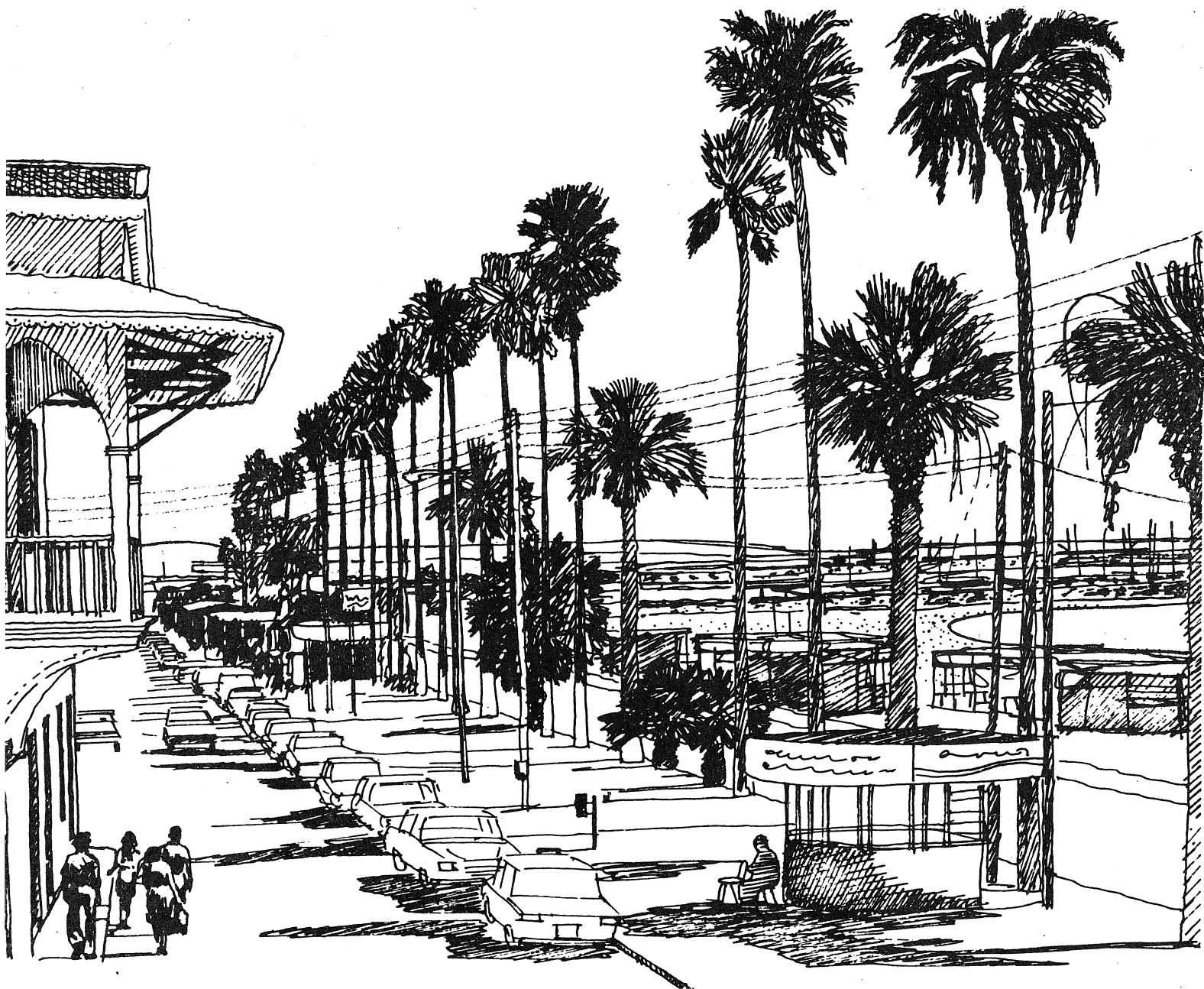


ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ



ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ
ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ, 1990

Το Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας αποτελεί Σχέδιο Ανάπτυξης όπως τούτο ορίζεται στον Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο του 1972 και όπως αυτός τροποποιήθηκε από τον Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο 56 του 1982 και 7 του 1990. Το παρόν Τοπικό Σχέδιο ετοιμάσθηκε 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 Λάρνακας δημοσιεύεται με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 18, εδάφια 2 και 3 του Νόμου.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΣΕΛΙΔΑ	
1.0.0	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
2.0.0	ΓΕΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ	3
3.0.0	ΔΟΜΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	7
4.0.0	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	25
5.0.0	ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ	27
6.0.0	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	29
7.0.0	ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ, ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ	43
8.0.0	ΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	55
9.0.0	ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ	69
10.0.0	ΑΝΑΨΥΧΗ, ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	77
11.0.0	ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	89
12.0.0	ΕΜΠΟΡΙΟ, ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ	103
13.0.0	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	119
14.0.0	ΤΙΜΕΣ ΚΑΙ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΑ ΣΤΗ ΓΗ	127
15.0.0	ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ	129
16.0.0	ΥΓΙΕΙΑ	133
17.0.0	ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ	137
18.0.0	ΓΕΩΡΓΙΑ, ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΠΑΡΥΦΕΣ	141
19.0.0	ΑΙΣΘΗΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ	145
20.0.0	ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ	149
21.0.0	ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΖΩΝΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ	159
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α		
ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ		
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β		
ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ		

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΕΔΙΩΝ

ΣΧΕΔΙΟ

ΤΙΤΛΟΣ

1. ΙΔΕΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΔΟΜΗΣ
2. ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΑΝΕΛΙΞΗ
3. ΙΔΕΟΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ
4. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ
5. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΙΕΡΑΡΧΙΣΗ ΔΡΟΜΩΝ
6. ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΚΑΙ ΜΟΝΙΜΗΣ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΟ ΕΤΟΣ 2000
7. ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΚΥΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ
8. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
9. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ (σε θύλακα)
10. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ (σε θύλακα)
11. ΕΝΙΑΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
12. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
13. ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ
- 13α. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΛΟΓΡΑΙΩΝ
14. ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ
15. ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ / ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
16. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ / ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ
17. ΚΑΜΠΥΛΕΣ ΘΟΡΥΒΟΥ

1.0

Εισαγωγή

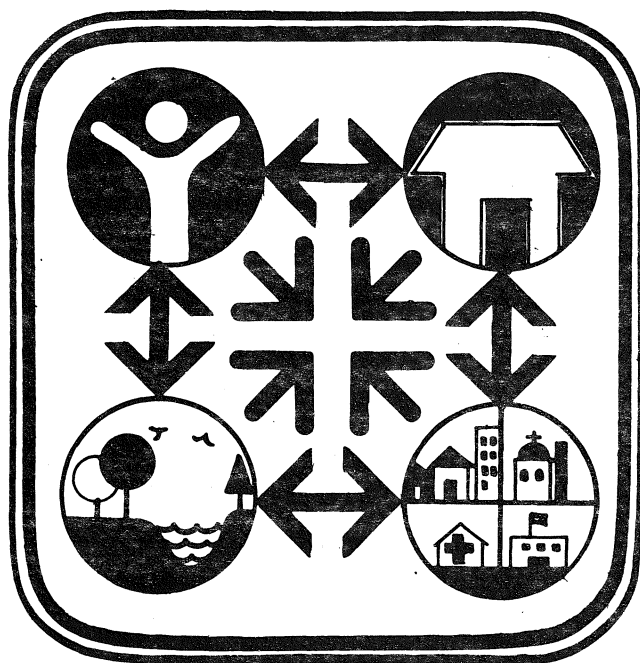


1.0.0 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1.0 Γενικά

- 1.1.1 Το έγγραφο αυτό περιέχει τις Προτάσεις και τα Μέτρα Πολιτικής που θα αποτελέσουν το πλαίσιο κατευθυντήριων γραμμών για προαγωγή, έλεγχο, ρύθμιση και γενικά μακροπρόθεσμο σχεδιασμό της ανάπτυξης στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας.
- 1.1.2 Η ετοιμασία των προτάσεων και Μέτρων Πολιτικής έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 10 του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και η εφαρμογή τους θα αποτελέσει σημαντικό βήμα στην εισαγωγή μιας νέας μορφής θεσπισμένου πολεοδομικού συστήματος και ταυτόχρονα θα σημειωθεί μια καινούργια φάση στην πολεοδομία της Κύπρου.
- 1.1.3 Οι Προτάσεις και τα Μέτρα Πολιτικής που περιέχονται σε αυτό το Έγγραφο αλληλοσχετίζονται και στην εφαρμογή τους θα πρέπει να αντικρύζονται με το ίδιο πνεύμα αλληλοσυσχετισμού.
- 1.1.4 Για την ετοιμασία του Εγγράφου αυτού καθώς επίσης και για την ετοιμασία του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας γενικότερα, προηγήθηκαν διαβουλεύσεις με το Κοινό Συμβούλιο Λάρνακας, που συστάθηκε σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 12(1)(α) του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
- 1.1.5 Κάθε Τοπικό Σχέδιο επιβάλλει ρυθμίσεις και, όπως είναι φυσικό, περιορισμούς επειδή προγραμματίζει επεμβάσεις που αρχίζουν αμέσως, αλλά ολοκληρώνονται βαθμιαία στο μέλλον. Αναμένεται ότι με τις επιδιωκόμενες ρυθμίσεις θα επιτευχθεί ισόρροπη ανάπτυξη και εξυγίανση του χώρου της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου.

2.0
Γενικοί
και ειδικοί στόχοι



2.0.0 ΓΕΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ

2.1.0 Γενικά

2.1.1 Οι γενικοί και ειδικοί στόχοι αναφέρθηκαν στην παράγραφο 1.3.0 του εγγράφου "Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας - Ανάλυση και Υπαλλακτικές Λύσεις Ανάπτυξης". Για να γίνει πιο εύκολη η αναφορά σε αυτούς, σε συνδυασμό με τις Προτάσεις και τα Μέτρα Πολιτικής, επαναλαμβάνονται παρακάτω:

(α) Η διασφάλιση μεθοδικής ανάπτυξης προς το συμφέρον της υγείας, των ανέσεων και της γενικής ευημερίας των κατοίκων της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου και η ένδειξη των γενικών αρχών πάνω στις οποίες θα βασίζεται ο έλεγχος, η καθοδήγηση και η προαγωγή της ανάπτυξης.

(β) Η βελτίωση της ποιότητας της ζωής, που θα επιτευχθεί με ισόρροπη ανάπτυξη της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου, την αναπροσαρμογή της αστικής δομής και τη σταδιακή εξυγίανση των προβληματικών περιοχών, τη δημιουργία ποικίλων τύπων κατοικίας και αστικών πυκνοτήτων σε συσχετισμό με την παροχή κοινοτικών υπηρεσιών, δημοσίων διευκολύνσεων και της αναγκαίας υποδομής. Ο στόχος υπονοεί βελτίωση του περιβάλλοντος στις δομημένες και μη δομημένες περιοχές και παροχή ελκυστικού αστικού περιβάλλοντος στις νέες περιοχές ανάπτυξης ώστε οι άνθρωποι να νοιώθουν άνετα και ευχάριστα.

(γ) Η διαφύλαξη στοιχείων και περιοχών ελκυστικού ή εξαιρετικού φυσικού, πολιτιστικού, ιστορικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος και η προστασία του περιβάλλοντος από ρύπανση και θόρυβο.

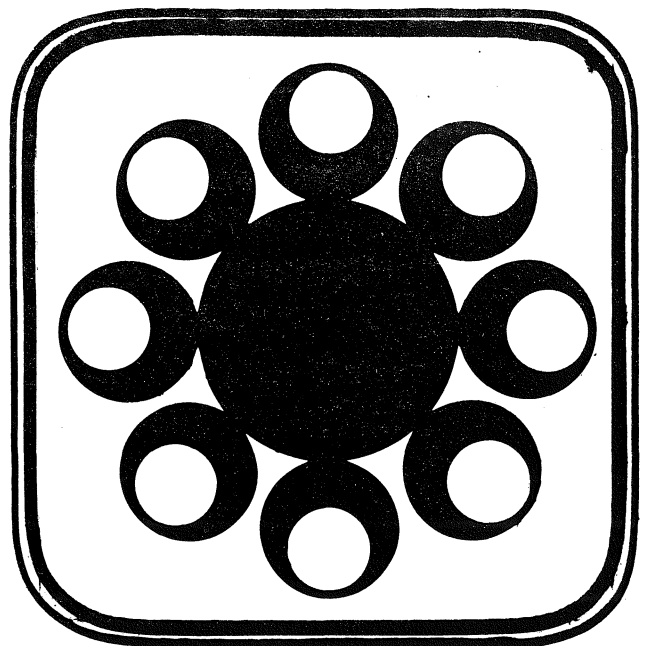
(δ) Η εξασφάλιση ενοποιημένης και συγκεντρωμένης οικιστικής και κάθε άλλης μορφής ανάπτυξης.

- (ε) Η οργανική διαίρεση του χώρου σε περιβαλλοντικές περιοχές με τις δικές τους διευκολύνσεις και κοινωνικές υπηρεσίες.
- (στ) Η διασφάλιση αποδοτικού συστήματος συγκοινωνιακού δικτύου που θα διευκολύνει την κυκλοφορία και τις μεταφορές. Η ελαχιστοποίηση της διαμπερούς κυκλοφορίας, η κατανομή της ενδοαστικής τροχαίας κίνησης σε σύστημα δρόμων πρωταρχικής σημασίας και η μείωση των αναγκών μετακίνησης και της κατανάλωσης ενέργειας, με τη διευθέτηση του κυκλοφοριακού συστήματος, την ενθάρρυνση των μέσων μαζικής μεταφοράς και την ανακατανομή μέρους των λειτουργιών .
- (ζ) Η διασφάλιση κατάλληλων χώρων για τουριστική αξιοποίηση, που θα συμβαδίζει με τις δυνατότητες της περιοχής και η ανάπτυξη και αξιοποίηση του παραλιακού μετώπου ώστε να ανταποκρίνεται στις ανάγκες που απαιτούνται για τουριστική ανάπτυξη και ανάπτυξη της αναψυχής και ψυχαγωγίας. Ο στόχος υπονοεί αποφυγή συνθηκών κορεσμού και συγκερασμό της τουριστικής ανάπτυξης με το αρχιτεκτονικό κληροδότημα της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου.
- (η) Η παροχή επαρκούς γης για αντιμετώπιση των στεγαστικών αναγκών μέχρι το έτος 2000 και η δημιουργία άνετου οικιστικού περιβάλλοντος.
- (θ) Η παροχή επαρκών και κατάλληλων χώρων για βιομηχανική ανάπτυξη, με στόχο την επίτευξη ισορροπημένης κατανομής της απασχόλησης στο βιομηχανικό τομέα, λαμβάνοντας υπόψη την καθημερινή διακίνηση του εργατικού δυναμικού και περιβαλλοντικούς παράγοντες. Ο στόχος υπονοεί συγκέντρωση παρά διασπορά των βιομηχανικών υποστατικών και αποθηκών σε κατάλληλους χώρους.
- (ι) Η προστασία και η ανάπτυξη του Αστικού Εμπορικού

Κέντρου γύρω από την οδό Ερμού, η βελτίωση της αποδοτικότητας του, ο καθορισμός του μεγέθους και των κατευθύνσεων ανάπτυξης του και ο καθορισμός των χώρων για δημιουργία μελλοντικά τοπικών κέντρων και γενικά χώρων για εμπορική ανάπτυξη.

- (κ) Η διεύρυνση και η ενίσχυση των ευκαιριών για αναψυχή και ψυχαγωγία σε κατάλληλους χώρους, η διασφάλιση της αναγκαίας γης για δημιουργία αστικών και περιφερειακών πάρκων, παιδότοπων και ελεύθερων διαμορφωμένων χώρων για αναψυχή, ψυχαγωγία και κατασκήνωση.
- (λ) Η διασφάλιση της αναγκαίας γης για εκπαιδευτικούς και άλλους κοινωφελείς σκοπούς και η συσχέτιση τους με υφιστάμενες και προτεινόμενες περιοχές κατοικίας.
- (μ) Η εξασφάλιση επαρκών και κατάλληλων χώρων στάθμευσης οπουδήποτε είναι αναγκαίο.
- (ν) Η εξασφάλιση της άριστης χρήσης υφιστάμενων και προτεινόμενων δημόσιων διευκολύνσεων και της υφιστάμενης και μελλοντικής υποδομής.
- (ξ) Η διαφύλαξη της γόνιμης και αποδοτικής γεωργικής γης και η ορθολογική χρήση των φυσικών πόρων της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου.
- (ο) Ο διαχωρισμός ασυμβίβαστων χρήσεων γης και η προστασία των ανέσεων και της υγείας του κοινού.
- (π) Η υιοθέτηση εφικτών λύσεων λαμβάνοντας υπόψη την υπάρχουσα κατάσταση και τις δεσμεύσεις και η εκπόνηση ευέλικτων μέτρων πολιτικής και προτάσεων που να ανταποκρίνονται σε απροσδόκητες μεταβολές και που να επιτρέπουν τη μελλοντική αναθεώρηση του Σχεδίου.

3.0
Δομη
Περιοχης Τοπικου Σχεδιου



3.0.0 ΔΟΜΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

3.1.0 Γενικά

3.1.1 Όπως αναφέρθηκε στο έγγραφο της ανάλυσης της υφιστάμενης κατάστασης, η δομή της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου επηρεάστηκε από διάφορες συγκυρίες, όπως η ύπαρξη της παραλίας, της Αλυκής, η ανέλιξη της πόλης και των περιχώρων της διαχρονικά, χωρίς προηγούμενο πολεοδομικό σχέδιο και ειδικά η ανέλιξη της πόλης σαν "σιαμαίας", αποτελούμενη από τη Σκάλα και τη Λάρνακα με φανερά διακριτά αστικά χαρακτηριστικά μεταξύ τους, η κερδοσκοπία στη γη, η στροφή του τουριστικού ρεύματος προς τη θάλασσα, η ανέγερση Κυβερνητικών Οικισμών για στέγαση εκτοπισθέντων, η λειτουργία της πόλης σαν εμπορικό κέντρο και κέντρο παροχής υπηρεσιών, κ.ο.κ.

3.1.2 Όλες οι πιο πάνω συγκυρίες είχαν άμεση επίδραση στην εξελικτική διαμόρφωση της σημερινής δομής της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου, που συνοπτικά συνίσταται:

(α) Στην ανάπτυξη ενός περιστασιακού ακτινωτού οδικού δικτύου, που συγκλίνει προς το Αστικό Εμπορικό Κέντρο και η μορφή του επηρεάζεται και τροποποιείται από τη φυσιογνωμία της περιοχής.

(β) Στη συγκέντρωση των πλείστων αστικών λειτουργιών στο Αστικό Κέντρο, με παράλληλη ανάπτυξη, στα τελευταία ιδίως χρόνια, φυγόκεντρων δυνάμεων που ωθούν την εγκατάσταση αστικών χρήσεων και λειτουργιών κατά μήκος βασικών ακτινωτών δρόμων και σε μικρότερο βαθμό στις παρυφές της πόλης και των περιχώρων της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου. Με την ανάπτυξη των φυγόκεντρων τάσεων προκλήθηκε ανάμιξη χρήσεων γης, πολλές από τις οποίες είναι ασυμβίβαστες μεταξύ τους, κυκλοφοριακοί φόρτοι που ξεπερνούν την ικανότητα ορισμένων δρόμων και πολλά άλλα προβλήματα.

- (γ) Στην άναρχη επέκταση, ιδίως μετά τον οικοδομικό οργανισμό που ακολούθησε την Τουρκική εισβολή, τόσο της πόλης όσο και των περιχώρων, που άρχισαν να ξαπλώνονται άτακτα και περιστασιακά, κάθετα και οριζόντια, δημιουργώντας ένα σύνολο από ετερόκλητα στοιχεία, οικοδομικά συνοθυλεύματα και σκόρπιες αναπτύξεις που τα επακόλουθα τους έχουν αναλυθεί.
- (δ) Στη γραμμική τουριστική ανάπτυξη ιδίως κατά μήκος του παραλιακού μετώπου.
- (ε) Στην κατασκευή του λιμανιού και του διεθνούς αερολιμένα.
- (στ) Στην ανέγερση Κυβερνητικών Οικισμών Στέγασης και Αυτοστέγασης Εκτοπισθέντων στις παρυφές της πόλης και των περιχώρων.

3.1.3 Λαμβάνοντας υπόψη ότι στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας θα κατοικήσει μέχρι το έτος 2000 επιπρόσθετος πληθυσμός της τάξης των 11000-12000 ατόμων και ότι η τεχνολογία και οι συνθήκες ζωής έχουν μεταβληθεί σε σύγκριση με το παρελθόν, καθιστώντας τη σημερινή δομή λειτουργικά προβληματική, δε χωρεί αμφισβολία ότι η δομή της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου χρειάζεται ουσιαστική αναδιάρθρωση για να μπορέσει το αστικό σύμπλεγμα να ανταποκριθεί στις σύγχρονες απαιτήσεις ζωής, στις νέες πραγματικότητες και στον πολυλειτουργικό χαρακτήρα που άρχισε να διαλαμβάνει. Μια τέτοια αναδιάρθρωση πρέπει να λάβει υπόψη τα υφιστάμενα χαρακτηριστικά και τις ιδιότητες της περιοχής του Σχεδίου και ιδιαίτερα το γεγονός πως η πόλη της Λάρνακας αποτελεί αφετηρία θαλάσσιων συγκοινωνιών και το παραλιακό της μέτωπο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα οποιασδήποτε μελλοντικής δομής. Πρέπει επίσης να λάβει υπόψη τις μελλοντικές αναπτυξιακές ανάγκες και ταυτόχρονα να εισάγει καινοτομίες που να επιτυγχάνουν:

- (α) μια καλύτερη ρύθμιση των βασικών λειτουργιών και σχεδιασμένη χωροθέτηση των διαφόρων οικονομικών δραστηριοτήτων,
- (β) πιο αποδοτική κατανομή της κυκλοφορίας και των μεταφορών,
- (γ) πιο άνετη διαβίωση σε περιοχές κατοικίας με αναβαθμισμένο περιβάλλον και εξοπλισμένες με κοινωφελείς λειτουργίες και υπηρεσίες, και
- (δ) αποδοτικό σύστημα ελεύθερων χώρων.

3.2.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

3.2.1 Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, προτείνεται η αναπροσαρμογή της δομής της περιοχής του Σχεδίου, ώστε να βελτιωθεί η αποδοτικότητα των διαφόρων λειτουργιών του αστικού συμπλέγματος με βάση τη σύγχρονη τεχνολογία και τις σύγχρονες απαιτήσεις. Πιο συγκεκριμένα, η αναπροσαρμογή διαλαμβάνει:

3.2.2	ΕΝΤΟΠΙΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΜΕΣΑ ΣΕ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΕΣ
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΠΙΤΕΥΞΗ ΣΥΝΟΧΗΣ ΚΑΙ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΜΕ-
1	ΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΡΧΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΗΣ
	ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΡΙΧΩΡΩΝ ΤΗΣ (ΣΧ.3).

Η πόλη της Λάρνακας και τα περίχωρα που εντάχθηκαν στην περιοχή του Σχεδίου επεκτείνονται άναρχα προς όλες τις κατευθύνσεις. Με τον εντοπισμό της ανάπτυξης μέσα σε καθορισμένες περιοχές το πρόβλημα αυτό θα ρυθμιστεί. Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή, λαμβάνουσα υπόψη ειδικές περιστάσεις, θα μπορεί να εκδίδει πολεοδομική άδεια σε περιοχές εκτός των καθορισμένων. Οι ειδικές περιστάσεις, που θα λαμβάνει υπόψη η Πολεοδομική Αρχή, θα εκτεθούν στις προτάσεις και τα μέτρα πολιτικής των επιμέρους

τομέων.

3.2.3	ΥΠΟΔΙΑΙΡΕΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΥ ΘΑ ΔΟΘΕΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕ
ΠΡΟΤΑΣΗ	"ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ" ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕ-
2	ΝΟΥ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΕΤΟΣ 2000 ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΣΕ ΑΥΤΕΣ (ΣΧ 1, 3, 6).

Οι "περιβαλλοντικές περιοχές" θα αποτελέσουν τα κύτταρα της αστικής ζωής και θα λειτουργούν σαν είδος "πολυ-συννοικιών" με δικές τους τοπικές υπηρεσίες - εμπορικές και κοινωνικές - τοπικά πάρκα, ελεγχόμενες πυκνότητες και αναβαθμισμένο περιβάλλον. Είναι γνωστό ότι η αυξανόμενη επίδραση του αυτοκινήτου επηρεάζει αρνητικά την ποιότητα της ζωής γιατί η ηχορύπανση και τα καυσαέρια διαταράσσουν την ησυχία αυτών που θέλουν να αναπαυθούν ή να εργασθούν, επηρεάζουν αρνητικά τις ανέσεις του κοινού και μολύνουν το περιβάλλον. Οι αρνητικές αυτές επιπτώσεις είναι δυνατό να εξουδετερωθούν με τη εφαρμογή των σωστών επιλογών. Μια τέτοια επιλογή είναι και αυτή των "περιβαλλοντικών περιοχών" που παρόλο που δεν είναι μια νέα μορφή, αποκτά αυξανόμενη σημασία εξαιτίας της ραγδαίας αύξησης της τροχαίας κυκλοφορίας. Στις περιοχές αυτές οι άνθρωποι θα μπορούν να ζουν, να εργάζονται, να ψωνίζουν, να διακινούνται πεζοί απαλλαγμένοι από κινδύνους και άγχος. Οι περιοχές αυτές δεν θα είναι ολότελα απαλλαγμένες από τροχαία κυκλοφορία, αλλά θα διασφαλίζονται όγκοι τροχαίας κυκλοφορίας συμβατοί με τους επιδιωκόμενους στόχους και τις επιδιώξεις. Οι "περιβαλλοντικές περιοχές" θα περιβάλλονται από δρόμους πρωταρχικής σημασίας που θα κατανέμουν την κυκλοφορία ανάμεσα σε περιοχές και ανάμεσα σε ευρύτερα τμήματα της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου. Η τροχαία κυκλοφορία θα εντοπίζεται κατά τέτοιο τρόπο από ένα ιεραρχημένο οδικό δίκτυο (ΠΡΟΤΑΣΗ 4) ώστε να αποφεύγεται η οχληρία μέσα σε "περιβαλλοντικές περιοχές". Πρόσθετα, μέσα στις περιοχές αυτές θα υπάρχει σύστημα δημόσιων ελεύθερων χώρων και πεζοδρόμων που θα οδηγεί από τις περιοχές κατοικίας προς Τοπικά Κέντρα/Άξονες Δραστη-

ριότητας και προς τις κοινοτικές λειτουργίες (γήπεδα, σχολεία κ.ο.κ) που θα είναι κεντρικά κατανεμημένα (Σχ.4). Ο αναμενόμενος πληθυσμός κάθε "περιβαλλοντικής περιοχής" θα εξαρτηθεί από τη θέση, το μέγεθος, τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και την πυκνότητα της ανάπτυξης που κατά μέσο όρο θα είναι 4000-5000 άτομα περίπου. Η ιδέα των περιβαλλοντικών περιοχών είναι ευκολότερα εφαρμόσιμη σε νέες περιοχές παρά στην ανεπτυγμένη περιοχή του Σχεδίου. Δεδομένης, όμως, της προσπάθειας για εξασφάλιση παρόμοιων επιπέδων ποιότητας περιβάλλοντος σε όλη την πόλη, το Τοπικό Σχέδιο προνοεί για τέτοιες περιοχές στο σύνολο της. Παρόλο που οι περιοχές αυτές θα διατηρήσουν κάποιο βαθμό λειτουργικής αυτοτέλειας, δε μπορούν να χαρακτηρισθούν σαν ολότελα αυτοτελείς μονάδες γιατί τις διακρίνει μια αλληλεξάρτηση με τις άλλες αστικές λειτουργίες και περιοχές του Σχεδίου. Μια τέτοια δομή που συντίθεται από κύτταρα, όπως είναι οι "περιβαλλοντικές περιοχές", παρέχει δυνατότητες ευελιξίας, δεδομένου ότι αν η μελλοντική ανάπτυξη αποδειχθεί μεγαλύτερη της αναμενόμενης είναι δυνατό να προστεθούν στον αστικό ιστό εύκολα νέες περιοχές χωρίς να επηρεαστεί η λειτουργία της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου ή να υπάρξουν δυσμενείς επιπτώσεις στη συνολική δομή του αστικού συμπλέγματος.

3.2.4
ΠΡΟΤΑΣΗ

ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΒΑΣΙΚΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΠΛΕΓΜΑΤΟΣ ΣΕ ΟΡΘΟΓΩΝΙΚΗ Ή ΚΑΡΤΕΣΙΑΝΗ ΜΟΡΦΗ (Σχ. 2 και 3).

3

Η υποδιαίρεση των περιοχών ανάπτυξης σε "περιβαλλοντικές περιοχές" ευνοεί την αναπροσαρμογή του βασικού ακτινωτού οδικού πλέγματος σε ορθογωνική ή καρτεσιανή μορφή. Δεδομένης της υφιστάμενης κατάστασης, όμως, το ορθογωνικό πλέγμα δε θα έχει κατ'ανάγκη ιδανική μορφή. Οι δρόμοι που θα αποτελούν το πλέγμα θα αναβαθμιστούν σε δρόμους πρωταρχικής σημασίας και θα περιβάλλουν τις "περιβαλλοντικές περιοχές". Η αποστολή τους είναι η εξυπηρέτηση των διακινήσεων μεταξύ περιοχών και η μεταφορά της διαμπερούς

κυκλοφορίας και όχι η παροχή προσπέλασης σε κτιριακές εγκαταστάσεις ή σε δρόμους τοπικής σημασίας, που εξυπηρετούν κτίρια.

3.2.5 ΠΡΟΤΑΣΗ 4 | ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΤΩΝ ΔΡΟΜΩΝ (ι) ΣΕ ΔΡΟΜΟΥΣ ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ, (ιι) ΣΕ ΔΡΟΜΟΥΣ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ, (ιιι) ΣΕ ΤΟΠΙΚΟΥΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟΥΣ ΔΡΟΜΟΥΣ, ΚΑΙ (ιv) ΣΕ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥΣ (Σχ.5).

Η αναπροσαρμογή του οδικού πλέγματος και η ιεράρχηση του θα έχει ως βασική επιδίωξη τη διευκόλυνση της κυκλοφορίας και την προστασία των κατοίκων που ζουν σε περιοχές κατοικίας από κυκλοφοριακούς κινδύνους και οχληρία που προκαλείται από τροχαία κίνηση. Η διαμπερής κυκλοφορία θα διέρχεται από τους δρόμους πρωταρχικής σημασίας και έτσι θα εξασφαλίζεται περισσότερη άνεση στις περιοχές κατοικίας. Οι δρόμοι δευτερεύουσας σημασίας θα έχουν απευθείας σύνδεση με τους δρόμους πρωταρχικής σημασίας, στους οποίους θα διοχετεύουν την κυκλοφορία που θα εξέρχεται από τις περιοχές κατοικίας και θα συλλέγουν την κυκλοφορία που θα έχει προορισμό τις περιοχές κατοικίας. Θα εξασκούν δηλαδή "συλλεκτήρια λειτουργία". Οι τοπικοί υπηρεσιακοί δρόμοι θα συλλέγουν την κυκλοφορία από τους δρόμους δευτερεύουσας σημασίας και θα έχουν απευθείας σύνδεση με τις κτιριακές εγκαταστάσεις σε κάθε περιοχή κατοικίας. Με μια τέτοια ιεράρχηση μπορεί να συνυπάρξει η κυκλοφορία οχημάτων και πεζών με τη λιγότερη δυνατή σύγκρουση μεταξύ τους. Το Σχ.5 δείχνει ενδεικτικά ιεράρχηση δρόμων σε τμήμα της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου.

3.2.6 ΠΡΟΤΑΣΗ 5 ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ, ΠΟΥ ΠΡΟΚΑΛΟΥΝ ΜΕΓΑΛΟ ΟΓΚΟ ΤΡΟΧΑΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ Ή ΟΧΛΗΡΙΑ Ή ΡΥΠΑΝΣΗ ΚΑΙ/Ή ΕΙΝΑΙ ΑΣΥΜΒΙΒΑΣΤΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥΣ, ΜΕ ΤΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟ ΤΟΥΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΝΤΟΠΙΣΗ ΤΟΥΣ ΚΑΤΑ ΙΣΟΡΡΟΠΗΜΕΝΟ ΤΡΟΠΟ ΣΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΚΑΙ Ή ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΣΧ.2).

Όπως αναφέρθηκε στην ανάλυση, μεγάλος αριθμός καταστημάτων, γραφείων, εργαστηρίων και άλλων σημαντικών αστικών χρήσεων και λειτουργιών χωροθετούνται τυχαία και περιστασιακά και προκαλούνται περιβαλλοντικά, κυκλοφορικά και άλλα προβλήματα. Με τη ρύθμιση των βασικών χρήσεων γης και λειτουργιών θα μειωθεί η οχληρία και η ρύπανση, θα εξυγιανθούν οι περιοχές κατοικίας, θα αναβαθμιστεί το αστικό περιβάλλον, θα διευκολυνθεί η κυκλοφορία και θα προστατευτούν οι ανέσεις και η υγεία του κοινού. Η κατανομή των διαφόρων βασικών χρήσεων γης και λειτουργιών θα γίνεται με βάση την αλληλοεξάρτηση τους, το βαθμό συμβατότητας τους και με λειτουργικά, περιβαλλοντικά και οικονομικά κριτήρια. Για παράδειγμα, οι βιομηχανίες εργοστασιακού τύπου διαχωρίζονται από τις λοιπές χρήσεις και κατανέμονται σε βιομηχανικές ζώνες, ενώ στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο παράλληλα με την ενθάρρυνση της εγκατάστασης εμπορικών χρήσεων, γραφείων και κεντρικών λειτουργιών θα ενθαρρύνεται και η ανέγερση οικιστικών μονάδων για να μην απονεκρώνεται τις βραδυνές και νυκτερινές ώρες και τις Κυριακές. Η κατανομή των βασικών χρήσεων γης ακολουθεί εκλεκτική ιεράρχηση που βασίζεται σε λειτουργικά, οικονομικά και περιβαλλοντικά κριτήρια. Έτσι, το παραλιακό μέτωπο προτείνεται κυρίως για αναψυχή και τουρισμό, η αρδευόμενη και γόνιμη γη για γεωργία, ορισμένες απόμερες και άγονες περιοχές προτείνονται για μαζική εκτροφή ζώων κ.ο.κ. Οι προτάσεις και τα μέτρα πολιτικής της κάθε βασικής χρήσης γης θα αναφερθούν στην εξέταση των επί μέρους τομέων της ανάπτυξης.

3.2.7 ΠΡΟΤΑΣΗ 6 ΜΕΡΙΚΗ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΑΙ ΙΣΟΡΡΟΠΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥΣ ΣΕ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΑ ΣΗΜΕΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Σχ.2)

Οι πιο πολλές αστικές λειτουργίες και οικονομικές δραστηριότητες της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου είναι συγκεντρωμένες στο παραδοσιακό αστικό κέντρο, με αποτέλεσμα τη δημιουργία μιας μονοκεντρικά διογκούμενης πόλης, με συμφορικές καταστάσεις στο κέντρο και υποτονικές στην περιφέρεια. Για θεραπεία της κατάστασης προτείνεται μερική αποκέντρωση κεντρικών λειτουργιών και οικονομικών δραστηριοτήτων και κατανομή τους, ισόρροπα, σε στρατηγικά σημεία της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου για να διαμοιράζεται και να κατανέμεται πιο σωστά ο φόρτος της τροχαίας κυκλοφορίας πάνω στο οδικό δίκτυο και να ελαχιστοποιηθούν οι αποστάσεις και τα μεγέθη μετακινήσεων. Ήδη, οι φυγόκεντρες δυνάμεις άρχισαν να λειτουργούν από μόνες τους, χωρίς όμως προγραμματισμό. Οι κυριότερες λειτουργίες και οικονομικές δραστηριότητες που είναι κατάλληλες για αποκέντρωση είναι τα μεγάλα στάδια για αθλοπαιδιές, η αγορά χοντρικής πώλησης, η βιομηχανία, καταστήματα, γραφεία και διευκολύνσεις που προορίζονται να εξυπηρετήσουν "περιβαλλοντικές περιοχές" κλπ. Το μεγαλύτερο ποσοστό των κεντρικών λειτουργιών και οικονομικών δραστηριοτήτων θα εξακολουθήσει να συγκεντρώνεται στο αστικό κέντρο, γιατί η υπερβολική αποκέντρωση είναι τόσο μειονεκτική όσο και η υπερβολική συγκέντρωση.

3.2.8 ΠΡΟΤΑΣΗ 7 ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΟΡΙΣΜΕΝΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΔΡΟΜΩΝ, ΠΟΥ ΑΠΕΚΤΗΣΑΝ ΜΕΓΑΛΗ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑ, ΣΕ "ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ" (Σχ. 1, 3 ΚΑΙ 4).

Οι "άξονες δραστηριότητας" αποτελούν προϊόν μιας

κατάστασης που κληροδοτήθηκε και που δεν μπορεί να παραγνωρισθεί. Κατά μήκος βασικών οδικών αρτηριών αναπτύχθηκαν διάδρομοι με ποικιλία χρήσεων, όπως η κατοικία, τα εργαστήρια, τα καταστήματα κλπ. Τέτοιοι εμπορικοί δρόμοι θα μετατραπούν, κατά σχεδιασμένο τρόπο, σε "άξονες δραστηριότητας" και αναμένεται να συμβάλουν στη ρύθμιση υφιστάμενων οικονομικών δραστηριοτήτων, που βρίσκονται κατά μήκος βασικών οδικών αρτηριών καθώς επίσης και στην αποκέντρωση ορισμένων αστικών λειτουργιών για να καταστεί δυνατή η παροχή τοπικών διευκολύνσεων σε ορισμένες περιβαλλοντικές περιοχές που είναι ήδη αναπτυγμένες. Οι "άξονες δραστηριότητας" θα καταλαμβάνουν στρατηγική θέση σε σχέση με τις "περιβαλλοντικές περιοχές", που είναι ήδη ανεπτυγμένες και ουσιαστικά θα αποτελούν γραμμικά εμπορικά κέντρα, στα οποία θα επιτρέπεται η πολλαπλή χρήση. Η δημιουργία τους αποτελεί συμβιβασμό με την υφιστάμενη κατάσταση.

3.2.9
ΠΡΟΤΑΣΗ
8

ΕΓΚΑΘΙΔΡΥΣΗ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΣΕ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΑ ΣΗΜΕΙΑ "ΠΕΡΙ-
ΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ", ΙΔΙΩΣ ΕΚΕΙΝΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΞΥΠΗΡΕ-
ΤΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ "ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ". ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΣΑ ΤΗ
ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΥΧΕΡΕΙΑ, Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΘΑ ΜΠΟΡΟΥΣΕ
ΝΑ ΕΠΙΤΡΕΨΕΙ ΤΗΝ ΕΓΚΑΘΙΔΡΥΣΗ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΣΕ ΟΙΚΙ-
ΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΕΝΙΑΙΑΣ ΜΟΡΦΗΣ, ΠΟΥ ΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΤΟΥΣ
ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΑΝΑΛΟΓΟ ΜΕ ΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΤΗΣ ΕΝΙΑΙΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.

Προορισμός των τοπικών κέντρων είναι η παροχή εμπορικών διευκολύνσεων/υπηρεσιών σε τοπικό επίπεδο και ως εκ τούτου δε θα ενθαρρύνεται η εγκατάσταση σ'αυτά λειτουργιών που θα είναι ανταγωνιστικές με τις λειτουργίες του αστικού εμπορικού κέντρου. Όπου δεν υπάρχει υφιστάμενη κατάσταση, που να επιβάλλει τη μετατροπή ακτινωτών εμπορικών δρόμων σε "άξονες δραστηριότητας", προτείνεται η εγκαθίδρυση τοπικών κέντρων, όπου οι διάφορες επιτρεπόμενες δραστηριότητες θα είναι συγκεντρωμένες αντί να έχουν γραμμική μορφή. Τέτοια κέντρα πρέπει να είναι

στενά συσχετισμένα με το δευτερεύον οδικό δίκτυο, το δίκτυο ελεύθερων δημόσιων χώρων, το δίκτυο πεζόδρομων και των διαδρομών λεωφορείων. Η κατανομή των τοπικών κέντρων που φαίνεται στο Σχ.3 είναι ενδεικτική και αποσκοπεί να υποδείξει το κατευθυντήριο πλαίσιο για τον ακριβή εντοπισμό τους στο στάδιο εφαρμογής του Σχεδίου. Για την παραχώρηση πολεοδομικής άδειας για εγκαθίδρυση τοπικών κέντρων σε οικιστικές αναπτύξεις ενιαίας μορφής θα πρέπει η προτιθέμενη ενιαία οικιστική ανάπτυξη να εκπληρώνει τα κριτήρια του ΜΕΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 52.

3.2.10 ΠΡΟΤΑΣΗ 9

ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΔΙΚΤΥΟΥ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ, ΠΑΡΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ, ΠΟΥ ΘΑ ΣΥΝΔΕΟΥΝ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ/ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΑΙ ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΙΔΙΩΣ ΤΩΝ ΛΟΦΩΝ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΜΕΣΑ ΣΤΙΣ ΑΣΤΙΚΟΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΠΑΡΥΦΕΣ ΚΑΙ/Ή ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΥΝ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΣΧ. 3 ΚΑΙ 9 ΣΕ ΘΥΛΑΚΑ).

Τόσο στην τοπική κλίμακα, για τη σύνδεση των περιοχών κατοικίας με τις διάφορες τοπικές κεντρικές λειτουργίες, όσο και στην ευρύτερη κλίμακα, για τη σύνδεση "περιβαλλοντικών περιοχών" με το Αστικό Κέντρο, την παραλία, τις κοντινές περιοχές απασχόλησης και άλλες περιοχές δραστηριότητας, προτείνεται δίκτυο πεζόδρομων, ελεύθερων δημόσιων χώρων πρασίνου, πάρκων κλπ. Σκοπός του δικτύου αυτού είναι η ευχάριστη διακίνηση με τα πόδια προς τις διάφορες αστικές λειτουργίες και δραστηριότητες και η αισθητική βελτίωση της δομής της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου, γιατί θα σπάσει η μονοτονία του δομημένου περιβάλλοντος. Επιπλέον, θα προσφέρονται οπτικοί διάδρομοι που θα εξασφαλίζουν τη θέα προς τη θάλασσα, την Αλυκή και άλλες ενδιαφέρουσες περιβαλλοντικές περιοχές. Η δημιουργία πρασίνου σε χώρους εκτός των καθορισμένων περιοχών για ανάπτυξη προορίζεται στη βελτίωση του περι-

βάλλοντος και του μικροκλίματος της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου. Η κατανομή των δημόσιων ελεύθερων χώρων πρασίνου που φαίνεται στα Σχ.3 και 9 είναι ενδεικτική και αποσκοπεί να υποδείξει το κατευθυντήριο πλαίσιο για τον ακριβή καθορισμό τους στο στάδιο εφαρμογής του Σχεδίου.

3.3.0 ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

3.3.1 Για να καταστούν εφαρμόσιμες οι προτάσεις ή για να καταστεί πιο αποτελεσματική η εφαρμογή τους προτείνεται η λήψη σειράς μέτρων πολιτικής, που ακολουθούν:

3.3.2 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 1

Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΘΑ ΑΝΘΙΣΤΑΤΑΙ ΣΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΞΩ ΑΠΟ ΤΙΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ. Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ, ΕΞΑΣΚΟΥΣΑ ΤΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΥΧΕΡΕΙΑ ΚΑΙ ΛΑΜΒΑΝΟΥΣΑ ΥΠΩΦΗ ΤΙΣ ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΙΣ, ΜΠΟΡΕΙ, ΣΕ ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ, ΝΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΩΝ.

Το μέτρο αυτό αποσκοπεί στον εντοπισμό της ανάπτυξης μέσα σε καθορισμένες περιοχές για να αποκτήσει η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου συνοχή. Οι ειδικές περιστάσεις, που θα λαμβάνει υπόψη η Πολεοδομική Αρχή για εξαιρέσεις θα εκτεθούν στα μέτρα πολιτικής των επιμέρους τομέων.

3.3.3 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 2

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ, ΚΑΤΑ ΤΟ ΔΥΝΑΤΟ, ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ/ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΘΙΔΡΥΣΗ ΤΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΚΑΙ "ΑΞΟΝΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ" ΣΕ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΑ ΣΗΜΕΙΑ ΤΩΝ "ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ" ΠΟΥ ΔΙΑΘΕΤΟΥΝ ΚΕΝΤΡΟΤΗΤΑ.

Με μια τέτοια ρύθμιση θα περιοριστούν οι διακινήσεις των κατοίκων που αναζητούν κάποια διευκόλυνση/εξυπηρέτηση και

θα επιτευχθούν ευεργετικές συμπληρωματικές αλληλεπιδράσεις.

3.3.4 | Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ, ΕΞΑΣΚΟΥΣΑ ΤΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΤΗΣ
ΜΕΤΡΟ | ΕΥΧΕΡΕΙΑ, ΜΠΟΡΕΙ, ΟΤΑΝ ΤΟ ΚΡΙΝΕΙ ΕΝΔΕΔΕΙΓΜΕΝΟ, ΝΑ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΑΥΞΗΣΕΙ ΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟ ΥΨΟΣ ΚΑΤΑ ΕΝΑ ΟΡΟ-
ΚΗΣ 3 | ΦΟ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΠΟΥ ΘΑ ΑΝΕΓΕΡΘΕΙ ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ. |

Το μέτρο αυτό θεωρείται ως κίνητρο για υλοποίηση των ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ με αριθμούς 2 και 8 για προώθηση της ιδέας των "περιβαλλοντικών περιοχών" και της εγκαθίδρυσης Τοπικών Κέντρων.

3.3.5 | ΝΑ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΤΕΙ Η ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΓΗ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΜΕΤΡΟ | ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΠΛΕΓΜΑΤΟΣ. |
ΠΟΛΙΤΙ-
ΚΗΣ 4

Σε περιοχές που δεν έχουν ακόμη αναπτυχθεί, μια τέτοια διασφάλιση μπορεί να επιτευχθεί με την επιβολή όρου επί της πολεοδομικής άδειας για παραχώρηση της αντίστοιχης γης που επηρεάζεται από προγραμματιζόμενο δρόμο του οδικού πλέγματος ή με την παραχώρηση "ανταλλαγμάτων". Σε ανεπτυγμένες περιοχές η διασφάλιση της αναγκαίας γης μπορεί να γίνει με θεσμικά μέτρα, όπως η επιβολή ρυμοτομίας και με την παραχώρηση "ανταλλαγμάτων".

3.3.6 | ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ Η ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΠΛΕΓΜΑ-
ΜΕΤΡΟ | ΤΟΣ Ή Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΝΕΟΥ, ΓΙΝΕΤΑΙ ΜΕ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΝΑ ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ ΤΕΛΟΣ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ, ΑΝ ΕΙΝΑΙ ΕΦΙΚΤΟ. |
ΚΗΣ 5

Οι παρόδιες ιδιοκτησίες ωφελούνται από τη διεύρυνση ή την κατασκευή οδικού δικτύου και είναι δίκαιο ένα μέρος αυτού του οφέλους να επιστρέφεται στο δημόσιο, για να χρησιμοποιείται για προώθηση των προτάσεων που διαλαμβάνει το

Τοπικό Σχέδιο.

3.3.7 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 6

ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΤΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ, ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ Η ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΥ ΘΑ ΔΕΙΧΝΟΥΝ ΤΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΙΕΡΑΡΧΗΜΕΝΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΣΕ ΚΑΘΕ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ.

Χωρίς την εκπόνηση τέτοιων σχεδίων, ο καθορισμός ενός ιεραρχημένου δικτύου είναι ανέφικτος.

3.3.8 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 7

ΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ ΝΑ ΣΥΝΔΕΟΥΝ ΟΣΟ ΤΟ ΔΥΝΑΤΟ ΠΙΟ ΑΜΕΣΑ ΤΙΣ "ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ" ΜΕ ΟΡΘΟΓΩΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ, ΩΣΤΕ ΝΑ ΣΧΗΜΑΤΙΣΤΕΙ ΤΟ ΕΠΙΘΥΜΗΤΟ ΠΛΕΓΜΑ. Ο ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΟΛΩΝ ΣΤΟΥΣ ΔΡΟΜΟΥΣ ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΝΑ ΑΠΟΘΑΡΡΥΝΕΤΑΙ Η ΣΥΝΔΕΣΗ ΤΟΥΣ ΜΕ ΠΑΡΟΔΙΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ. ΟΙ ΤΟΠΙΚΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΘΑ ΕΧΟΥΝ, ΚΑΤΑ ΤΟ ΔΥΝΑΤΟ, ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΟΝΟ ΜΕ ΔΡΟΜΟΥΣ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ.

Στους δρόμους πρωταρχικής σημασίας η ροή της κυκλοφορίας πρέπει να είναι, όσο το δυνατό, πιο ελεύθερη και έτσι επιβάλλεται ο περιορισμός των συμβολών για την όσο το δυνατό πιο απρόσκοπτη λειτουργία τους. Προς τούτο συνιστάται η κατασκευή κατά μήκος της διαδρομής τους υπηρεσιακών δρόμων, όπου τούτο είναι δυνατό. Η πολιτική για τους δρόμους πρωταρχικής σημασίας μπορεί να είναι πιο ελαστική σε ανεπτυγμένες περιοχές (δες ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 19).

3.3.9 | ΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ ΘΑ ΕΧΟΥΝ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ
ΜΕΤΡΟ | ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΤΟΥΣ ΔΡΟΜΟΥΣ ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ. ΤΕΤΟΙΕΣ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΝΑ ΓΙΝΟΝΤΑΙ
ΚΗΣ 8 | ΣΕ ΚΑΤΑΛΛΗΛΑ ΣΗΜΕΙΑ ΜΕ ΚΟΜΒΟΥΣ ΜΟΡΦΗΣ "Τ".

Η λειτουργία των δρόμων δευτερεύουσας σημασίας είναι "συλλεκτήρια". Θα συλλέγουν την κυκλοφορία που προορίζεται στις "περιβαλλοντικές περιοχές" και θα την κατανέμουν σ'αυτές και αντίστροφα.

3.3.10 | ΟΙ ΤΟΠΙΚΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΧΟΥΝ ΑΠΕΥ-
ΜΕΤΡΟ | ΘΕΙΑΣ ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΚΑΘΕ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΙ ΘΑ ΣΥΝΔΕΟΝΤΑΙ ΣΕ ΚΑΤΑΛΛΗΛΑ
ΚΗΣ 9 | ΣΗΜΕΙΑ ΜΕ ΔΡΟΜΟΥΣ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ.

Οι τοπικοί υπηρεσιακοί δρόμοι θα εξυπηρετούν τις διάφορες συνοικίες και γι'αυτό πρέπει να έχουν άμεση σύνδεση με παρόδιες χρήσεις γης/εγκαταστάσεις.

3.3.11 | Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ "ΑΞΟΝΩΝ
ΜΕΤΡΟ | ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ" ΕΙΝΑΙ Η ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ, ΟΠΩΣ ΕΙΝΑΙ ΤΑ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ,
ΚΗΣ 10 | ΓΡΑΦΕΙΑ, ΜΗ ΟΧΛΗΡΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ, ΚΑΦΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, ΖΑΧΑΡΟ-
| ΠΛΑΣΤΕΙΑ, ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ, ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ
| ΑΛΛΕΣ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ.

Γενικά, οι πιο πολλές χρήσεις, εκτός από τις βιομηχανίες εργοστασιακού τύπου, τα οχληρά εργαστήρια, τις χρήσεις που δε συνάδουν με χώρους κατοικίας και χρήσεις που η θέση τους, κατ'αποκλειστικότητα, πρέπει να βρίσκεται στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο (μεγάλες εμπορικές επιχειρήσεις, συμπλέγματα κεντρικών γραφείων, πολυκαταστήματα, κλπ.),

θα μπορούσαν να εγκατασταθούν στους "άξονες δραστηριότητας", δεδομένου ότι θα είναι στην κλίμακα του περιβάλλοντος της "περιβαλλοντικής περιοχής" που θα εξυπηρετούν.

3.3.12	Ο ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΤΩΝ "ΑΞΟΝΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ" ΘΑ ΑΝΤΑΝΑΚΛΑ
ΜΕΤΡΟ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΙΔΙΟΤΥΠΙΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΓΚΕΣ. ΣΕ ΤΜΗΜΑΤΑ ΤΟΥΣ ΜΠΟΡΕΙ
ΠΟΛΙΤΙ-	ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΝΑΜΕΙΞΗ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.
ΚΗΣ 11	ΣΕ ΑΛΛΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΥΠΕΡΕΧΟΥΝ ΟΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ
	ΧΡΗΣΕΙΣ/ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕ ΑΛΛΑ Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ.

Ανκαι οι "άξονες δραστηριότητας" θα είναι διάδρομοι πολλαπλής χρήσεως, θα πρέπει, όπου τούτο κρίνεται αναγκαίο, να ετοιμαστούν Σχέδια Περιοχής για να προσδιοριστούν με λεπτομέρεια οι διάφορες ειδικές χρήσεις γης.

3.3.13	Η ΕΛΚΥΣΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΩΝ "ΑΞΟΝΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ" ΝΑ ΒΕΛΤΙΩ-
ΜΕΤΡΟ	ΘΕΙ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ, ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΒΕΛΤΙΩ-
ΠΟΛΙΤΙ-	ΣΕΙΣ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΩΝ, ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ ΓΙΑ
ΚΗΣ 12	ΦΟΡΤΟΕΚΦΟΡΤΩΣΕΙΣ, ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗ ΟΧΛΗΡΩΝ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ
	ΑΛΛΩΝ ΟΧΛΗΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ, ΤΟΠΙΟΤΕΧΝΗΣΗ ΚΑΙ ΜΕ ΑΛΛΕΣ
	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ.

Για επίτευξη του μέτρου αυτού, κρίνεται αναγκαία η ετοιμασία Σχεδίων Περιοχής, με προτεραιότητα εκείνους τους "άξονες δραστηριότητας" που παρουσιάζουν τα περισσότερα προβλήματα.

3.3.14	ΣΤΑ ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΘΑ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗ-
ΜΕΤΡΟ	ΜΑΤΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, ΤΟΠΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ, ΜΗ ΟΧΛΗΡΩΝ ΕΡΓΑΣΤΗ-
ΠΟΛΙΤΙ-	ΡΙΩΝ, ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ, ΣΧΟΛΕΙΩΝ, ΚΕΝΤΡΩΝ ΝΕΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ
ΚΗΣ 13	ΣΥΝΑΦΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΟΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΑΥΤΕΣ
	ΕΙΝΑΙ ΣΤΗΝ ΚΛΙΜΑΚΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στα Τοπικά Κέντρα προορίζονται να εξυπηρετούν τοπικές ανάγκες και πρέπει να έχουν κλίμακα τέτοια ώστε να μην ανταγωνίζονται το Αστικό Εμπορικό Κέντρο.

3.3.15 | ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΣΕ ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ/Ή
ΜΕΤΡΟ | "ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ" ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΟΥΝ ΓΙΑ ΠΟΛΛΑΠΛΗ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΧΡΗΣΗ ΣΤΗΝ ΚΑΘΕΤΗ ΕΝΝΟΙΑ, ΘΑ ΠΡΟΤΙΜΑΤΑΙ Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΚΗΣ 14 | ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ, ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ
| ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟ-
| ΝΑΔΩΝ ΣΤΟΥΣ ΑΛΛΟΥΣ ΟΡΟΦΟΥΣ.

Το μέτρο θα συμβάλει, ανάμεσα σ'άλλα, στην ύπαρξη οικιστικής ανάπτυξης για να αποσοβηθεί ο κίνδυνος απονέκρωσης τους κατά τις νυκτερινές ώρες και θα εξασφαλιστεί η αποδοτικότητα τους.

3.3.16 | ΣΤΗΝ ΕΞΕΤΑΣΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥ-
ΜΕΤΡΟ | ΞΗ ΣΕ ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ/Ή ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΑΞΟΝΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟ-
ΠΟΛΙΤΙ- | ΤΗΤΑΣ, Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΕΙ ΥΠΟΨΗ
ΚΗΣ 15 | ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ:

(α) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΙΝΑΙ ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΥ-
ΠΗΡΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.

(β) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΕ ΘΑ ΠΡΟΚΑΛΕΙ ΣΥΜΦΟΡΗΣΗ
ΤΡΟΧΑΙΑΣ ΚΑΙ/Ή ΑΠΑΡΑΔΕΚΤΗ ΠΑΡΕΝΟΧΛΗΣΗ ΣΤΗΝ ΚΥΚΛΟ-
ΦΟΡΙΑ ΠΕΖΩΝ.

(γ) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΙΑΛΑΜΒΑΝΕΙ ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΟ-
ΛΥΝΣΕΩΝ ΓΙΑ ΦΟΡΤΟΕΚΦΟΡΤΩΣΕΙΣ, ΕΚΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥ-
ΣΗΣ, ΚΥΡΙΩΣ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΡΚΗ ΧΩΡΟ
ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ.

(δ) ΟΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΔΥΝΑΤΟ, Ο ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΝΑ ΕΙΝΑΙ

ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΓΙΑ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΔΥΝΑΤΗ Η ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ
ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΟΠΙΟΤΕΧΝΗΣΗ, ΔΕΝΔΡΟ-
ΦΥΤΕΥΣΗ, ΚΛΠ.

(ε) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΑ ΜΗΝ ΕΠΗΡΕΑΖΕΙ ΔΥΣΜΕΝΩΣ
ΤΙΣ ΑΝΕΣΕΙΣ ΚΑΙ/Ή ΤΗ ΔΙΑΒΙΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕ-
ΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ.

(ζ) Η ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΚΑΙ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΤΗΣ ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΨΗΛΗΣ ΣΤΑΘΜΗΣ ΚΑΙ ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ
ΥΠΟΨΗ Η ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ.

Με το μέτρο αυτό επιδιώκεται, ανάμεσα σ'άλλα και η
διασφάλιση των επιθυμητών ανέσεων.

3.3.17 | ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑ ΩΣΤΕ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΗΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΧΩ-
ΜΕΤΡΟ | ΡΕΙΤΑΙ ΣΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΓΙΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΑΠΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥΣ ΓΗΣ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΝΑ
ΚΗΣ 16 | ΕΙΝΑΙ, ΟΣΟ ΤΟ ΔΥΝΑΤΟ, ΠΙΟ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΚΑΙ ΣΥΣΧΕΤΙΣΜΕΝΟ
| ΜΕ ΤΟΥΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΓΙΑ ΝΑ ΕΠΙΤΕΥΧΘΕΙ
| ΤΟ ΕΠΙΘΥΜΗΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΡΑΣΙΝΟΥ.

Το μέτρο προϋποθέτει μεγαλύτερη προσοχή από την Πολεοδο-
μική Αρχή στη χωροδιάταξη γης σε οικόπεδα.

3.3.18 | ΝΑ ΕΠΙΔΙΩΧΘΕΙ Η ΔΕΝΔΡΟΦΥΤΕΥΣΗ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΗΣ
ΜΕΤΡΟ | ΓΗΣ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΝΑ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΠΑΡΑΣΧΕΘΟΥΝ ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗ ΙΔΙΩΤΩΝ ΝΑ ΔΕΝΔΡΟ-
ΚΗΣ 17 | ΦΥΤΕΥΣΟΥΝ ΑΓΟΝΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ Ή ΑΛΛΗ ΓΗ. ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΣΗΜΑΣΙΑ
| ΝΑ ΔΟΘΕΙ ΣΤΗ ΔΕΝΔΡΟΦΥΤΕΥΣΗ ΤΩΝ ΛΟΦΩΝ ΣΤΙΣ ΑΣΤΙΚΟΑΓΡΟΤΙ-
| ΚΕΣ ΠΑΡΥΦΕΣ ΚΑΙ/Ή ΑΥΤΩΝ ΠΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΥΝ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ
| ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.

4.0

Πληθυσμος



4.0.0 ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

4.1.0 Γενικά

4.1.1 Όπως αναφέρθηκε στο έγγραφο της ανάλυσης της υφιστάμενης κατάστασης, ο μόνιμος πληθυσμός στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου ανερχόταν το 1982 σε 48400 άτομα, από τα οποία 35400 κατοικούσαν στην πόλη της Λάρνακας και τα 12500 στα περίχωρα (26.9%).

4.1.2 Το έτος 2000 ο μόνιμος πληθυσμός προβλέπεται να ανέλθει σε 60000 άτομα περίπου αφού σημειωθεί αύξηση της τάξης των 12000 ατόμων περίπου.

4.1.3 Ο αναμενόμενος πρόσθετος πληθυσμός μπορεί να στεγασθεί σε 3500 οικόπεδα περίπου με χαμηλή μέση πυκνότητα μια κατοικία ανά οικόπεδο. Ο πρόσθετος αυτός πληθυσμός μπορεί να στεγασθεί άνετα στα υφιστάμενα κενά οικόπεδα, που ανέρχονται σε 4200 περίπου.

4.2.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

4.2.1 Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και το στόχο για εξασφάλιση ενοποιημένης και συγκεντρωμένης οικιστικής ανάπτυξης προτείνονται τα ακόλουθα:

4.2.2

ΠΡΟΤΑΣΗ

10

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΣΤΙΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ 21 ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΟΥ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΤΑΣΗ 22.
--

Για επίτευξη ενοποιημένης μελλοντικής ανάπτυξης, για τη διασφάλιση ικανοποιητικού επιπέδου περιβάλλοντος και για μακροπρόθεσμο προγραμματισμό της μελλοντικής ζήτησης για υπηρεσίες και διευκολύνσεις είναι ανάγκη να ρυθμιστεί η μελλοντική κατανομή του πληθυσμού. Η ΠΡΟΤΑΣΗ 10 αποσκο-

πεί στην επίτευξη των επιδιώξεων αυτών. Η μελλοντική κατανομή του πληθυσμού κατά περιβαλλοντική περιοχή φαίνεται στο Σχ.6.

5.0

Απασχοληση



5.0.0 ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ

5.1.0 Γενικά

5.1.1 Το μέγεθος της απασχόλησης το έτος 2000 στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου είναι δύσκολο να προβλεφθεί γιατί αποτελεί συνάρτηση παραγόντων που είναι δύσκολο να προβληθούν. Το μελλοντικό μέγεθος της απασχόλησης θα εξαρτηθεί κυρίως από τον τρόπο και ρυθμό της ανάπτυξης της οικονομίας της Νήσου και ιδιαίτερα από τους ρυθμούς ανάπτυξης του τουρισμού, των υπηρεσιών, του εμπορίου και της μεταποίησης. Με βάση τις παραδοχές που έγιναν στην ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης, το προβλεπόμενο μέγεθος του εργατικού δυναμικού αναμένεται να ανέλθει το έτος 2000 σε 29500-30500 εργοδοτούμενους σημειώνοντας αύξηση της τάξης των 10500-11500 νέων θέσεων εργασίας.

5.1.2 Η μελλοντική κατανομή των χώρων απασχόλησης πρέπει να τείνει προς την επίτευξη ισορροπίας, το διαχωρισμό των ασυμβίβαστων χρήσεων γης και την προγραμματισμένη χωροθέτηση των μονάδων απασχόλησης για να υπερπηδηθούν τα διάφορα προβλήματα που παρατηρούνται σήμερα, όπως είναι τα κυκλοφοριακά προβλήματα, η ρύπανση του περιβάλλοντος, ο επηρεασμός των ανέσεων του κοινού κτλ.

5.2.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

5.2.1 Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, το Τοπικό Σχέδιο προτείνει μερική αποκέντρωση της απασχόλησης και ισόρροπη κατανομή των ευκαιριών απασχόλησης σε στρατηγικά σημεία, σύμφωνα με τις ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ 5,6,7 και 8 του Κεφαλαίου 3. Η γεωγραφική κατανομή της απασχόλησης το έτος 2000 φαίνεται ενδεικτικά στο Σχ.7.

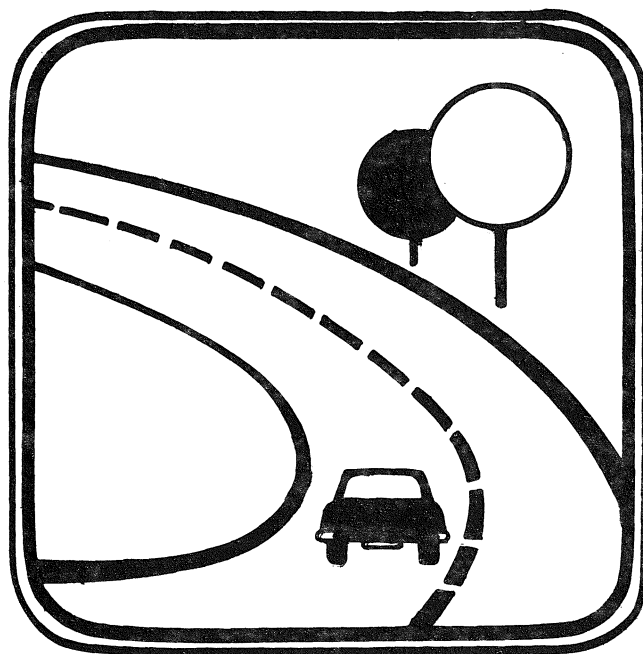
5.2.2 Σκοπός του Τοπικού Σχεδίου είναι η διασφάλιση επαρκούς και κατάλληλης γης για κάθε είδους απασχόληση και η δημιουργία του κατάλληλου περιβάλλοντος για τουριστικές εγκαταστάσεις, γραφεία, καταστήματα, βιομηχανίες, κτλ.

Βιομηχανικά υποστατικά και αποθήκες θα χωροθετούνται, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Σχεδίου, σε Βιομηχανικές Ζώνες/Περιοχές, που κατανέμονται ισόρροπα σε στρατηγικά σημεία. Γραφεία, καταστήματα και άλλες συναφείς υπηρεσίες, ακόμα και μικρά εργαστήρια, θα χωροθετούνται στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο, στα Τοπικά Κέντρα και κατά μήκος Αξόνων Δραστηριότητας. Οι τουριστικές εγκαταστάσεις θα χωροθετούνται κατά μήκος του παραλιακού μετώπου ενώ τα κτηνοτροφικά υποστατικά θα συγκεντρώνονται σε κτηνοτροφικές ζώνες/περιοχές. Εκτός από τη διασφάλιση της αναγκαίας γης για τους διάφορους τομείς της απασχόλησης, το Τοπικό Σχέδιο διαλαμβάνει πρόνοια ώστε οι χώροι απασχόλησης να συμβιβάζονται με το περιβάλλον τους.

- 5.2.3 Πιο πολλές λεπτομέρειες και πιο συγκεκριμένες ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ και ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ, δίνονται στα επιμέρους Κεφάλαια, που πραγματεύονται τους διάφορους τομείς απασχόλησης.

6.0

Οδικό δίκτυο κυκλοφορία και μεταφορές



6.0.0 ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ, ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ

6.1.0 Γενικά

- 6.1.1 Όπως αναφέρθηκε στο έγγραφο της Ανάλυσης της Υφιστάμενης Κατάστασης, το αστικό κυκλοφοριακό σύστημα αποτελεί βασική λειτουργία του μηχανισμού των πόλεων, γιατί οι μετακινήσεις γίνονται για να συνδέουν διάφορες ανθρώπινες δραστηριότητες που είναι κατανομημένες στο χώρο και αποτελούν πυρήνες της ζωής.
- 6.1.2 Ο οικοδομικός οργασμός που ακολούθησε την Τουρκική εισβολή και η μεγάλη εισροή εκτοπισθέντων μετά το 1974, προϋπόθεταν και ανάλογες βελτιώσεις και επεκτάσεις του οδικού δικτύου της περιοχής του Σχεδίου. Οι βελτιώσεις που έγιναν, όμως, ήταν ανεπαρκείς και είχαν σαν αποτέλεσμα τη διόγκωση των κυκλοφοριακών προβλημάτων.
- 6.1.3 Η συγκέντρωση πλείστων αστικών λειτουργιών στο Αστικό Κέντρο ευνόησε την ανάπτυξη ενός περιστασιακού ακτινωτού οδικού δικτύου που συγκλίνει προς αυτό και πήρε ημιστεροειδή μορφή μια και η διάταξη του επηρεάστηκε από τη φυσιογνωμία της περιοχής. Με την ανάπτυξη της πόλης και των περιχώρων της αναπτύχθηκαν φυγόκεντρες δυνάμεις που ώθησαν την εγκατάσταση αστικών χρήσεων και λειτουργιών κατά μήκος βασικών ακτινωτών δρόμων. Με την τροχαία κίνηση που προκαλούν/έλκουν οι λειτουργίες αυτές και την αυθαίρετη στάθμευση κατά μήκος των οδικών αυτών αξόνων, προκλήθηκαν κυκλοφοριακά προβλήματα και φόρτοι που ξεπερνούν την ικανότητα ορισμένων δρόμων (πχ. Λεωφόροι Αυξεντίου/Ζήνωνος Κιτιέος και οδός Ερμού).
- 6.1.4 Οι διευκολύνσεις για πεζούς είναι εντελώς ανεπαρκείς στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου.
- 6.1.5 Γενικά, τα κυκλοφοριακά προβλήματα είναι ιδιαίτερα έντονα στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο, όπου ο απαρχαιωμένος ιστός με τους στενούς δρόμους και η γενική δομή δε διευκολύνουν

βελτίωση των δρόμων και αναδιοργάνωση του κυκλοφοριακού. Η έλλειψη επαρκών χώρων στάθμευσης επιδεινώνει την κατάσταση.

6.1.6 Δεν υπάρχει αμφιβολία ότι μελλοντικά θα σημειωθεί αύξηση της τροχαίας κυκλοφορίας, εξαιτίας της αναμενόμενης αύξησης του πληθυσμού, της βελτίωσης του επιπέδου ζωής, της αύξησης του ποσοστού ιδιοκτησίας ιδιωτικού αυτοκινήτου, της αύξησης των οικονομικών δραστηριοτήτων κλπ. Το μελλοντικό οδικό δίκτυο πρέπει να ανταποκρίνεται στις προσδοκώμενες μεταβολές καθώς επίσης και στην πολιτική για τη χρήση γης και την κατανομή των οικονομικών δραστηριοτήτων και αστικών λειτουργιών στο χώρο. Παράλληλα, αναμένεται ότι τα μέσα μαζικής μεταφοράς θα διαδραματίσουν σπουδαιότερο ρόλο στο μέλλον.

6.2.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

6.2.1 Λαμβάνοντας υπόψη το στόχο για διασφάλιση ενός αποδοτικού οδικού συστήματος, που να διευκολύνει την κυκλοφορία οχημάτων και πεζών, να ελαχιστοποιεί τη διαμπερή κυκλοφορία, να μειώνει τις ανάγκες μετακίνησης και την κατανάλωση ενέργειας και να ενθαρρύνει την ανάπτυξη των μέσων μαζικής μεταφοράς και λαμβάνοντας υπόψη τη ρύθμιση και κατανομή των κυριότερων χρήσεων γης, των οικονομικών δραστηριοτήτων και των αστικών λειτουργιών (ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ 5 και 6) και την υιοθέτηση των "περιβαλλοντικών περιοχών" (ΠΡΟΤΑΣΗ 2), προτείνεται η αναπροσαρμογή του βασικού οδικού συστήματος σε ορθογωνική ή καρτεσιανή μορφή (ΠΡΟΤΑΣΗ 3) και παράλληλα η ιεράρχισή του σε (i) δρόμους πρωταρχικής σημασίας, (ii) σε δρόμους δευτερεύουσας σημασίας, (iii) σε τοπικούς υπηρεσιακούς δρόμους και (iv) σε πεζόδρομους (ΠΡΟΤΑΣΗ 4) (Σχ.5).

6.2.2 Υπογραμμίζεται ότι ένα μεγάλο μέρος της αναγκαίας γης για υλοποίηση της ΠΡΟΤΑΣΗΣ 3 έχει ήδη δεσμευθεί. Παράλληλα με τις προτάσεις που περιέχονται στο Κεφάλαιο 3, για βελτίωση του οδικού δικτύου και της κυκλοφορίας/μεταφορών

προτείνεται :

6.2.3
ΠΡΟΤΑΣΗ
11

ΝΑ ΕΝΘΑΡΡΥΝΘΕΙ Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΝΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥ ΣΥΓΚΟΙΝΩ-
ΝΙΑΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΟΥ ΝΑ ΚΑΝΕΙ ΑΡΙΣΤΗ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΜΑΖΙ-
ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΜΕ ΜΕΤΑΤΟΠΙΣΗ ΤΗΣ ΕΜΦΑ-
ΣΗΣ ΣΤΑ ΜΑΖΙΚΑ ΜΕΣΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ.

Η πρόταση προϋποθέτει την ανάπτυξη ενός αποδοτικού και ιεραρχημένου οδικού δικτύου (ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ 3 και 4) που θα καθιστά συγκοινωνιακά προσιτούς τους χώρους απασχόλησης, το Αστικό Κέντρο, τα Τοπικά Κέντρα, τους χώρους παροχής υπηρεσιών/διευκολύνσεων, τις τουριστικές περιοχές και τα αστικά πάρκα. Τα μέσα μαζικής μεταφοράς αποτελούν βασικό και αναπόσπαστο τμήμα του κυκλοφοριακού συστήματος και μακροπρόθεσμα αποτελούν τη μόνη ελπίδα για απόβλυνση του κυκλοφοριακού προβλήματος στην περιοχή του Σχεδίου. Τονίζεται, συναφώς, πως στο προσεχές μέλλον θα γίνει σχεδόν αδύνατη η διακίνηση στο Αστικό Κέντρο με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, όχι τόσο λόγω έλλειψης επαρκών χώρων στάθμευσης (που θα μπορούσαν να παρασχεθούν αν παρέχονταν οι αναγκαίοι οικονομικοί πόροι), αλλά γιατί η αύξηση της χωρητικότητας των δρόμων και των συμβολών τους στο Αστικό Κέντρο θα απαιτούσε τη διάθεση πανάκριβης γης και τεράστιων κεφαλαίων. Για να αντιμετωπισθούν οι κυκλοφοριακοί φόρτοι που αναμένονται το έτος 2000, θα πρέπει η έμφαση στις συγκοινωνίες να μετατοπισθεί προς τα μέσα μαζικής κυκλοφορίας. Στο Αστικό Κέντρο, ιδιαίτερα, έχουν επενδυθεί τεράστια κεφάλαια για εμπορικές και επιχειρησιακές αναπτύξεις, που η αποδοτικότητά τους θα μειωθεί αν μειωθεί και η συγκοινωνιακή τους προσιτότητα. Γι' αυτό προτείνεται η ενθάρρυνση της ανάπτυξης των μέσων μαζικής κυκλοφορίας που επιτρέπουν φθηνή και ικανοποιητική διακίνηση χωρίς να απαιτούν τη διάθεση μεγάλης ποσότητας γης για βελτίωση και διεύρυνση δρόμων. Η ανάπτυξη των μέσων αυτών, όμως, επιβάλλεται και για κοινωνικούς λόγους μια και ορισμένες πληθυσμιακές κατηγορίες (ανήλικοι,

ηλικιωμένοι, οικονομικά ασθενέστερες τάξεις κ.ο.κ) εξαρτώνται σχεδόν απόλυτα από τα μέσα μαζικής συγκοινωνίας. Υπογραμμίζεται πως τα κυριότερα στοιχεία του Τοπικού Σχεδίου έχουν διαταχθεί με τρόπο που να επιτρέπουν την ανάπτυξη ενός αποδοτικού ενοποιημένου συγκοινωνιακού συστήματος.

6.2.4

ΠΡΟΤΑΣΗ

12

ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΔΙΑΜΕΤΑΚΟΜΙΣΤΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ.

Επιβάλλεται η εξεύρεση κατάλληλων χώρων στην περιφέρεια του αστικού κέντρου για δημιουργία κεντρικών διαμετακομιστικών σταθμών για αστικά και αγροτικά λεωφορεία. Οι χώροι αυτοί πρέπει να είναι σωστά χωροθετημένοι σε σχέση με το κύριο οδικό δίκτυο, να γειτνιάζουν με το Αστικό Εμπορικό Κέντρο για να εξυπηρετούν ικανοποιητικά τον προορισμό τους και ταυτόχρονα να συμβάλλουν στην αποσυμφόρηση του Αστικού Κέντρου.

6.2.5

ΠΡΟΤΑΣΗ

13

ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΣΤΑΘΜΟΥ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ
ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ

Η αναμενόμενη μετατόπιση της έμφασης από τα ιδιωτικά στα μαζικά μέσα μεταφοράς επιβάλλει την εξεύρεση και διαφύλαξη κατάλληλου χώρου για τη δημιουργία σταθμού διανυκτέρευσης και συντήρησης λεωφορείων. Για την επιλογή του χώρου πρέπει να ληφθούν υπόψη και τα νεκρά χιλιόμετρα μεταξύ των προτεινόμενων κεντρικών διαμετακομιστικών σταθμών αστικών και αγροτικών λεωφορείων, που θα διανύουν τα λεωφορεία όταν είναι εκτός προγραμματισμένων διαδρομών και το στοιχείο της προσπελασιμότητας του σταθμού από το οδικό δίκτυο.

6.2.6 ΠΡΟΤΑΣΗ 14 ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΠΑΡΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΠΟΥ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΑ ΚΑΤΑΝΕΜΗΜΕΝΟΙ ΣΕ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΑ ΣΗΜΕΙΑ.

Αναγκαίο στοιχείο του κυκλοφοριακού συστήματος είναι οι χώροι στάθμευσης. Πρέπει, ιδιαίτερα, να υπάρχει ισορροπία και αλληλοσυσχέτιση ανάμεσα στους χώρους στάθμευσης, στις αστικές λειτουργίες, στη χωρητικότητα του οδικού δικτύου και στο σύστημα διαδρομών των μέσων μαζικής κυκλοφορίας. Δε θα ήταν, για παράδειγμα, συμβατά η ταυτόχρονη ενθάρρυνση της ανάπτυξης των μέσων μαζικής κυκλοφορίας και η παροχή απεριόριστων χώρων στάθμευσης, που ενθαρρύνει έμμεσα τη χρήση ιδιωτικών οχημάτων.

6.3.0 ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

6.3.1 Για την εφαρμογή των προτάσεων πρέπει να υιοθετηθεί μια σειρά μέτρων πολιτικής που να στοχεύουν στην επιβολή των αναγκαίων ρυθμίσεων που κρίνονται απαραίτητες για την προαγωγή και εφαρμογή των προτάσεων.

6.3.2 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 18 ΤΑ ΠΛΑΤΗ ΤΩΝ ΔΡΟΜΩΝ ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΩΝ ΔΡΟΜΩΝ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΤΥΠΟΠΟΙΗΘΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.

Δρόμοι Πρωταρχικής Σημασίας

Για δρόμους πρωταρχικής σημασίας σε μη πλήρως ανεπτυγμένες περιοχές και σε ανεπτυγμένες περιοχές προτείνονται αντίστοιχα τα ακόλουθα πρότυπα:

	Μη ανεπτυγμένες περιοχές	Ανεπτυγμένες περιοχές
Τροχιές	14.00 μ. (4Χ3.50)	14.00 μ. (4Χ3.50)
Πεζοδρόμια	6.00 μ. (2Χ3.00)	5.00 μ. (2Χ2.50)
Κεντρική νησίδα	4.50 μ.	-
	-----	-----
	24.50 μ.	19.00 μ.

Μπορεί να απαιτηθεί η διασφάλιση πρόσθετου χώρου για κόλπους στάσεων λεωφορείων, για ποδηλατοδρόμους, για δενδροφύτευση ή για δημιουργία πράσινων πρανών.

Δρόμοι Δευτερεύουσας Σημασίας

Για δρόμους δευτερεύουσας σημασίας σε μη πλήρως ανεπτυγμένες και ανεπτυγμένες περιοχές προτείνονται τα ακόλουθα, ανάλογα με την περίπτωση:

	Μη ανεπτυγμένες περιοχές	Ήδη ανεπτυγμένες περιοχές
Τροχιές	14.00 μ. (4Χ3.50)	7.40 μ. (2Χ3.70)
Πεζοδρόμια	5.00 μ. (2Χ2.50)	5.40 μ. (2Χ2.70)
	-----	-----
	19.00 μ.	12.80 μ.

Και στην περίπτωση αυτή μπορεί να απαιτηθεί η διασφάλιση πρόσθετου χώρου για ποδηλατόδρομους, κόλπους στάσης λεωφορείων και δημιουργία πράσινων πρανών.

Τοπικοί Υπηρεσιακοί Δρόμοι

Συνίσταται η υιοθέτηση των ακόλουθων μεγεθών:

Τροχιές	2Χ3.50 μ. =	7.00 μέτρα
Πεζοδρόμια	2Χ2.00 μ. =	4.00 μέτρα

		11.00 μέτρα

Μπορεί να απαιτηθεί η διασφάλιση πρόσθετου χώρου για κόλπους στάσης λεωφορείων και δημιουργία πράσινων πρανών, όπου κρίνεται αναγκαίο.

"Cul de sac"

Συνίσταται η υιοθέτηση των ακόλουθων προτύπων:

Τροχιές	2Χ3.00 μ. =	6.00 μέτρα
Πεζοδρόμια	2Χ2.00 μ. =	4.00 μέτρα

		10.00 μέτρα

6.3.3 | ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ ΜΠΟΡΕΙ |
ΜΕΤΡΟ | ΝΑ ΑΠΟΚΛΙΝΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΙΔΑΝΙΚΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΚΑΙ ΝΑ ΕΧΟΥΝ ΠΕ- |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΡΙΣΣΟΤΕΡΕΣ ΣΥΜΒΟΛΕΣ ΑΠΟ ΟΤΙ ΠΡΟΝΟΕΙ ΤΟ ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ |
ΚΗΣ 19 | 7 ΚΑΙ ΜΠΟΡΕΙ, ΟΤΑΝ ΤΟΥΤΟ ΕΙΝΑΙ ΔΥΣΚΟΛΟ ΝΑ ΑΠΟΦΕΥΧΘΕΙ, |
| ΝΑ ΕΧΟΥΝ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΠΑΡΟΔΙΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ. |

Η κατασκευή δρόμων πρωταρχικής σημασίας στο Αστικό Κέντρο με πλάτος 24.50 μέτρων μπορεί να αποφεύγεται γιατί είναι πολυδάπανη, εκτός όταν αυτό κρίνεται απόλυτα αναγκαίο. Δεδομένης, επίσης, της υφιστάμενης κατάστασης, οι δρόμοι πρωταρχικής σημασίας στην περιοχή του Αστικού Κέντρου μπορεί να συνεχίσουν να εξυπηρετούν τις υφιστάμενες εμπορικές και άλλες κεντρικές λειτουργίες. Για απρόσκοπτη εκτέλεση των λειτουργιών αυτών συνιστάται η υιοθέτηση μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης (ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 21,22)

6.3.4 | ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΟΠΟΥ ΤΟ ΕΠΙΒΑΛΛΟΥΝ |
| ΟΙ ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΙΣ, Η ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ |
ΜΕΤΡΟ | ΤΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ, ΑΝ ΕΙΝΑΙ ΔΥΝΑΤΟ, ΕΙΝΑΙ ΠΡΟΤΙΜΟΤΕΡΟ |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΝΑ ΓΙΝΕΤΑΙ ΜΕ ΜΕΤΡΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΑΡΑ ΜΕ |
ΚΗΣ 20 | ΠΟΛΥΔΑΠΑΝΕΣ ΔΙΑΠΛΑΤΥΝΣΕΙΣ ΔΡΟΜΩΝ Ή ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΙΣ |
| ΚΤΙΡΙΩΝ. |

Η έλλειψη χρημάτων και περιβαλλοντικοί παράγοντες συνιστούν την αποφυγή μεγαλεπήβολων έργων διαπλάτυνσης δρόμων, περιλαμβανομένων και δρόμων πρωταρχικής σημασίας. Με την υιοθέτηση μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης, ιδίως σε περιοχές που υπάρχει συμφόρηση τις ώρες κυκλοφοριακής αιχμής, πολλά κυκλοφοριακά προβλήματα μπορούν να απαβλυνθούν. Το μέτρο αποσκοπεί, επίσης, στην προστασία και διατήρηση της ακεραιότητας και του χαρακτήρα περιοχών με αξιόλογη πολιτιστική και/ή αρχιτεκτονική ή ιστορική κληρονομιά.

6.3.5
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙ-
ΚΗΣ 21

ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ Η
ΕΠΙΔΙΩΞΗ ΜΙΑΣ ΣΥΝΔΥΑΣΜΕΝΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΝΑΧΑΙΤΙΣΗΣ ΤΗΣ
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ, ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤ'ΑΛΛΑ, ΤΩΝ
ΑΚΟΛΟΥΘΩΝ ΜΕΤΡΩΝ:

- α) ΠΑΡΟΧΗ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ ΣΤΗ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΜΕΣΩΝ ΜΑΖΙΚΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΔΙΑΜΠΕΡΟΥΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ.
- β) ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ ΓΙΑ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΜΕ ΠΟΔΗΛΑΤΑ ΚΑΙ/Ή ΜΕ ΤΑ ΠΟΔΙΑ, ΔΗΜΙΟΥΡΓΩΝΤΑΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΕΣ ΛΩΡΙΔΕΣ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΠΟΔΗΛΑΤΕΣ.
- γ) ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΤΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ ΓΙΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΜΕΓΑΛΗ ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ.
- δ) ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ ΓΙΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗ ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ.
- ε) ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΕΝΩΝ ΦΩΤΩΝ ΤΡΟΧΑΙΑΣ.

Όλα τα κυκλοφοριακά προβλήματα δεν μπορούν να λυθούν με την κατασκευή πλατειών δρόμων γιατί μια τέτοια λύση προϋποθέτει μεγάλα κόστη και πρόκληση επιπρόσθετης

κυκλοφορίας. Διάφορα ρυθμιστικά μέτρα, όπως τα παραπάνω, μπορεί να επιφέρουν βελτίωση στην κατάσταση.

6.3.6	ΟΙ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΤΩΝ ΜΕΣΩΝ ΜΑΖΙΚΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΝΑ ΠΕΡΙ-
ΜΕΤΡΟ	ΛΑΜΒΑΝΟΥΝ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕΓΑΛΗΣ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑΣ,
ΠΟΛΙΤΙ-	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ, ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ, ΤΟ ΑΣΤΙΚΟ
ΚΗΣ 22	ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, ΤΑ ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ, ΤΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ
	ΠΕΡΙΟΧΕΣ, ΣΧΟΛΕΙΑ ΚΑΙ ΤΟ ΔΙΕΘΝΗ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑ.

Ο προγραμματισμός των διαδρομών των λεωφορείων, λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω δεδομένα, θα δημιουργήσει ζήτηση στη χρήση μαζικών μέσων κυκλοφορίας.

6.3.7	ΝΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΟΥΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΟΥΝ ΣΤΑΣΕΙΣ ΛΕΩΦΟ-
ΜΕΤΡΟ	ΡΕΙΩΝ ΜΕ ΚΑΛΥΠΤΡΑ ΣΕ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΔΙΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΤΑ
ΠΟΛΙΤΙ-	ΜΗΚΟΣ ΤΩΝ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ ΤΑ ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ
ΚΗΣ 23	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ.

Το μέτρο αποσκοπεί να καταστήσει πιο λειτουργήσιμη την πρόταση για ευρύτερη χρησιμοποίηση των μέσων μαζικής κυκλοφορίας και για να δώσει μεγαλύτερες ανέσεις σ'εκείνους που θα κάνουν χρήση αυτών των μέσων.

6.3.8	ΟΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΕΦΙΚΤΟ, ΝΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΘΟΥΝ ΕΙΔΙΚΕΣ ΛΩΡΙΔΕΣ ΓΙΑ
ΜΕΤΡΟ	ΛΕΩΦΟΡΕΙΑ ΣΤΟΥΣ ΔΡΟΜΟΥΣ ΠΟΥ ΘΑ ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ ΟΙ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ
ΠΟΛΙΤΙ-	ΤΩΝ ΜΕΣΩΝ ΜΑΖΙΚΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ.
ΚΗΣ 24	

Ένα τέτοιο μέτρο θα εξασφαλίσει την αποδοτικότητα των μέσων μαζικής κυκλοφορίας και θα ενισχύσει την ελκυστικότητα τους. Η υλοποίηση του μέτρου αυτού είναι πιο εφικτή σε μη ανεπτυγμένες περιοχές, ιδίως στους προτεινόμενους δρόμους πρωταρχικής και δευτερεύουσας

σημασίας που διαθέτουν 4 τροχιές.

6.3.9 | ΝΑ ΒΕΛΤΙΩΘΕΙ Η ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΜΕ ΜΕΣΑ |
ΜΕΤΡΟ | ΜΑΖΙΚΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ. |
ΠΟΛΙΤΙ-
ΚΗΣ 25

Το Αστικό Κέντρο της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου δεν πρέπει να αφεθεί να πέσει σε μαρασμό. Η εξυπηρέτησή του με ένα αποδοτικό συγκοινωνιακό δίκτυο, που θα διακινεί μαζικά και φθηνά τον κόσμο χωρίς να απαιτεί τη διάθεση μεγάλων εκτάσεων γης, θα το ενισχύσει. Ένας τρόπος εφαρμογής του παραπάνω μέτρου είναι η αύξηση της συχνότητας των λεωφορείων που θα εξυπηρετούν το Αστικό Κέντρο και η εφαρμογή μέτρων αναχαίτισης της χρήσης του ιδιωτικού αυτοκινήτου στις ώρες κυκλοφοριακής αιχμής. (Δες ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 21).

6.3.10 | ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ ΓΙΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΠΟΔΗ- |
ΜΕΤΡΟ | ΛΑΤΩΝ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, ΣΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΙ ΣΕ |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΑΛΛΟΥΣ ΖΩΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ |
ΚΗΣ 26 | ΚΑΙ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΥ ΝΑ ΔΕΙΧΝΟΥΝ ΤΗ |
| ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ/ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΩΝ. |

Για καλύτερη οδική ασφάλεια είναι προτιμότερο να διαχωριστεί το αυτοκίνητο από το ποδήλατο και αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την κατασκευή ποδηλατόδρομων, όπου είναι εφικτό, για την ανάπτυξη του αναγκαίου δικτύου. Παράλληλα πρέπει να εκπονηθούν Σχέδια Περιοχής όπου θα υποδειχθούν οι δρόμοι που κρίνονται αναγκαίοι για πεζοδρομοποίηση ή για χρήση ποδηλάτων. Τούτο είναι ιδιαίτερα απαραίτητο να γίνει στην περιοχή του Αστικού Κέντρου, στις διατηρητέες περιοχές και στις τουριστικές. Στις τελευταίες περιοχές προβάλλει επιτακτικά η ανάγκη δημιουργίας προσβάσεων τόσο προς την ακτή όσο και κατά μήκος της.

6.3.11
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙ-
ΚΗΣ 27

ΝΑ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΤΕΙ Η ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΓΗ ΓΙΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΩΝ
ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ.

Η πολιτική για τη στάθμευση οχημάτων στο Αστικό Κέντρο θα πρέπει να στηρίζεται στις παρακάτω αρχές:

- α) Εξασφάλιση επαρκών χώρων στάθμευσης για ικανοποίηση των λειτουργικών αναγκών του Αστικού Κέντρου, όπως είναι οι αναγκαίοι χώροι για τη φορτοεκφόρτωση εμπορευμάτων, εξυπηρέτηση καταστημάτων κλπ. Σε αιτήσεις για νέες αναπτύξεις πρέπει να τίθεται όρος για παροχή χώρου στάθμευσης για λειτουργικές ανάγκες σύμφωνα με τα πρότυπα της Πολεοδομικής Αρχής. Η αρμόδια αρχή θα πρέπει να δημιουργήσει χώρους στάθμευσης για ικανοποίηση των λειτουργικών αναγκών των υφιστάμενων χρήσεων γης και να καθιερώσει χρονικά όρια στάθμευσης, μέσω ενός κατάλληλου μηχανισμού τιμών, που να ευνοεί τη βραχυπρόθεσμη στάθμευση, ιδιαίτερα κατά μήκος δρόμων. Η στάθμευση που δεν έχει άμεση σχέση με τις λειτουργικές ανάγκες του Αστικού Κέντρου πρέπει να αποθαρρύνεται με τον κατάλληλο μηχανισμό τιμών έτσι ώστε να ενθαρρυνθεί η ανάπτυξη των μέσων μαζικής κυκλοφορίας.
- β) Οι χώροι στάθμευσης για τους πελάτες των καταστημάτων θα πρέπει να βρίσκονται κοντά στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο και να ελέγχονται κατά τρόπο που να ευνοείται η στάθμευση μικρής χρονικής διάρκειας.
- γ) Οι χώροι στάθμευσης οχημάτων, για εργαζόμενους στο Αστικό Κέντρο, μπορεί να βρίσκονται ισόρροπα κατανεμημένοι στις παρυφές του κέντρου και μέσω του μηχανισμού τιμών να ευνοείται η στάθμευση για μεγάλη χρονική διάρκεια.

6.3.12 | ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗ-
ΜΕΤΡΟ | ΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΠΕΡΙΟΧΕΣ/ΖΩΝΕΣ.
ΚΗΣ 28

Στις βιομηχανικές περιοχές και ζώνες η ενδεδειγμένη πολιτική είναι η δημιουργία κοινόχρηστων χώρων στάθμευσης οχημάτων. Οι χώροι αυτοί πρέπει να συσχετιστούν με τους συλλεκτήριους δρόμους και θα είναι επιπρόσθετοι προς τους απαραίτητους χώρους που απαιτούνται για τις λειτουργικές ανάγκες των εργοστασίων.

6.3.13 | ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΘΕ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΔΙΑΘΕΤΕΙ
ΜΕΤΡΟ | ΑΝΑΛΟΓΟ ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΤΗΣ ΠΟ-
ΠΟΛΙΤΙ- | ΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α). ΣΕ ΕΝΙΑΙΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
ΚΗΣ 29 | ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΤΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑ ΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΜΕΝΟΥ
| ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΚΑΙ, ΟΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΔΥΝΑΤΟ, ΝΑ ΣΥΣΧΕΤΙΖΕ-
| ΤΑΙ ΜΕ ΤΑ ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ
| ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ.

Η παροχή των αναγκαίων χώρων στάθμευσης στις περιοχές κατοικίας πρέπει να αποτελεί ευθύνη των ιδιωτών και να τίθεται ως όρος στην πολεοδομική άδεια. Στις παραδοσιακές περιοχές με χαμηλή πυκνότητα ανάπτυξης, οι απαραίτητοι χώροι για στάθμευση οχημάτων μπορεί εύκολα να προβλεφθούν στον ελεύθερο χώρο του γηπέδου της κατοικίας. Σε περιοχές με πιο ψηλές πυκνότητες κατοικίας πρέπει να γίνεται πρόνοια και για παράλληλη ανάπτυξη κοινόχρηστων χώρων στάθμευσης οχημάτων.

6.3.14 | ΝΑ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΤΕΙ Η ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΓΗ ΓΙΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΩΝ
ΜΕΤΡΟ | ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΝΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΝ ΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΜΕΤΩΠΟ.
ΚΗΣ 30

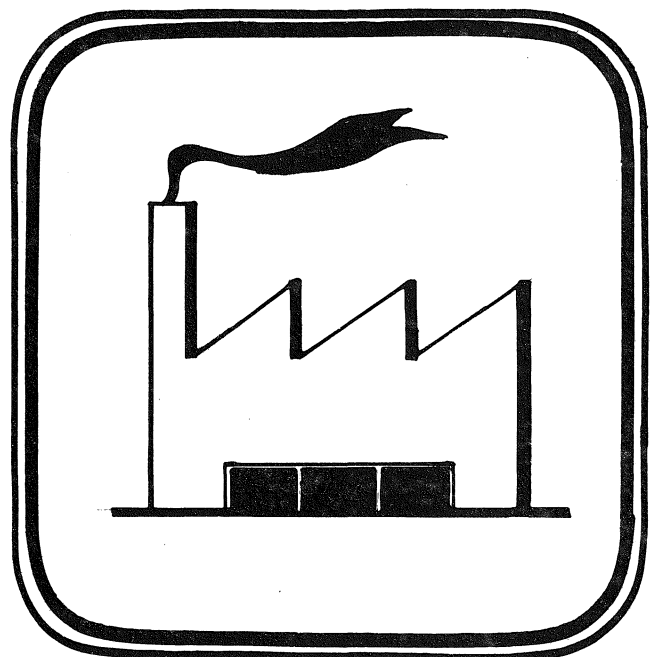
Οι παραλιακές περιοχές του Τοπικού Σχεδίου συγκεντρώνουν, ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες, μεγάλο αριθμό επισκεπτών. Για την εξυπηρέτησή τους, θα πρέπει να δημιουργηθούν κατάλληλοι χώροι στάθμευσης οχημάτων, σε σχετικά κοντινές αποστάσεις από την παραλία, όχι όμως σε άμεση επαφή με αυτή, για λόγους περιβαλλοντικούς.

6.3.15	ΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΝΑ ΜΗΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΕ
ΜΕΤΡΟ	ΔΡΟΜΟΥΣ ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ ΚΑΙ Η ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ
ΠΟΛΙΤΙ-	ΤΕΤΟΙΩΝ ΔΡΟΜΩΝ ΝΑ ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ.
ΚΗΣ 31	

Οι Δρόμοι Πρωταρχικής Σημασίας έχουν αποστολή τη διευκόλυνση της κυκλοφορίας και την εξασφάλιση συνθηκών ελεύθερης ροής της τροχαίας. Για να διασφαλιστούν αυτές οι επιδιώξεις ο συνδυασμός χώρων στάθμευσης με Δρόμους Πρωταρχικής Σημασίας πρέπει να αποφεύγεται.

6.3.16	ΤΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ
ΜΕΤΡΟ	ΜΕ ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΙΔΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΧΟΥΝ ΤΥΠΟΠΟΙΗΘΕΙ ΓΙΑ ΟΛΟΚΛΗ-
ΠΟΛΙΤΙ-	ΡΗ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α).
ΚΗΣ 32	

7.0
Μεταποίηση
αποθηκες και εργαστηρια



7.0.0 ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ, ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ

7.1.0 Γενικά

- 7.1.1 Η πλειοψηφία των μονάδων μεταποίησης στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας είναι εργαστηριακού τύπου, με τυχαία και περιστασιακή κατανομή, που προκαλεί δυσμενή επηρεασμό των ανέσεων του κοινού, κυκλοφοριακά προβλήματα, όχληση και υποβάθμιση του περιβάλλοντος και της ποιότητας της ζωής. Εξαίρεση αποτελούν οι βιομηχανικές μονάδες εργοστασιακού τύπου, που οι πιο πολλές είναι συγκεντρωμένες σε βιομηχανικές ζώνες/περιοχές.
- 7.1.2 Ορισμένες από τις βιομηχανικές ζώνες/περιοχές παρουσιάζουν προβλήματα. Η βιομηχανική ζώνη παρά τη Λεωφόρο Μακαρίου Γ, με την εγκατάσταση διυλιστηρίου, πετρελαιοδεξαμενών και αποθηκών φωταερίου, αποτελεί ασυμβίβαστη χρήση με τις παρακείμενες τουριστικές εγκαταστάσεις. Μέτρα για τοπιοτέχνηση της περιοχής, δεντροφύτευση και γενικά για βελτίωση της κατάστασης δεν έχουν ληφθεί μέχρι τώρα. Η βιομηχανική περιοχή "Παμπούλα" παρουσιάζει λειτουργικά προβλήματα γιατί η έκτασή της είναι μικρή (37 σκάλες) και η χωροθέτησή της σε περιοχή κατοικίας προκαλεί όχληση και περιβαλλοντικά προβλήματα.
- 7.1.3 Η εγκαθίδρυση βιομηχανικών ζωνών, για σωστή χωροθέτηση των υποστατικών για μεταποίηση και των αποθηκών δεν έλυσε όλα τα προβλήματα γιατί οι βιομηχανικές μονάδες/αποθήκες, που είναι μικρότερες των 6,000 κυβικών ποδών δε θεωρούνται βιομηχανικές οικοδομές και μπορούν να εγκατασταθούν οπουδήποτε στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου.
- 7.1.4 Η έλλειψη βιομηχανικής ζώνης/περιοχής για εγκατάσταση βιομηχανιών ψηλού βαθμού όχλησης καθιστά επιτακτική την ανάγκη για καθορισμό τέτοιας περιοχής.

7.2.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

7.2.1 Λαμβάνοντας υπόψη τους στόχους για:

- α) διασφάλιση μεθοδικής ανάπτυξης προς το συμφέρον της υγείας, των ανέσεων και της γενικής ευημερίας των κατοίκων της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου.
- β) βελτίωση της ποιότητας της ζωής, που θα επιτευχθεί με ισορροπη ανάπτυξη της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου και τη σταδιακή εξυγίανση των προβληματικών περιοχών.
- γ) τη δημιουργία ελκυστικού αστικού περιβάλλοντος· και
- δ) παροχή επαρκών και κατάλληλων χώρων για βιομηχανική ανάπτυξη, με στόχο την επίτευξη ισορροπημένης κατανομής της απασχόλησης στο βιομηχανικό τομέα,

προτείνονται τα παρακάτω:

7.2.2 ΠΡΟΤΑΣΗ 15

ΕΝΤΟΠΙΣΗ ΤΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΜΕΣΑ ΣΕ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΖΩΝΕΣ/ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΠΙΤΕΥΞΗ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΤΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟ ΑΣΥΜΒΙΒΑΣΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΗ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΩΝ ΑΝΕΣΕΩΝ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ (Σχ.8)

Με τον εντοπισμό των βιομηχανικών οικοδομών και αποθηκών μέσα σε προκαθορισμένες ζώνες/περιοχές θα ρυθμιστούν πλείστα προβλήματα που πηγάζουν από την τυχαία και περιστασιακή χωροθέτησή τους. Για τους σκοπούς του παρόντος εγγράφου "βιομηχανική οικοδομή" και "αποθήκη" έχουν την έννοια που τους αποδίδεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "Β".

7.2.3 ΠΡΟΤΑΣΗ 16

ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ Η ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ 420 ΕΚΤΑΡΙΩΝ ΓΗΣ (ΠΕΡΙΠΟΥ 3,120 ΣΚΑΛΕΣ) ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΕΤΟΣ 2000 ΠΟΥ ΚΑΤΑΝΕΜΟΝΤΑΙ ΙΣΟΡΡΟΠΑ

Ο υπολογισμός της αναγκαίας έκτασης γης για βιομηχανικούς και αποθηκευτικούς σκοπούς αναλύθηκε στις παραγράφους 2.13.18 και 2.13.19 του εγγράφου "Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας: Ανάλυση - Υπαλλακτικές Λύσεις Αναπτύξεως". Η προτεινόμενη για διασφάλιση γη είναι διπλάσια από τις αναμενόμενες ανάγκες και αν ληφθεί υπόψη ότι τα εργαστήρια περιορισμένου βαθμού όχλησης, που αποτελούν την πλειοψηφία των υποστατικών για μεταποίηση στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου, θα μπορούν να εγκαθίστανται εκτός των καθορισμένων περιοχών, που προορίζονται για βιομηχανικές οικοδομές και αποθήκες, τότε η προτεινόμενη έκταση γης είναι υπέρ-αρκετή για τις αναμενόμενες ανάγκες της μεταποίησης/αποθηκών και δεν αναμένεται δημιουργία προβλημάτων, που να πηγάζουν από στενότητα γης. Η κατανομή της προτεινόμενης γης και η έκταση κάθε περιοχής φαίνεται στον παρακάτω Πίνακα:

Έκταση γης που προτείνεται να διασφαλιστεί για βιομηχανικούς και αποθηκευτικούς σκοπούς.

Ζώνη/Περιοχή	Εκτάρια	Σκάλες
1. Βιομηχανική Περιοχή/Ζώνη Αραδίππου	71	525
2. Ελεύθερη Βιομηχανική Ζώνη	83	618
3. Βιομηχανική Ζώνη παρά το δρόμο Λάρνακας/Λεμεσού.	58	427
4. Βιομηχανική Ζώνη που εφάπτεται του ΝΔ τμήματος της Βιομηχανικής Ζώνης των Διυλιστηρίων.	59	438
5. Βιομηχανική Ζώνη Διυλιστηρίων και Πετρελαιοδεξαμενών.	69	510
6. Μικτή Ζώνη Περιοχής Λιμανιού	33	245
7. Βιομηχανική Ζώνη ψηλού βαθμού όχλησης	48	355

Σύνολο	421	3,118

Τα κυριότερα κριτήρια που χρησιμοποιήθηκαν για την επιλογή της αναγκαίας γης είναι:

- α) Η ισόρροπη κατανομή της απασχόλησης στον τομέα της μεταποίησης.
 - β) Συγκοινωνιακή προσιτότητα.
 - γ) Δυνατότητα μελλοντικής επέκτασης.
 - δ) Ανάγκες του λιμανιού.
 - ε) Καταλληλότητα γης για βιομηχανική ανάπτυξη.
- στ) Υφιστάμενες δεσμεύσεις.
- ζ) Περιβαλλοντικά κριτήρια.

7.2.4

ΠΡΟΤΑΣΗ

17

ΕΝΤΟΠΙΣΗ ΤΩΝ "ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΟΥ ΒΑΘΜΟΥ ΟΧΛΗΣΗΣ"

α) ΣΤΙΣ ΚΑΘΟΡΙΣΘΕΙΣΕΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΧΑΜΗΛΟΥ ΒΑΘΜΟΥ ΟΧΛΗΣΗΣ.

β) ΣΤΙΣ ΚΑΘΟΡΙΣΘΕΙΣΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ.

γ) ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ "ΑΞΟΝΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ".

δ) ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ.

ε) ΣΤΑ ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΥΡΗΝΩΝ ΤΩΝ ΠΕΡΙΧΩΡΩΝ.

Για τους σκοπούς του παρόντος εγγράφου "εργαστήριο περιορισμένου βαθμού όχλησης" έχει την έννοια που του αποδίδεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "Β". Με τη συγκέντρωση των εργαστηρίων σε καθορισμένες περιοχές θα αποφευχθούν

πλείστα κυκλοφοριακά, περιβαλλοντικά και άλλα προβλήματα.

7.2.5	ΕΝΤΟΠΙΣΗ ΤΩΝ "ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΨΗΛΟΥ ΒΑΘΜΟΥ ΟΧΛΗΣΗΣ" ΜΕΣΑ ΣΕ
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΙ/Ή ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΓΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ
18	ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΨΗΛΟΥ ΒΑΘΜΟΥ ΟΧΛΗΣΗΣ, ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟ
	ΑΣΥΜΒΙΒΑΣΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΗ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΩΝ ΑΝΕΣΕΩΝ ΤΟΥ
	ΚΟΙΝΟΥ (Σχ.8)

Με τον εντοπισμό των εργαστηρίων ψηλού βαθμού όχλησης μέσα σε καθορισμένες περιοχές θα ρυθμιστούν προβλήματα όχλησης που πηγάζουν από τη φύση της εργασίας που επιτελείται σε τέτοια υποστατικά και από την τυχαία και περιστασιακή χωροθέτησή τους. Για τους σκοπούς του παρόντος εγγράφου "εργαστήριο ψηλού βαθμού όχλησης" έχει την έννοια που του αποδίδεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "Β".

7.2.6	ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ/ΖΩΝΗΣ "ΠΑΜΠΟΥΛΑ"
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΚΑΙ ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗ ΤΗΣ ΣΤΑΔΙΑΚΗΣ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗΣ ΤΩΝ ΥΠΑΡΧΟΝΤΩΝ
19	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΩΝ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ/
	ΠΕΡΙΟΧΕΣ.

Η μικρή έκταση της βιομηχανικής περιοχής "Παμπούλα" (37 σκάλες ή 5 εκτάρια περίπου) παρουσιάζει λειτουργικά προβλήματα και η θέση της σε περιοχή κατοικίας προκαλεί όχληση και περιβαλλοντικά προβλήματα. Ο χώρος που θα προκύψει από τη μετακίνηση των υφιστάμενων βιομηχανικών μονάδων θα χρησιμοποιηθεί για ανέγερση σχολείου και το πλεόνασμα θα διαμορφωθεί σε ελεύθερο δημόσιο χώρο. Για να ενθαρρυνθεί η σταδιακή μετακίνηση των υφιστάμενων βιομηχανιών σε βιομηχανικές ζώνες/περιοχές πρέπει να παρέχονται τα απαραίτητα κίνητρα.

7.3.0 ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

7.3.1 Για να καταστούν εφαρμόσιμες οι προτάσεις ή για να καταστεί πιο αποτελεσματική η εφαρμογή τους προτείνονται τα παρακάτω μέτρα πολιτικής, που αποσκοπούν να επιβάλουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις, που κρίνονται απαραίτητες για την προαγωγή και εφαρμογή των προτάσεων.

7.3.2 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 33

ΣΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΖΩΝΗ ΨΗΛΟΥ ΒΑΘΜΟΥ ΟΧΛΗΣΗΣ ΘΑ ΕΓΚΑΘΙΣΤΑΝΤΑΙ "ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΨΗΛΟΥ ΒΑΘΜΟΥ ΟΧΛΗΣΗΣ" ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ.
--

Η "βιομηχανική οικοδομή ψηλού βαθμού όχλησης" έχει την έννοια που της αποδίδεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ "Β". Οι "βιομηχανικές οικοδομές ψηλού βαθμού όχλησης" είναι από τις πιο ασυμβίβαστες με άλλες χρήσεις και επομένως πρέπει να χωροθετούνται σε περιοχή που καθορίζεται ειδικά για το σκοπό αυτό.

7.3.3 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 34

ΣΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΑΡΑ ΤΟ ΔΡΟΜΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ/ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ (ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΖΩΝΗ Ε1, Κ.Δ.Π.204/79) Η ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ/ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ, ΔΙ·Υ·ΛΙΣΗ, ΚΛΑΣΜΑΤΙΚΗ ΑΠΟΣΤΑΞΗ, ΠΑΡΑΛΑΒΗ, ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ Ή ΧΕΙΡΙΣΜΟ ΟΡΥΚΤΕΛΑΙΩΝ Ή ΚΑΙ ΥΠΟΠΑΡΑΓΩΓΩΝ ΤΟΥΣ, ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΓΡΑΕΡΙΟΥ, ΑΣΦΑΛΤΟΥ ΚΑΙ ΠΙΣΣΑΣ ΠΟΥ ΠΡΟΕΡΧΕΤΑΙ ΑΠΟ ΥΔΡΟΓΟΝΑΝΘΡΑΚΕΣ, ΘΑ ΥΠΟΚΕΙΤΑΙ ΣΕ ΑΥΣΤΗΡΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟ. ΓΙΑ ΜΕΙΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΚΑΛΟΥΜΕΝΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΟ ΟΠΩΣ ΤΟ ΟΡΙΟ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΑΥΤΗΣ ΚΑΘΩΣ ΕΠΙΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΤΗΣ ΠΟΥ ΕΦΑΠΤΕΤΑΙ ΤΟΥ ΔΡΟΜΟΥ ΛΑΡΝΑΚΑΣ/ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ ΤΟΠΙΟΤΕΧΝΗΘΕΙ ΚΑΙ ΔΕΝΤΡΟΦΥΤΕΥΤΕΙ. ΠΡΕΠΕΙ ΕΠΙΣΗΣ ΝΑ ΛΗΦΘΟΥΝ ΤΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΑ ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΕΞΟΥΔΕΤΕΡΩΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΠΡΟΚΛΗΣΗΣ ΠΥΡΚΑΓΙΑΣ.
--

Οι βιομηχανίες και η αποθήκευση πετρελαιοειδών και των υποπαραγώγων τους έχουν εγκατασταθεί στη βιομηχανική ζώνη

κατά μήκος του δρόμου Λάρνακας/Δεκέλειας. Εξαιτίας αυτής της χωροθέτησης παρατηρείται αυξανόμενη ανησυχία ότι τέτοιες εγκαταστάσεις είναι ασυμβίβαστες με την τουριστική και οικιστική ανάπτυξη που πραγματοποιείται στις παρακείμενες περιοχές. Για το λόγο αυτό, πολιτική του Τοπικού Σχεδίου είναι η επιβολή αυστηρού πολεοδομικού ελέγχου στην εγκατάσταση τέτοιου είδους εγκαταστάσεων. Για παραχώρηση πολεοδομικής άδειας για τέτοιες αναπτύξεις πρέπει να επιβάλλονται όροι για τοπιοτέχνηση του χώρου όπου θα πραγματοποιηθεί η ανάπτυξη, για δεντροφύτευση και για μείωση του βαθμού όχλησης σε ανεκτά επίπεδα. Επιπρόσθετα, οι βιομηχανικές οικοδομές που ανεγείρονται στο τμήμα της βιομηχανικής ζώνης που βρίσκεται κατά μήκος του δρόμου Λάρνακας/Δεκέλειας και οι βιομηχανικές οικοδομές, που έχουν πρόσοψη στην παρακείμενη τουριστική ζώνη πρέπει να διαθέτουν προθήκη (χώρο έκθεσης) στην πρόσοψη τους για να περιορίζεται ο βαθμός της αισθητικής ρύπανσης. Παράλληλα, η Πολεοδομική Αρχή θα ανθίσταται στην έκδοση πολεοδομικής άδειας για εγκατάσταση υποστατικών που σχετίζονται με ορυκτέλεια ή υποπαράγωγά τους στις παρυφές της βιομηχανικής ζώνης με την παρακείμενη τουριστική περιοχή.

7.3.4
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙ-
ΚΗΣ 35

ΣΤΗ ΜΙΚΤΗ ΖΩΝΗ ΤΟΥ ΛΙΜΑΝΙΟΥ ΘΑ ΕΝΘΑΡΡΥΝΕΤΑΙ Η ΕΓΚΑ-
ΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ, ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ
ΑΛΛΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ
ΤΟΥ ΛΙΜΑΝΙΟΥ.

Το λιμάνι της Λάρνακας συμβάλλει στην οικονομική ανάπτυξη της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου και διευρύνει τη βάση της οικονομίας της. Γι' αυτό, σε σημαντική έκταση του χώρου του λιμανιού θα ενθαρρύνεται η εγκατάσταση χρήσεων που θα συμβάλλουν στην αύξηση της αποδοτικότητας του λιμανιού.

7.3.5 | Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΖΩΝΗ ΕΙΝΑΙ Η
ΜΕΤΡΟ | ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΠΟΥ ΘΑ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝ ΕΓΧΩΡΙΕΣ ΠΡΩΤΕΣ ΥΛΕΣ ΚΑΙ ΘΑ ΕΧΟΥΝ ΣΑΝ
ΚΗΣ 36 | ΣΤΟΧΟ ΤΗΝ ΕΞΑΓΩΓΗ ΤΩΝ ΜΕΤΑΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟ·Ι·ΟΝΤΩΝ ΣΤΟ
| ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ.

Η επιλογή των βιομηχανικών μονάδων που θα εγκαθίστανται στην Ελεύθερη Βιομηχανική Ζώνη θα γίνεται με βάση ειδικά κριτήρια που θα καθοριστούν από το Υπουργείο Εμπορίου και Βιομηχανίας.

7.3.6 | ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΩΝ
ΜΕΤΡΟ | ΣΤΙΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ ΜΕ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΤΟΥΣ ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΗΣ 37 | 10 (σε θύλακα).

Παράλληλα με τα ανωτέρω μέτρα πολιτικής, στην εγκατάσταση βιομηχανικών οικοδομών/αποθηκών στις διάφορες βιομηχανικές ζώνες/περιοχές πρέπει να υπάρχει συμμόρφωση και με τους ειδικούς περιορισμούς που περιέχονται στο Σχ.10 (σε θύλακα) που ρυθμίζει τη χρήση, τον ανώτατο συντελεστή δόμησης, αριθμό ορόφων, κ.ο.κ. Συμμόρφωση ως προς τη χρήση δεν απαιτείται στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 38.

7.3.7 | ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΑΝΗΚΟΥΝ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΗΣ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ Ή
ΜΕΤΡΟ | ΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΔΕ ΘΑ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΝΑ ΕΓΚΑΘΙΣΤΑΝΤΑΙ ΣΤΙΣ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ/ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ
ΚΗΣ 38 | ΤΕΤΟΙΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΑΝΑΓΚΑΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΡΟΣΚΟΠΤΗ
| ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ/ΠΕΡΙΟΧΩΝ.

Για να μην υποβαθμιστεί ο ρόλος της μεταποίησης στις

βιομηχανικές ζώνες/περιοχές, η εγκατάσταση άλλων χρήσεων κανονικά θα απαγορεύεται. Δε μπορεί, όμως, να παραγνωριστεί το γεγονός ότι υπάρχουν χρήσεις συναφείς με την μεταποίηση/αποθήκες ή που είναι απαραίτητες για την απρόσκοπτη λειτουργία των βιομηχανικών ζωνών/περιοχών. Τέτοιες χρήσεις περιλαμβάνουν γραφεία, που πρέπει να είναι ενσωματωμένα στην κύρια χρήση, δηλαδή στα υποστατικά μεταποίησης και/ή στις αποθήκες, καφεστιατόρια, περίπτερα κλπ.

7.3.8

ΜΕΤΡΟ

ΠΟΛΙΤΙ-

ΚΗΣ 39

ΟΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΓΕΙΡΟΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ
ΔΡΟΜΩΝ ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗΣ Ή ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ ΠΡΕΠΕΙ
ΝΑ ΔΙΑΘΕΤΟΥΝ ΠΡΟΘΗΚΗ (ΧΩΡΟ ΕΚΘΕΣΗΣ) ΣΤΗΝ ΠΡΟΣΩΠΗ ΤΟΥΣ

Το μέτρο αυτό αποσκοπεί στον περιορισμό του βαθμού αισθητικής ρύπανσης και στη δημιουργία πιο αποδεκτού περιβάλλοντος.

7.3.9

ΜΕΤΡΟ

ΠΟΛΙΤΙ-

ΚΗΣ 40

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΕΓΚΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΚΑΙ
ΑΠΟΘΗΚΕΣ, ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ
ΕΠΗΡΕΑΖΟΥΝ ΔΥΣΜΕΝΩΣ ΤΙΣ ΑΝΕΣΕΙΣ ΚΑΙ/Ή ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΠΡΕΠΕΙ ΜΕ ΚΑΤΑΛΛΗΛΑ ΚΙΝΗΤΡΑ ΚΑΙ
ΑΝΤΙΚΙΝΗΤΡΑ ΝΑ ΕΝΘΑΡΡΥΝΟΝΤΑΙ ΝΑ ΜΕΤΑΚΙΝΗΘΟΥΝ ΣΤΟΥΣ
ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΟΥΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΚΟΠΟ ΧΩΡΟΥΣ.

Ανάμεσα στα αντικίνητρα περιλαμβάνεται η άρνηση της Πολεοδομική Αρχής να εκδώσει άδεια για επεκτάσεις ενώ στα κίνητρα περιλαμβάνεται η προτεραιότητα για παροχή δανείων από την Τράπεζα Ανάπτυξης, κλπ.

7.3.10 | ΣΕ ΚΑΘΟΡΙΣΘΕΝΤΕΣ ΧΩΡΟΥΣ ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΥΠΟ- |
ΜΕΤΡΟ | ΣΤΑΤΙΚΩΝ ΓΙΑ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ/ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ, ΠΟΥ ΔΕΝ ΑΝΗΚΟΥΝ ΣΤΟ |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΚΡΑΤΟΣ ("ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ") ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ Η ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΗ |
ΚΗΣ 41 | ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΤΩΝ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ |

Μερικές από τις βιομηχανικές ζώνες στερούνται των απαραίτητων έργων υποδομής, όπως είναι το κύριο οδικό δίκτυο, το ηλεκτρικό ρεύμα και η υδροδότηση, πράγμα που παρεμποδίζει την αξιοποίησή τους και την κατάλληλη ανάπτυξη τους. Γι'αυτό συνιστάται η κρατική παρέμβαση και μέριμνα για να μπορέσουν οι βιομηχανικές αυτές ζώνες να αναπτυχθούν πάνω σε ενιαία και ορθολογική βάση.

7.3.11 | |
ΜΕΤΡΟ | ΣΤΙΣ ΝΕΟΑΝΑΠΤΥΣΣΟΜΕΝΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ/ΠΕΡΙΟΧΕΣ |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΔΙΝΕΤΑΙ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΠΡΟΣΟΧΗ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΟΤΕΧΝΗΣΗ |
ΚΗΣ 42 |

Η κατάλληλη τοπιοτέχνηση δημιουργεί ευχάριστο περιβάλλον, που συντελεί στην αύξηση της παραγωγικότητας και προκαλεί καλή αισθητική εικόνα. Η τοπιοτέχνηση πρέπει να περιλαμβάνει και δενδροφύτευση για προστασία παρακείμενων οικιστικών περιοχών.

7.3.12 | ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ/ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΞΩ |
ΜΕΤΡΟ | ΑΠΟ ΤΙΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΘΑ ΑΠΟΡΡΙΠΤΟ- |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΝΤΑΙ ΕΚΤΟΣ ΑΝ ΕΙΝΑΙ ΑΠΟΛΥΤΑ ΣΧΕΤΙΣΜΕΝΕΣ ΜΕ ΤΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ |
ΚΗΣ 43 | ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΑΙ ΕΙΝΑΙ ΑΝΑΓΚΑΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΡΟΣΚΟΠΤΗ ΛΕΙ- |
| ΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΟΠΩΣ ΕΙΝΑΙ Η ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑ ΓΕΩΡΓΙ- |
| ΚΩΝ ΠΡΟ·Ι·ΟΝΤΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΑΠΟ- |
| ΘΗΚΕΥΣΗ ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ, ΣΠΟΡΩΝ, ΕΡΓΑΛΕΙΩΝ ΚΛΠ., ΠΟΥ ΘΑ |
| ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΚΟΥ ΚΛΗΡΟΥ, |
| ΜΕΣΑ ΣΤΟΝ ΟΠΟΙΟ ΘΑ ΑΝΑΓΕΡΘΟΥΝ. |

Εγκαταστάσεις για μεταποίηση/αποθήκευση έξω από τις

καθορισμένες περιοχές δε δικαιολογούνται, γιατί δε συνάδουν με το στόχο για επίτευξη ενιαίας και συγκεντρωμένης ανάπτυξης. Εξάιρεση μπορούν να αποτελέσουν εγκαταστάσεις που έχουν σχέση με τη γεωργική ανάπτυξη, νοουμένου ότι τέτοιες αναπτύξεις δε θα έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον και δε θα προκαλούν κυκλοφοριακά προβλήματα.

7.3.13 | Η ΠΟΛΥΕΠΙΧΕΙΡΗ ΑΡΧΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΞΕΤΑΣΕΙ ΕΥΝΟΙΚΑ ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΣΕ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ/ ΠΕΡΙΟΧΕΣ, ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ ΤΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΕΦΟΔΙΩΝ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΜΕΣΑ ΣΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΘΑ ΑΝΑΓΕΡΘΕΙ Η ΑΠΟΘΗΚΗ. ΝΟΕΙΤΑΙ ΟΤΙ ΤΕΤΟΙΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΔΕ ΘΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΑ Ή/ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ.

Πλείστες κτηνοτροφικές μονάδες απαιτούν αποθηκευτικούς χώρους για τη φύλαξη των ζωοτροφών και άλλων εφοδίων και σε τέτοιες μορφές ανάπτυξης η Πολεοδομική Αρχή πρέπει να δείχνει ευελιξία στην παραχώρηση πολεοδομικής άδειας.

7.3.14 | ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΕΡΙΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΣΤΑ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 43 ΚΑΙ 44, ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ/ΑΠΟΘΗΚΩΝ/ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΕΞΩ ΑΠΟ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΚΑΘΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ 15, 16, 17 ΚΑΙ 18 ΘΑ ΑΠΟΡΡΙΠΤΟΝΤΑΙ.

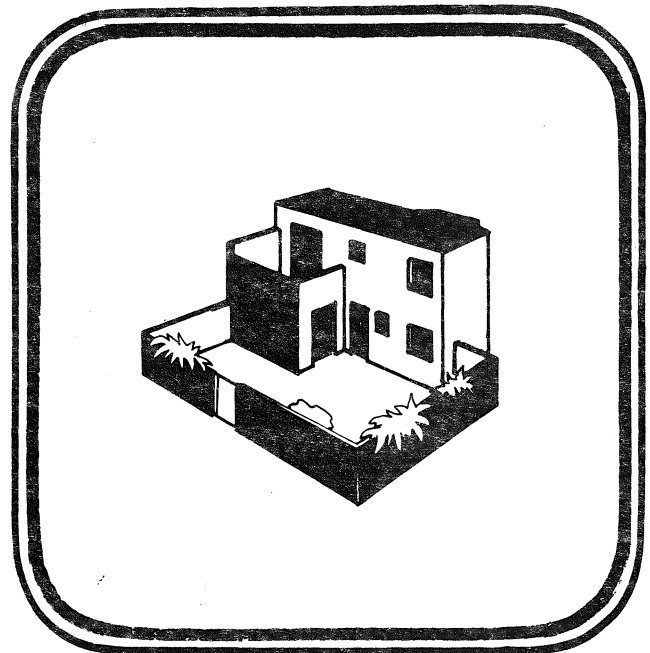
Το μέτρο αυτό αποσκοπεί στην άρση των προβλημάτων που πηγάζουν από την τυχαία και περιστασιακή κατανομή των μονάδων μεταποίησης/αποθηκών/εργαστηρίων.

7.3.15 | ΣΕ ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ, Η ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΔΙΑΘΕΤΕΙ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΧΩΡΟ ΓΙΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΚΑΙ

| ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΤΟΕΚΦΟΡΤΩΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ |
| ΠΡΟΤΥΠΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ "Α". |

Παράλληλα με το ανωτέρω μέτρο πολιτικής, η χωροδιάταξη των βιομηχανικών ζωνών/περιοχών πρέπει να εναρμονίζεται με το ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 28.

8.0
Οικηση
και περιοχες κατοικιας



8.0.0 ΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

8.1.0 Γενικά

8.1.1 Με την αναμενόμενη αύξηση του πληθυσμού της περιοχής του Σχεδίου κατά 11000-12000 άτομα μέχρι το έτος 2000 και την παράλληλη ανάπτυξη του τουρισμού πρέπει να ληφθεί πρόνοια για παροχή ανάλογης έκτασης γης για κάλυψη τόσο των μελλοντικών στεγαστικών αναγκών όσο και των αναγκών για σκοπούς παραθεριστικής κατοικίας.

8.1.2 Όπως αναφέρθηκε στην ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης, σε πολλές περιοχές κατοικίας παρατηρείται έλλειψη συνοχής εξαιτίας της διεσπαρμένης και κατατεμαχισμένης ανάπτυξης με αποτέλεσμα να παρεμβάλλονται ανάμεσα στις κατοικίες πολλά ακάλυπτα οικόπεδα και μη ανεπτυγμένη γη. Το πρόβλημα αυτό είναι πιο έντονο στις παρυφές της πόλης και των περιχώρων, όπου απουσιάζει το οργανωμένο στοιχείο και τόσο οι υπηρεσίες όσο και η υποδομή είναι υποτυπώδεις.

8.1.3 Στις παλιές συνοικίες του Αγίου Ιωάννη και της Σκάλας και στους οικιστικούς πυρήνες των περιχώρων οι κατοικίες και γενικά οι οικοδομές έχουν υποστεί τη φυσική φθορά του χρόνου και ο απαρχαιωμένος ιστός, που δημιουργεί η διάταξη τους, εμποδίζει τη λειτουργικότητα τους. Σαν αποτέλεσμα προκαλείται χαμηλή ποιότητα ζωής και μαρασμός. Άλλο χαρακτηριστικό αυτών των συνοικιών είναι η υποπαροχή κοινοτικών υπηρεσιών, η ανάμειξη χρήσεων γης, η έλλειψη πρασίνου και δημόσιων ελεύθερων χώρων και σε μερικά περίχωρα συνύπαρξη κτηνοτροφικών υποστατικών με κατοικίες και άλλες χρήσεις γης. Το μόνο ζωντανό στοιχείο που απέμεινε στις παλιές συνοικίες είναι τα αξιόλογα δείγματα λαϊκής αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς. Οι περιοχές αυτές παρουσιάζουν αρκετές προοπτικές για εκτέλεση προγραμμάτων αναβίωσης και ανάπλασης, που να διαλαμβάνουν:

(α) βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος,

(β) συντήρηση και διατήρηση των αξιόλογων δειγμάτων λαϊκής αρχιτεκτονικής, και

(γ) εισαγωγή λειτουργιών και δραστηριοτήτων που να συνάδουν με το χαρακτήρα αυτών των παραδοσιακών περιοχών.

8.1.4 Οι περιοχές κατοικίας που περιβάλλουν τις παλιές συνοικίες χαρακτηρίζονται από συνοθύλευμα οικοδομών από μονοκατοικίες μέχρι πολυκατοικίες γιατί μέχρι τη δημοσίευση της Κ.Δ.Π.234/80, επικρατούσε ο γενικός συντελεστής 2.20/1. Και σε αυτές τις συνοικίες παρατηρείται έλλειψη πεζοδρομίων και πεζόδρομων για την ασφαλή κυκλοφορία των πεζών και ο περιβαλλοντικός σχεδιασμός ελλείπει.

8.2.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

8.2.1 Με βάση τα πιο πάνω δεδομένα και έχοντας υπόψη τους στόχους (β), (γ), (δ) και (ε) του Κεφαλαίου 2.0.0, προτείνονται παράλληλα με τις προτάσεις 2, 8 και 9 και τα ακόλουθα:

8.2.2 ΠΡΟΤΑΣΗ 20

ΕΝΤΟΠΙΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΜΕΣΑ ΣΕ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΠΙΤΕΥΞΗ ΣΥΝΟΧΗΣ ΚΑΙ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΡΧΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΡΙΧΩΡΩΝ ΤΗΣ (Σχ.9 σε θύλακα) ΝΟΕΙΤΑΙ ΟΤΙ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ, ΛΑΜΒΑΝΟΥΣΑ ΥΠΟΨΗ ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΙΣ, ΘΑ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΚΔΙΔΕΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΩΝ (ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 47 και 48).

Με την εντόπιση της οικιστικής ανάπτυξης μέσα σε καθορισμένες οικιστικές περιοχές θα ρυθμιστεί το πρόβλημα της διεσπαρμένης οικιστικής ανάπτυξης και της άναρχης επέκτασης της πόλης και των περιχώρων της και σταδιακά θα καταστεί δυνατή η ποιοτική αναβάθμιση των οικιστικών

περιοχών τόσο από την άποψη παροχής κοινωνικών υπηρεσιών όσο και από την άποψη δημιουργίας καλύτερου αστικού περιβάλλοντος.

8.2.3	ΝΑ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΤΕΙ Η ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΓΗ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ,
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥΣ ΣΥΝΑ-
21	ΦΕΙΣ ΣΚΟΠΟΥΣ, ΟΠΩΣ ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ 9 (σε θύλακα).

Σύμφωνα με την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης, το σύνολο των οικιστικών μονάδων που απαιτούνται για στέγαση του υφιστάμενου και προβλεπόμενου πληθυσμού μέχρι το έτος 2000 ανέρχεται σε 17000 περίπου. Με βάση την παραδοχή ότι το σύνολο των οικιστικών μονάδων για παραθεριστικούς σκοπούς θα αντιπροσωπεύει το 15% του αριθμού των οικιστικών μονάδων για σκοπούς στέγασης τότε το σύνολο των οικιστικών μονάδων στην περιοχή του Σχεδίου θα είναι της τάξης των 19500 - 20000 το έτος 2000, από τις οποίες οι 17000 οικιστικές μονάδες προορίζονται για μόνιμη διαμονή. Η έκταση γης που απαιτείται για ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών και των αναγκών για παραθεριστική κατοικία μέχρι το 2000 αποτελεί συνάρτηση των πυκνοτήτων κατοικίας, που και αυτές εξαρτώνται από των ανώτατο επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης. Όμως, δε μπορούν να προβλεφθούν με ακρίβεια οι πυκνότητες που θα επικρατήσουν σε κάθε περιβαλλοντική περιοχή γιατί ο κάθε ιδιοκτήτης οικοπέδου/γης μπορεί να μην αναπτύξει και/ή εξαντλήσει τον επιτρεπόμενο ανώτατο συντελεστή δόμησης. Το είδος της οικιστικής ανάπτυξης, που θα επιτευχθεί σε κάθε περιβαλλοντική περιοχή θα εξαρτηθεί από τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης και από παράγοντες, όπως είναι οι ανθρώπινες προτιμήσεις, που δε μπορούν να προκαθοριστούν. Αν υποθεθεί πως η μέση ακαθάριστη πυκνότητα κατοικίας θα είναι τρεις οικιστικές μονάδες ανά σκάλα γης ή 25 οικιστικές μονάδες ανά εκτάριο τότε η συνολική έκταση που απαιτείται για ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών και των αναγκών για παραθεριστική κατοικία θα είναι της τάξης των 6670 σκαλών ή 800 εκταρίων. Η συνολική έκταση που

προσφέρεται στο Τοπικό Σχέδιο για οικιστικούς σκοπούς, εξαιρουμένων των τουριστικών περιοχών/ζωνών, ανέρχεται σε 19450 σκάλες ή 2624 εκτάρια. Η έκταση αυτή είναι ικανοποιητική για κάλυψη των στεγαστικών αναγκών, αν ληφθεί υπόψη ότι στις πιο πολλές περιοχές κατοικίας προτείνονται συντελεστές δόμησης, που επιτρέπουν πυκνότητα κατοικίας μεγαλύτερη από 25 οικιστικές μονάδες ανά εκτάριο και ότι οι πλείστες παραθεριστικές κατοικίες θα ανεγερθούν στις μικτές τουριστικές ζώνες.

8.2.4
ΠΡΟΤΑΣΗ
22

Ο ΟΓΚΟΣ ΚΑΙ Η ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΗΣ ΟΙΚΟ-
ΔΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΘΑ ΕΛΕΓΧΕΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟ ΤΟΥ
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΗΣ, ΤΟΥ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΑΝΩΤΑΤΟΥ
ΥΨΟΥΣ, ΑΝΩΤΑΤΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΜΕ ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΕΜΒΑΔΑ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ (ΣΧ.10 ΣΕ ΘΥΛΑΚΑ).

Για τη διασφάλιση ικανοποιητικού επιπέδου περιβάλλοντος κατοικίας και γενικά οικοδομικής ανάπτυξης, τον υπολογισμό της μελλοντικής ζήτησης για υπηρεσίες και διευκολύνσεις (σχολεία, πάρκα κλπ.), για σχεδιασμένη παροχή δημόσιων διευκολύνσεων και έργων υποδομής, ιδιαίτερα εκείνων που προϋποθέτουν την επένδυση τεράστιων κεφαλαίων όπως είναι η κατασκευή δρόμων και οι αγωγοί αποχέτευσης και ύδρευσης, είναι απαραίτητος ο έλεγχος της πυκνότητας κατοικίας, που είναι αναγκαίος για τον υπολογισμό του ανώτατου πληθυσμού σε οποιαδήποτε δεδομένη περιοχή.

Στο διεθνή χώρο, οι πυκνότητες κατοικίας εκφράζονται συνήθως με τις παρακάτω μορφές:

A. Καθαρή πυκνότητα κατοικίας, που εκφράζει τη σχέση πληθυσμού προς το εμβαδό του χώρου στο οποίο περιλαμβάνονται τα γήπεδα των κατοικιών, το μισό πλάτος του δρόμου προσπέλασης και υπάρχοντες μικροί ελεύθεροι χώροι. Στον υπολογισμό της καθαρής πυκνότητας κατοικίας δεν περιλαμβάνονται τα τοπικά

πάρκα, σχολεία, καταστήματα κλπ.

Β. Μικτή πυκνότητα κατοικίας, που εκφράζει τη σχέση πληθυσμού προς το εμβαδό του χώρου, στο οποίο περιλαμβάνονται το εμβαδό του χώρου που αντιστοιχεί στην καθαρή πυκνότητα κατοικίας καθώς επίσης και το εμβαδό των χώρων των άλλων διευκολύνσεων και υπηρεσιών, στην κλίμακα της περιβαλλοντικής περιοχής. Στον υπολογισμό της μικτής πυκνότητας κατοικίας δεν περιλαμβάνονται οι βιομηχανικές ζώνες/περιοχές, το αστικό εμπορικό κέντρο, τα αστικά πάρκα, το λιμάνι και άλλες χρήσεις της κλίμακας της πόλης.

Σύμφωνα με διεθνή δεδομένα, οι μικτές πυκνότητες κατοικίας μπορούν να διακριθούν σε:

(α) Χαμηλές πυκνότητες, μέχρι 6 άτομα ανά σκάλα ή 45 άτομα ανά εκτάριο γης. Αποτελούνται κατά κύριο λόγο από μονοκατοικίες, που κτίζονται με το ελεύθερο σύστημα δόμησης και προορίζονται συνήθως για τις ψηλές εισοδηματικές τάξεις. Οι πυκνότητες αυτές επιτρέπουν την άνετη χρήση του ιδιωτικού αυτοκινήτου και παρέχουν ευχάριστο και άνετο περιβάλλον με ικανοποιητικές συνθήκες ησυχίας και ιδιωτισμού (privacy). Τα μειονεκτήματα των χαμηλών πυκνοτήτων κατοικίας είναι τα ψηλά κόστη για έργα υποδομής, και η δυσκολία παροχής των αναγκαίων διευκολύνσεων και υπηρεσιών σε ικανοποιητικά επίπεδα και λογικές αποστάσεις (σχολεία, δημόσια μεταφορικά μέσα, κλπ.).

(β) Μεσαίες πυκνότητες, που κυμαίνονται από 6-27 άτομα ανά σκάλα ή 45-200 άτομα ανά εκτάριο γης. Σε περιοχές με μεσαίες πυκνότητες επικρατούν διόροφες οικοδομές και χαμηλές πολυκατοικίες. Οι μεσαίες πυκνότητες προσφέρουν τα πιο πολλά από τα πλεονεκτήματα των χαμηλών πυκνοτήτων και έχουν το επιπρόσθετο πλεονέκτημα ότι επιτρέπουν χαμηλά κόστη για παροχή έργων υποδομής και υπηρεσιών και καθιστούν

δυνατή τη χρήση δημόσιων μεταφορικών μέσων.

(γ) Ψηλές πυκνότητες, που κυμαίνονται από 27-40 άτομα ανά σκάλα ή 200-300 άτομα ανά εκτάριο γης. Σε περιοχές με ψηλές πυκνότητες επικρατούν συνοθυλεύματα οικοδομών από μονοκατοικίες μέχρι πολυκατοικίες. Οι ψηλές πυκνότητες δικαιολογούνται μόνο σε περιπτώσεις που οι τιμές της γης είναι πολύ ψηλές, όπως για παράδειγμα το κέντρο της πόλης. Παρόλο που οι ψηλές πυκνότητες παρουσιάζουν ορισμένα πλεονεκτήματα, όπως για παράδειγμα οικονομία στην παροχή και συντήρηση διευκολύνσεων και υπηρεσιών, είναι ταυτόχρονα συνυφασμένες με σοβαρά μειονεκτήματα, όπως τα κυκλοφοριακά προβλήματα που δημιουργούνται εξαιτίας της αδυναμίας των δρόμων να συλλέγουν την τροχαία κίνηση που προκαλούν οι μεγάλες πυκνότητες, προβλήματα στάθμευσης, περιβαλλοντικά προβλήματα, δυσκολίες προσαρμογής σε μεταβαλλόμενες συνθήκες, κλπ.

Οι μεγαλύτερες πυκνότητες θα επιτρέπονται στο κέντρο της πόλης και στο παραλιακό μέτωπο των "φοινικούδων". Οι προτεινόμενες πυκνότητες παρουσιάζουν μείωση με την απόσταση από το αστικό κέντρο, άνκαι παρουσιάζεται κάποια απόκλιση εξαιτίας τοπικών ιδιομορφιών. Η αναμενόμενη μικτή πυκνότητα πληθυσμού, για το έτος 2000 φαίνεται στο Σχ. 6.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Προτεινόμενα ελάχιστα εμβαδά οικιστικών μονάδων σε συσχετισμό με τις πολεοδομικές ζώνες.

ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΣΗ ΖΩΝΩΝ	ΣΤΟΥΝΤΙΟ		ΕΝΟΣ ΥΠΝΟΔΩΜ.		ΔΥΟ ΥΠΝΟΔΩΜ.		ΤΡΙΩΝ ΥΠΝΟΔΩΜ.		ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΥΠΝΟΔ. ΚΑΙ ΑΝΩ	
	ΕΛΑΧ. ΟΦΕΛ. ΕΜΒ. Μ ²	ΟΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ_ΑΤ. Μ ²	ΕΛΑΧ. ΟΦΕΛ. ΕΜΒ. Μ ²	ΟΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ_ΑΤ. Μ ²	ΕΛΑΧ. ΟΦΕΛ. ΕΜΒ. Μ ²	ΟΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ_ΑΤ. Μ ²	ΕΛΑΧ. ΟΦΕΛ. ΕΜΒ. Μ ²	ΟΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ_ΑΤ. Μ ²	ΕΛΑΧ. ΟΦΕΛ. ΕΜΒ. Μ ²	ΟΦΕΛ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑ_ΑΤ. Μ ²
0.05 - 0.50:1	50	50	65	32	100	31	120	30	140	29
0.60 - 1.0:1	45	45	60	30	90	28	110	27	130	27
1.20 - 1.60:1	40	40	55	27	80	25	100	24	120	24
1.8 - 3.50:1	35	35	50	25	70	22	90	22	110	22

Σημ.: Το ωφέλιμο εμβαδό δεν καλύπτει τα κοινόχρηστα κλιμακοστάσια, κοινόχρηστους ανελκυστήρες, κοινόχρηστες εισόδους, εξώστες και βεράντες καλυμμένες ή μη.

Σημ.: Το ωφέλιμο εμβαδό δεν καλύπτει τα κοινόχρηστα κλιμακοστάσια, κοινόχρηστους ανελκυστήρες, κοινόχρηστες εισόδους, εξώστες και βεράντες καλυμμένες ή μη.

Η χρησιμοποίηση του συντελεστή δόμησης για σκοπούς ρύθμισης του όγκου της οικοδομικής ανάπτυξης παρουσιάζει το μειονέκτημα ότι επιτρέπει ένα μεγάλο εύρος από πληθυσμιακές πυκνότητες, πράγμα που καθιστά δύσκολη την πρόβλεψη της μελλοντικής κατανομής του πληθυσμού και συνεπώς τον προγραμματισμό της υποδομής, των υπηρεσιών και διευκολύνσεων σε κάθε περιβαλλοντική περιοχή. Για να υπερπηδηθεί αυτό το μειονέκτημα η ΠΡΟΤΑΣΗ 22 διαλαμβάνει συνδυασμό του συντελεστή δόμησης με προτεινόμενα ελάχιστα εμβαδά οικιστικών μονάδων (ΠΙΝΑΚΑΣ 1).

8.2.5
ΠΡΟΤΑΣΗ
23

ΓΙΑ ΕΠΙΤΕΥΞΗ ΤΟΥ ΣΤΟΧΟΥ ΓΙΑ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ
ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΠΟΥ ΘΑ
ΕΠΕΛΘΕΙ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΚΕΝΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΜΗ
ΑΝΕΠΤΥΓΜΕΝΗΣ ΓΗΣ, ΠΟΥ ΠΑΡΕΜΒΑΛΛΕΤΑΙ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΙΣ ΟΙΚΙ-
ΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ, ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΔΕΣΜΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙ-
ΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ.

Η κερδοσκοπία που παρατηρείται στη γη περιορίζει την πραγματική προσφορά γης για αναπτυξιακούς σκοπούς και ανεβάζει την τιμή της. Οι τιμές των διαφόρων οικονομικών αγαθών συνήθως συγκρατούνται με την αύξηση της προσφοράς σε σχέση με τη ζήτηση. Επειδή η αστική γη αποτελεί ειδικό αγαθό με ανελαστικές ιδιότητες, οι συνηθισμένες διεργασίες των μηχανισμών της αγοράς δεν μπορούν από μόνες τους να θεραπεύσουν το πρόβλημα. Συνεπώς, για βελτίωση της κατάστασης προτείνεται κρατικός παρεμβατισμός και λήψη διορθωτικών μέτρων. Ανάμεσα στα διορθωτικά αυτά μέτρα που προτείνεται να μελετηθούν, είναι η επιβολή τέλους επί ακάλυπτων χώρων που θα μετατρέπει τη δυνητική προσφορά οικοπέδων σε πραγματική, η μακροπρόθεσμη δανειοδότηση, κλπ.

8.2.6 ΠΡΟΤΑΣΗ 24 ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ Η ΣΤΑΔΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΤΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΣΤΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΘΩΣ ΕΠΙΣΗΣ ΚΑΙ ΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΔΟΜΗ ΤΟΥΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ 2, 3, 4, 7, 8, 9 ΚΑΙ 33.

Η διάταξη των πλείστων περιοχών κατοικίας δεν κρίνεται ικανοποιητική. Παρατηρείται έλλειψη πεζοδρομίων και πεζοδρόμων για την ασφαλή κυκλοφορία των πεζών και η υπάρχουσα ιεράρχηση δρόμων είναι υποτυπώδης. Η ύπαρξη παιδότοπων και ελεύθερων χώρων πρασίνου δεν είναι ικανοποιητική και ελλείπει ο περιβαλλοντικός σχεδιασμός. Με την υλοποίηση της παραπάνω πρότασης η κατάσταση θα βελτιωθεί σημαντικά.

8.2.7 ΠΡΟΤΑΣΗ 25 ΣΤΙΣ ΝΕΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΠΟΥ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΥΝ ΚΑΛΥΤΕΡΕΣ ΠΡΟ-Υ-ΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΠΙΤΕΥΞΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΕΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΟΠΩΣ Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕ ΒΑΣΗ ΠΡΟΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ, ΠΟΥ ΝΑ ΔΕΙΧΝΕΙ ΤΗ ΧΩΡΟΔΙΑΤΑΞΗ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ, ΟΠΩΣ ΕΙΝΑΙ ΤΑ ΣΧΟΛΕΙΑ, ΤΑ ΠΑΡΚΑ, ΤΑ ΚΟΙΝΟΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ, ΟΙ ΠΑΙΔΟΤΟΠΟΙ, ΚΛΠ., ΚΑΙ ΝΑ ΣΥΜΒΑΛΛΕΙ ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΗΝ ΕΠΙΤΕΥΞΗ ΨΗΛΗΣ ΣΤΑΘΜΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.

Οι νέες περιοχές κατοικίας παρέχουν μεγαλύτερη ευελιξία και περισσότερες ευκαιρίες για επίτευξη κατάλληλης οικιστικής ανάπτυξης παρά οι υπάρχουσες περιοχές κατοικίας. Η δυνατότητα παροχής των διαφόρων κοινωνικών διευκολύνσεων και υπηρεσιών είναι πολύ μεγαλύτερη σ'αυτές τις περιοχές παρά στις υφιστάμενες οικιστικές περιοχές, που κατά κανόνα παρουσιάζουν δυσκολίες και προβλήματα. Γι' αυτό, στην έκδοση πολεοδομικής άδειας πρέπει να ακολουθείται προκαθορισμένο σχέδιο ενιαίας ανάπτυξης των νέων περιοχών κατοικίας. Το Σχ.11 αποτελεί παράδειγμα του είδους της ενιαίας οικιστικής ανάπτυξης, που μπορεί

να γίνει σε νέες περιοχές κατοικίας.

8.2.8	ΝΑ ΕΚΠΟΝΗΘΟΥΝ ΣΧΕΔΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΙΣ ΠΑΛΙΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ ΤΗΣ
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΛΑΡΝΑΚΑΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΡΙΧΩΡΩΝ (ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΣΚΑΛΑ ΚΑΙ
26	ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΠΥΡΗΝΕΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΧΩΡΩΝ) ΠΟΥ ΝΑ ΔΕΙΧΝΟΥΝ ΣΕ
	ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΤΡΟΠΟΥΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΑΝΑΝΕΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΛΑΣΗ
	ΑΥΤΩΝ ΤΩΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ.

Οι περισσότερες κατοικίες, που χρειάζονται ανανέωση ή ανάπλαση και/ή επανοικοδόμηση, βρίσκονται στις παλιές αστικές συνοικίες του Αγίου Ιωάννη και της Σκάλας καθώς επίσης και στους οικιστικούς πυρήνες των περιχώρων. Σ' αυτές τις περιοχές, θα παρουσιαστούν ευκαιρίες για εφαρμογή σχεδίων ενιαίας ανάπλασης ή ανανέωσης και/ή επανοικοδόμησης. Εξαιτίας του ότι στις περιοχές αυτές υπάρχουν κτίρια αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς πρέπει να ετοιμαστεί "Σχέδιο Περιοχής" πριν από την εφαρμογή και εκτέλεση οποιουδήποτε προγράμματος αναβίωσης και ανάπλασης και πρέπει να, καταβληθούν προσπάθειες για διατήρηση και βελτίωση της ιδιοτυπίας και του ειδικού χαρακτήρα αυτών των περιοχών. Η πρόθεση δεν είναι η παρεμπόδιση της αλλαγής σ' αυτές τις περιοχές. Εκείνο που υπογραμμίζεται είναι η αναγνώριση των ειδικών ιδιοτυπιών και χαρακτηρισμάτων αυτών των περιοχών και η διατήρησή τους όχι για την εξυπηρέτηση κάποιου αυτοσκοπού αλλά για να συνδεθεί το παρελθόν με το παρόν και το μέλλον και να υπάρξει ποικιλία αστικού χαρακτήρα. Μέχρι που να ετοιμαστούν Σχέδια Περιοχής γι' αυτές τις συνοικίες, προτείνεται όπως ακολουθείται η πολιτική για "Διατήρηση".

8.3.0 ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

8.3.1 Για υλοποίηση των παραπάνω προτάσεων και γενικά για ρύθμιση της αστικής ανάπτυξης, προτείνονται τα παρακάτω μέτρα πολιτικής:

8.3.2 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 47 ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ/ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΞΩ ΑΠΟ ΤΙΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΘΑ ΑΠΟΡΡΙΠΤΟΝΤΑΙ. ΝΟΕΙΤΑΙ ΟΤΙ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΚΔΙΔΕΙ ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 70, ΣΤΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 10, 11, 14, 15, 75 ΚΑΙ 77, ΣΤΑ ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 13, 14, ΚΑΙ 15 ΚΑΙ ΣΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 62. ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΤΟ ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΠΟΥ ΕΚΠΛΗΡΩΝΟΥΝ ΤΟ ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 48.

Οικιστικές αναπτύξεις έξω από τις καθορισμένες περιοχές ανάπτυξης δε δικαιολογούνται, γιατί δε συνάδουν με το στόχο για επίτευξη ενιαίας και συγκεντρωμένης ανάπτυξης. Εξαίρεση μπορεί να αποτελέσουν οικιστικές αναπτύξεις που θα πραγματοποιηθούν στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο, στους άξονες δραστηριότητας, στα τοπικά κέντρα και τις τουριστικές ζώνες, γιατί η πολιτική του Τοπικού Σχεδίου είναι η επίτευξη κάποιου βαθμού ανάμιξης της εμπορικής και οικιστικής χρήσης σ' αυτές τις περιοχές για να μην αποκεντρώνονται τις βραδυνές/νυκτερινές ώρες και τις Κυριακές, ή της τουριστικής με την οικιστική ανάπτυξη.

8.3.3 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 48 Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ, ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΚΔΩΣΕΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ΜΟΝΟΡΟΦΗΣ Ή ΔΙΟΡΟΦΗΣ) ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΩΝ ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΤΗΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΠΑΡΑΚΑΤΩ ΠΡΟ•Υ•ΠΟΘΕΣΕΙΣ:

α) ΤΟ ΤΕΜΑΧΙΟ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΘΑ ΑΝΕΓΕΡΘΕΙ ΕΧΕΙ ΕΜΒΑΔΟ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΤΕΣΣΕΡΑ ΔΕΚΑΡΙΑ (4000 τ.μ.) ΑΝΑ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ, ΟΠΩΣ ΤΟΥΤΟ ΗΤΑΝ ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΣΤΑ ΒΙΒΛΙΑ ΤΟΥ ΚΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΚΤΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ/ΠΕΡΙΟΧΩΝ. ΝΟΕΙΤΑΙ ΟΤΙ ΤΟ ΤΕΜΑΧΙΟ ΔΙΑΘΕΤΕΙ

ΑΝΕΤΗ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΚΑΙ ΙΚΑΝΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕ-
ΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΟΥ
ΕΠΙΚΡΑΤΕΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ
ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΕΓΓΡΑΦΟΥ. ΝΟΕΙΤΑΙ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΟΤΙ Ο ΑΡΙΘΜΟΣ
ΤΩΝ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΔΕΝ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΞΕΠΕΡΝΑ ΤΙΣ
ΤΕΣΣΕΡΙΣ, ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΕΙ Ο ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΤΟΥ ΤΕΜΑΧΙΟΥ, ΟΠΩΣ
ΤΟΥΤΟ ΗΤΑΝ ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΣΤΑ ΒΙΒΛΙΑ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙ-
ΚΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΥΠΑΡΧΕΙ
ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΗ ΥΔΑΤΟΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΣΤΙΣ
ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ ΑΝΕΓΕΡΘΟΥΝ ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΜΙΑΣ
ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.

- β) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΙΝΑΙ
ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΤΙΚΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΕΚΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ
ΣΤΑΘΜΗΣ ΚΑΙ ΙΚΑΝΟΠΟΙΕΙ ΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΙΣΘΗΤΙΚΟΥ
ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΟΥ ΚΑΘΟΡΙΖΕΤΑΙ ΣΤΗ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ.
- γ) Η ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ Η ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ
ΤΟΥ ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΘΑ ΑΝΕΓΕΡΘΕΙ ΘΑ ΕΝΑΡΜΟΝΙ-
ΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.
- δ) ΝΟΕΙΤΑΙ ΟΤΙ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ, ΛΑΜΒΑΝΟΥΣΑ ΥΠΩΨΗ
ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΙΣ, ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΚΔΩΣΕΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ
ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΕ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙ-
ΚΕΣ ΖΩΝΕΣ/ΠΕΡΙΟΧΕΣ, ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΤΟ ΕΜΒΑΔΟ ΤΗΣ
ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΔΕ ΘΑ ΞΕΠΕΡΝΑ ΤΑ 200 τ.μ. ΚΑΙ Η
ΤΟΙΑΥΤΗ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΙΝΑΙ ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΡΟ-
ΣΚΟΠΤΗ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ/ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗ-
ΣΗΣ ΚΑΙ Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΕΧΕΙ ΩΣ ΚΥΡΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ ΤΗΝ
ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ. ΝΟΕΙΤΑΙ ΟΤΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΕΤΟΙΑΣ
ΑΔΕΙΑΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΚΠΛΗΡΩΝΟΝΤΑΙ ΟΙ ΤΡΕΙΣ ΠΡΟΑΝΑΦΕΡ-
ΘΕΙΣΕΣ ΠΡΟ·Υ·ΠΟΘΕΣΕΙΣ ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΗΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ
"α" ΠΟΥ ΘΑ ΙΣΧΥΕΙ ΜΟΝΟ ΤΟ ΜΕΡΟΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΕΚΤΑ-
ΣΗ ΤΟΥ ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΘΑ ΑΝΕΓΕΡΘΕΙ Η ΟΙΚΟΔΟΜΗ.
- ε) ΝΟΕΙΤΑΙ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΟΤΙ ΣΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ Ο
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΠΙΤΡΕΨΕΙ ΚΑΤ'ΕΞΑΙ-

ΡΕΣΗ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΕ ΤΕΜΑΧΙΑ ΓΗΣ
ΠΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ
ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΙΧΑΝ ΕΜΒΑΔΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΩΝ 4000 Τ.Μ. ΓΙΑ
ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΑΙΤΗΤΗ Ή ΤΩΝ
ΠΑΙΔΙΩΝ ΤΟΥ.

Ειδικές περιστάσεις δεν μπορούν να παραγνωριστούν και η
Πολεοδομική Αρχή, λαμβάνουσα υπόψη τις ειδικές
περιστάσεις θα μπορεί να εκδίδει άδεια για μονοκατοικίες
σε περιοχές εκτός των καθορισμένων περιοχών κατοικίας.

8.3.4 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 49
ΑΝΚΑΙ ΣΤΙΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ Η ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ
ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ Η ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ, Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ,
ΛΑΜΒΑΝΟΥΣΑ ΥΠΩΗ ΤΙΣ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ
ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ, ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΠΙΤΡΕΨΕΙ ΤΗΝ ΕΓΚΑ-
ΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ, ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΙΒΑΣΙΜΕΣ
ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑ, ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΕΙΝΑΙ ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΑΜΕΣΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΩΝ
ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ. ΝΟΕΙΤΑΙ, ΟΤΙ Η
ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΤΕΤΟΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΣΥΜΦΩΝΗ ΜΕ ΤΟ ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
68 ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ
ΣΤΟΥΣ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ ΤΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ.

Οι περιοχές κατοικίας δεν προορίζονται μόνο για ύπνο και
ξεκούραση. Πρέπει να έχουν και τις ανάλογες υπηρεσίες/
διευκολύνσεις για εξυπηρέτηση των κατοίκων που διαβιούν
σ' αυτές. Γι' αυτό, παράλληλα με την πολιτική για
εγκαθίδρυση τοπικών κέντρων και "αξόνων δραστηριότητας"
το Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας δεν αποκλείει την εγκατάσταση
χρήσεων που είναι συμβιβάσιμες με την κατοικία στις
διάφορες περιβαλλοντικές περιοχές, σύμφωνα με το ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 49.

8.3.5 | Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΘΑ ΜΠΟΡΟΥΣΕ ΝΑ ΕΠΙΤΡΕΨΕΙ ΤΗΝ ΥΠΟ-
 ΜΕΤΡΟ | ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ
 ΠΟΛΙΤΙ- | ΜΟΝΑΔΕΣ, ΔΕΔΟΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΙΚΑΝΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΟΤΙ ΜΕ ΤΗ ΣΚΟΠΟΥ-
 ΚΗΣ 50 | ΜΕΝΗ ΥΠΟΔΙΑΙΡΕΣΗ ΔΕ ΘΑ ΠΑΡΑΒΛΑΠΤΕΤΑΙ Η ΑΝΕΤΗ ΔΙΑΒΙΩΣΗ
 | ΤΩΝ ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΩΝ ΝΑ ΔΙΑΒΙΟΥΝ ΣΤΙΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ
 | ΠΟΥ ΘΑ ΠΡΟΚΥΨΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΔΙΑΙΡΕΣΗ ΚΑΙ/Ή ΔΕ ΘΑ
 | ΕΠΗΡΕΑΣΤΟΥΝ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΟΙ ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ (ΑΤΟΜΑ ΑΝΑ ΕΚΤΑΡΙΟ)
 | ΤΗΣ "ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ" ΟΠΟΥ ΘΑ ΓΙΝΕΙ Η ΥΠΟΔΙΑΙ-
 | ΡΕΣΗ ΚΑΙ/Ή ΔΕ ΘΑ ΠΡΟΚΥΨΕΙ ΣΥΜΦΟΡΗΣΗ ΤΡΟΧΑΙΑΣ Ή
 | ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ.

Στην υλοποίηση αυτού του μέτρου η Πολεοδομική Αρχή πρέπει να λαμβάνει υπόψη τις επιπτώσεις επί της κυκλοφορίας και στάθμευσης και γενικά τις επιπτώσεις επί του χαρακτήρα και των πυκνοτήτων των "περιβαλλοντικών περιοχών". Παράλληλα, πρέπει να λαμβάνει υπόψη τις διαστάσεις των υπνοδωματίων κλπ. ώστε να διασφαλίζεται άνετη διαβίωση στις οικιστικές μονάδες που θα προκύψουν από τυχόν υποδιαίρεση μεγάλων κατοικιών.

8.3.6 | Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΘΑ ΜΠΟΡΟΥΣΕ ΝΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙ ΠΕΡΙΟΡΙ-
 ΜΕΤΡΟ | ΣΜΕΝΗ ΑΥΞΗΣΗ ΣΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟ ΥΨΟΣ ΩΣ
 ΠΟΛΙΤΙ- | "ΕΥΕΡΓΕΤΗΜΑ" ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΟΠΟΥ Ο ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ
 ΚΗΣ 51 | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΕΝ ΥΠΕΡΒΑΙΝΕΙ ΤΟ 1.00:1, ΑΝ Η
 | ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΙΑΛΑΜΒΑΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ
 | ΣΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΕΙΔΙΚΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ, ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΑΠΑΡΑΙΤΗ-
 | ΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΤΗ ΔΙΑΒΙΩΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΗΣ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕ-
 | ΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.

Το μέτρο αυτό αποβλέπει στην ενθάρρυνση του ιδιωτικού τομέα να συνεισφέρει στην ανάπτυξη κοινωνικών και ψυχαγωγικών διευκολύνσεων, που θα παραχωρούνται στο δημόσιο, ώστε να τις απολαμβάνει το κοινό.

8.3.7 | ΓΙΑ ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΕ ΕΝΙΑΙΑ ΜΟΡΦΗ,
ΜΕΤΡΟ | ΙΔΙΩΣ ΣΕ ΝΕΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΘΑ ΜΠΟΡΟΥΣΕ ΝΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗ ΑΥΞΗΣΗ ΣΤΟ
ΚΗΣ 52 | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟ ΥΨΟΣ, ΩΣ ΕΥΕΡΓΗΤΗΜΑ,
| ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ΟΤΙ Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΘΑ ΕΚΠΛΗΡΩΝΕΙ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ
| ΚΡΙΤΗΡΙΑ:

| α) ΤΟ ΚΑΤΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΓΗΣ, ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ
| ΘΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙ Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΕΝΙΑΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ
| ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΤΗΣ ΤΑΞΗΣ ΤΩΝ 30 ΣΚΑΛΩΝ.

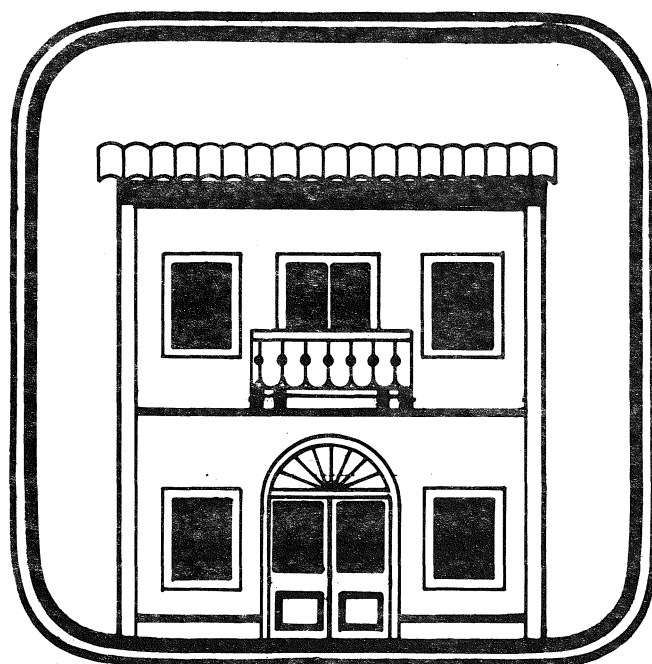
| β) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΕΝΙΑΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ
| ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ, ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ, ΚΑΙ
| ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ, ΟΠΩΣ ΧΩΡΟΥΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ,
| ΚΛΠ. ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΝΤΑΙ ΔΩΡΕΑΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ.

| γ) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΕΝΙΑΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΑ ΕΙΝΑΙ
| ΨΗΛΟΥ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΑΠΟ ΚΑΘΕ ΑΠΟΨΗ (ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ,
| ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ) ΚΑΙ ΝΑ
| ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.

Με την εισαγωγή κινήτρων, ως είναι το ευεργέτημα στο συντελεστή δόμησης, ελπίζεται να ενθαρρυνθούν οργανωμένες οικιστικές αναπτύξεις.

9.0

Διατήρηση



9.0.0 ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ

9.1.0 Γενικά

9.1.1 Η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου παρουσιάζει πλούσιο πολιτιστικό και φυσικό περιβάλλον με αξιόλογα δείγματα λαϊκής αρχιτεκτονικής, κτίρια ιστορικού ενδιαφέροντος και ανεπανάληπτους βιότοπους. Η διατήρηση του πολιτιστικού και φυσικού πλούτου της περιοχής αποτελεί βασική προϋπόθεση για ορθολογική ανάπτυξη, με την έννοια της δομικής, κοινωνικής και οικονομικής ανασυγκρότησης του δομημένου χώρου.

9.1.2 Από την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης αποκαλύφθηκε η ύπαρξη σημαντικών περιοχών με αξιόλογο παραδοσιακό χαρακτήρα, που μπορούν να διατηρηθούν σαν ενιαία σύνολα. Οι περιοχές αυτές είναι η συνοικία του Αγίου Ιωάννη και το τμήμα της Σκάλας που εκτείνεται γύρω από το ναό του Αγίου Λαζάρου, το Κάστρο και την πρώην Τουρκική συνοικία.

9.1.3 Οι πιο πάνω περιοχές παρουσιάζουν αριθμό προβλημάτων, όπως είναι η εγκατάλειψη παραδοσιακών κτιρίων στη φθορά του χρόνου, οι πιέσεις για κατεδάφιση παραδοσιακών κτιρίων με στόχο την επανοικοδόμηση, απερίσκεπτες και άστοχες ανακαινίσεις παραδοσιακών κτισμάτων, η γειτνίαση παραδοσιακών οικοδομών με νέα ακαλαίσθητα κτίρια, που με το ύψος, τον όγκο και τη μορφή τους προσβάλλουν τον παραδοσιακό χαρακτήρα, κ.ο.κ. Οι ίδιες περιοχές παρουσιάζουν αρκετές προοπτικές για εκτέλεση προγραμμάτων αναβίωσης και ανάπλασης που να διαλαμβάνουν:

(α) βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος,

(β) συντήρηση και διατήρηση των αξιόλογων δειγμάτων λαϊκής αρχιτεκτονικής, και

(γ) εισαγωγή λειτουργιών και δραστηριοτήτων που να συνάδουν με το χαρακτήρα αυτών των παραδοσιακών

περιοχών.

9.2.0 Προτάσεις

9.2.1 Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω δεδομένα και τους σχετικούς στόχους του Τοπικού Σχεδίου, παράλληλα με την ΠΡΟΤΑΣΗ 26, προτείνονται και τα ακόλουθα:

9.2.2 ΠΡΟΤΑΣΗ 27 ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΜΕΡΟΥΣ ΤΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΣΚΑΛΑΣ ΣΑΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ (Σχ.12).

Το μεγαλύτερο μέρος της συνοικίας του Αγίου Ιωάννη και το τμήμα της Σκάλας, που εκτείνεται γύρω από την εκκλησία του Αγίου Λαζάρου, του Κάστρου και της πρώην Τουρκικής συνοικίας αποτελούν ξεχωριστά σύνολα με αξιόλογο παραδοσιακό χαρακτήρα και ιδιαιτερότητα. Για διατήρηση αυτών των χαρακτηριστικών και παρεμπόδιση εισβολής απαράδεκτων αρχιτεκτονικών στοιχείων που θα αλλοιώσουν τον παραδοσιακό χαρακτήρα αυτών των περιοχών, προτείνεται ο καθορισμός τους σαν "Περιοχών Ειδικού Χαρακτήρα". Με την πρόταση αυτή, η διατήρηση δεν αντικρίζεται σαν απλή διεργασία συντήρησης κτιρίων αλλά σαν προσπάθεια βελτίωσης του περιβάλλοντος παραδοσιακών περιοχών, μέσα στις οποίες θα επιτρέπονται και νέες αναπτύξεις/αλλαγές, που θα εναρμονίζονται και θα σέβονται τον παραδοσιακό χαρακτήρα.

9.2.3 ΠΡΟΤΑΣΗ 28 ΑΞΙΟΛΟΓΑ ΚΤΙΡΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ Ή ΑΛΛΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ Ή ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΗΣ ΟΜΟΡΦΙΑΣ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΟΠΩΣ ΚΗΡΥΤΤΟΝΤΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΜΕ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΘΑ ΕΚΔΙΔΟΝΤΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 38 ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΥ.

Έχει γίνει πια συνείδηση και στον Κυπριακό χώρο ότι αξιόλογα κτίσματα της ανώνυμης αρχιτεκτονικής πρέπει να αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παραδοσιακού δομημένου χώρου. Οι μέχρι σήμερα εμπειρίες δείχνουν ότι πολλά αξιόλογα κτίσματα με πλούσιο λαϊκό αρχιτεκτονικό πλαίσιο στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου έχουν κατεδαφιστεί ή υποστεί άστοχες επεμβάσεις ή έχουν εγκαταλειφθεί και φθείρονται προοδευτικά. Με την έκδοση Διαταγμάτων Διατήρησης διατυπώνονται απαγορεύσεις στην αλλοίωση των διατηρητέων οικοδομών. Σίγουρα, με απαγορευτικά διατάγματα μόνο, δε μπορεί να επιτευχθεί διατήρηση, ανάπλαση και αναβίωση. Χρειάζεται παροχή κινήτρων. Τέτοια κίνητρα διατυπώνονται στην ΠΡΟΤΑΣΗ 30.

9.2.4 ΠΡΟΤΑΣΗ 29 | ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΛΥΚΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΑΡΥΦΩΝ ΤΗΣ ΣΑΝ ΔΙΑΤΗ-
| ΡΗΤΕΟΥ ΒΙΟΤΟΠΟΥ (Σχ.13). |

Η περιοχή της Αλυκής αποτελεί οικότοπο για σπάνια αποδημητικά πτηνά και σπάνια είδη χλωρίδας, εξαιτίας του ιδιαίζοντος οικοσυστήματος της Αλυκής. Παράλληλα, η Αλυκή αποτελεί περιβαλλοντικό στοιχείο με το οποίο έχει συνδεθεί η ίδια η ταυτότητα της Λάρνακας. Γι'αυτό προτείνεται η διατήρηση της για να μην αλλοιωθεί η οικολογική ισορροπία.

9.2.5 ΠΡΟΤΑΣΗ 30 | ΓΙΑ ΑΠΑΜΒΛΥΝΣΗ/ΕΞΟΥΔΕΤΕΡΩΣΗ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΩΝ ΔΥΣΜΕΝΩΝ ΕΠΙ-
| ΠΤΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΠΑΝΩ ΣΤΟΥΣ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΟΥΣ ΙΔΙΟ-
| ΚΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΓΙΑ ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΝΑ ΠΡΟΒΑΙΝΟΥΝ |
| ΣΕ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ Η ΥΙΟ-
| ΘΕΤΗΣΗ ΔΕΣΜΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΗΤΡΩΝ. |

Ανάμεσα στα οικονομικά μέτρα που γίνεται εισήγηση όπως εξετασθούν από την εξ'Υπουργών Επιτροπή, που διορίστηκε για αυτό το σκοπό, και αποτελέσουν το πλαίσιο για

παγκύπρια εφαρμογή είναι :

- (α) Δημιουργία Ειδικού Ταμείου Διατήρησης για επιχορηγήσεις και δάνεια σε εγκεκριμένες επιδιορθώσεις και ανακαινίσεις.
- (β) Φορολογικές απαλλαγές σε ιδιοκτήτες διατηρητέων οικοδομών και παροχές απόσβεσης σχετικά με διατηρητέες οικοδομές, ώστε να ενθαρρύνονται οι ιδιοκτήτες διατηρητέων οικοδομών να προβαίνουν σε κατάλληλες αναστηλώσεις/επιδιορθώσεις και ανακαινίσεις. Τέτοιες φορολογικές απαλλαγές μπορεί να περιλαμβάνουν:
 - ι) Απαλλαγή από το φόρο Ιδιοκτησίας.
 - ιι) Απαλλαγή του κερδαινόμενου εισοδήματος από το φόρο Εισοδήματος που προέρχεται από εγκεκριμένη χρήση διατηρητέας οικοδομής.
 - ιιι) Απαλλαγή από το φόρο Μεταβίβασης και Κληρονομιάς διατηρητέας οικοδομής.
 - ιiv) Απαλλαγή από κάθε μορφή φόρο που καταβάλλεται προς τις Τοπικές Αρχές (σκύβαλα, σχολικά, φόρος κατόχου κτλ.).
- (γ) Απαλλαγή από την καταβολή τέλους για άδεια οικοδομής όταν πρόκειται για αναστήλωση/ανακαίνιση/επιδιόρθωση διατηρητέας οικοδομής με παράλληλη τροποποίηση του Κανονισμού 62 (Περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμοί).
- (δ) Παροχή δωρεάν τεχνικών συμβουλών στο θέμα της διατήρησης οικοδομών από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.
- (ε) Μεταφορά δικαιωμάτων ανάπτυξης με την εκμετάλλευση και αξιοποίηση του επιπλέον όγκου/συντελεστή/εμβαδού

που είναι δυνατό να κτιστεί, με βάση την ΠΡΟΤΑΣΗ 22 σε διατηρητέα ιδιοκτησία, σε περιοχή που θα υποδείξει η Πολεοδομική Αρχή. Αν ο ιδιοκτήτης δεν έχει γη σε εγκεκριμένη περιοχή θα μπορούσε να πουλήσει τα δικαιώματα του σε άλλο ιδιοκτήτη.

9.3.0 Μέτρα Πολιτικής

9.3.1 Για υλοποίηση των πιο πάνω προτάσεων και γενικά για πιο αποτελεσματικό έλεγχο των διατηρητέων στοιχείων προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα πολιτικής (παράλληλα με τα ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 19, 20 και 21):

9.3.2 | ΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΑ ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΣΥΝΘΕΤΟΥΝ ΤΗ ΦΥΣΙΟ-
ΜΕΤΡΟ | ΓΝΩΜΙΑ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΘΑ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟ-
ΠΟΛΙΤΙ- | ΝΤΑΙ. ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ (ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ
ΚΗΣ 53 | ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ Ή ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ
| ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ) ΠΟΥ ΘΑ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥΝ ΔΥΣΜΕΝΩΣ ΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΚΗΝΙΚΟ
| ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΥΤΩΝ ΘΑ ΑΠΟΡΡΙΠΤΟΝΤΑΙ. ΣΤΗ
| ΕΞΕΤΑΣΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΑ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ
| ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ, Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΘΑ ΛΑΜΒΑΝΕΙ ΥΠΟΨΗ ΤΑ ΑΚΟ-
| ΛΟΥΘΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ:

| (Α) ΟΙ ΝΕΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΠΟΥ ΘΑ ΑΝΕΓΕΙΡΟΝΤΑΙ ΔΕ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ
| ΝΑ ΣΧΕΔΙΑΖΟΝΤΑΙ ΣΑΝ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΑΛΛΑ ΣΑΝ
| ΜΕΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ
| ΚΑΙ ΝΑ ΔΕΝΟΝΤΑΙ ΜΕ ΑΥΤΕΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΟΓΚΟ, ΤΗ ΜΟΡΦΗ
| ΤΑ ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ, ΤΑ ΧΡΩΜΑΤΑ, ΤΗΝ ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΠΛΗ-
| ΡΩΝ ΚΑΙ ΚΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΣΤΙΣ ΟΨΕΙΣ, ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΗΣ
| ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΑ ΤΗΝ ΚΛΙΜΑΚΑ.

| (Β) ΟΙ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΣΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΘΑ ΓΙΝΟΝΤΑΙ
| ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ Ή ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ, ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ
| ΔΙΑΤΗΡΟΥΝ ΚΑΙ ΠΡΟΒΑΛΛΟΥΝ ΤΟΝ ΑΥΘΕΝΤΙΚΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ
| Ή ΝΑ ΒΕΛΤΙΩΝΟΥΝ ΤΗΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΙΔΙΩΝ
| ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥΣ ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΤΟΝ ΟΓΚΟ, ΤΑ ΥΛΙΚΑ
| ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ, ΤΑ ΧΡΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΛΙΜΑΚΑ.

(Γ) Ο ΟΓΚΟΣ ΚΑΙ ΤΟ ΥΨΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ/ΜΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΔΙΑΛΑΜΒΑΝΕΙ Η ΑΙΤΗΣΗ, ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΝΑΡΜΟΝΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΕΣ (Ή ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΕΣ) ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ. ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΠΙΟ ΠΑΝΩ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΘΑ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΜΕΙΩΣΕΙ ΤΟ ΑΝΩΤΑΤΟ ΥΨΟΣ ΠΟΥ ΠΡΟΝΟΕΙΤΑΙ ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΚΑΙ ΝΑ ΕΠΙΒΑΛΕΙ ΠΡΟΣΘΕΤΟΥΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟΝ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ.

(Δ) ΣΤΗΝ ΕΞΕΤΑΣΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΠΡΟΣΟΧΗ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΔΙΝΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΣΤΗΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΚΙΝΗΣΗ ΠΟΥ ΘΑ ΠΡΟΚΑΛΕΙ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΤΥΠΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ.

(Ε) ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΗΛΙΑΚΩΝ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΩΝ, ΚΤΛ.) Ή ΑΛΛΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ (ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΩΝ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ ΚΤΛ.), ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑ ΩΣΤΕ Η ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥΣ ΝΑ ΜΗΝ ΕΠΗΡΕΑΖΕΙ ΤΗ ΜΟΡΦΗ ΚΑΙ ΤΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΚΑΙ/Ή ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΑΝ ΣΥΝΟΛΟ. ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΑΥΤΟ ΤΟ ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΘΑ ΠΑΡΕΧΕΙ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ.

Οι Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα αποτελούν την ταυτότητα της Λάρνακας και επιβάλλεται η διατήρησή τους για να δένεται το παρελθόν με το παρόν και με το μέλλον.

9.3.3 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 54

ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥΝ ΔΥΣΜΕΝΩΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ/ΜΝΗΜΕΙΑ ΚΑΙ/Ή ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΘΑ ΑΠΟΡΡΙΠΤΟΝΤΑΙ.

Η μελλοντική ανάπτυξη πρέπει να σέβεται την ιστορική και αρχιτεκτονική κληρονομιά του τόπου μας και να μην καταστρέφει την προβολή της. Γι' αυτό η Πολεοδομική Αρχή θα επιδεικνύει ευαισθησία στην έκδοση πολεοδομικής άδειας για αναπτύξεις που είναι παρακείμενες σε αρχαιολογικούς χώρους/μνημεία και/ή διατηρητέες οικοδομές.

9.3.4	Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΘΑ ΜΠΟΡΟΥΣΕ ΝΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΕΙ ΤΗ
ΜΕΤΡΟ	ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΥΧΕΡΕΙΑ ΓΙΑ ΕΛΕΓΧΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΑΙ
ΠΟΛΙΤΙ-	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΛΕΠΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛ-
ΚΗΣ 55	ΛΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΔΕΝ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΚΦΡΑΣΤΕΙ ΣΥΓΚΕΚΡΙ-
	ΜΕΝΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ.

Υπάρχουν λεπτά στοιχεία όπως είναι η σχέση των κτιρίων κατά μήκος ενός δρόμου αναφορικά με την οριζόντια και κατακόρυφη ευθυγράμμιση, τη σχέση ανεγειρόμενων οικοδομών με οικοδομές ιστορικής, αρχιτεκτονικής, πολιτιστικής ή άλλης σπουδαιότητας, των υλικών οικοδομών κλπ., για τα οποία είναι δύσκολη η έκφραση πολιτικής. Στίς περιπτώσεις αυτές η Πολεοδομική Αρχή θα χρησιμοποιεί τη διακριτική της ευχέρεια στην έκδοση πολεοδομικής άδειας και/ή επιβολής όρων.

9.3.5	Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΚΑΙ ΟΙ ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ, ΜΕΣΩ ΤΩΝ
ΜΕΤΡΟ	ΕΞΟΥΣΙΩΝ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΥΝ, ΕΠΙΒΑΛΛΕ-
ΠΟΛΙΤΙ-	ΤΑΙ ΝΑ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΕ ΕΓΡΗΓΟΡΣΗ ΚΑΙ ΝΑ ΠΡΟΣΠΑΘΟΥΝ, ΜΕ
ΚΗΣ 56	ΕΠΙΒΟΛΗ ΟΡΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΠΟΥ ΘΑ ΕΚΔΙ-
	ΔΟΥΝ, ΝΑ ΜΕΙΩΝΟΥΝ ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΜΟΡΦΕΣ ΡΥΠΑΝΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙ-
	ΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.

Ανάμεσα στις διάφορες μορφές ρύπανσης του περιβάλλοντος περιλαμβάνονται :

(α) Τα βιομηχανικά και στερεά απόβλητα.

- (β) Η ρύπανση του περιβάλλοντος που προκαλείται από μηχανήματα θραύσης σκύρων και λατομικών υλικών.
- (γ) Η διάθεση σκυβάλων/λυμάτων σε ακατάλληλες περιοχές.
- (δ) Ο θόρυβος και η ενόχληση από εργαστήρια και άλλες δραστηριότητες που πραγματοποιούνται ιδιαίτερα σε περιοχές κατοικίας.
- (ε) Η ρύπανση της ατμόσφαιρας από καπνούς εργοστασίων.
- (στ) Η ρύπανση της θάλασσας ή και της ακτής από αγκυροβολημένα ή διακινούμενα σκάφη, πλοία και άλλα πλεούμενα.
- (ζ) Αισθητική ρύπανση οποιασδήποτε προέλευσης.

10.0

Αναψυχη ψυχαγωγία
δημοσιοι ελευθεροι χωροι



10.0.0 ΑΝΑΨΥΧΗ, ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ

10.1.0 Γενικά

10.1.1 Με τη βελτίωση του βιοτικού και μορφωτικού επιπέδου του πληθυσμού, αναμένεται ότι η αναψυχή/ψυχαγωγία θα διαδραματίζει ολοένα και πιο σημαντικό ρόλο στη ζωή των κατοίκων της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου. Εξάλλου, η τουριστική ανάπτυξη της περιοχής επιβάλλει και παράλληλη βελτίωση των διευκολύνσεων για αναψυχή/ψυχαγωγία.

10.1.2 Όπως αναφέρθηκε στην ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης, τα μέσα ψυχαγωγίας/αναψυχής, που προσφέρονται από τον ιδιωτικό τομέα και έχουν σαν κίνητρο το κέρδος (εστιατόρια, νυκτερινά κέντρα, λέσχες, δισκοθήκες, κλπ.) ανταποκρίνονται στη ζήτηση, γιατί οι δυνάμεις αγοράς λειτουργούν αποδοτικά. Η αξιόλογη ανάπτυξη του τουρισμού στην περιοχή του Σχεδίου, που παρατηρήθηκε μετά το 1974, είχε σαν αποτέλεσμα την παραπέρα βελτίωση της παροχής μέσων ψυχαγωγίας/αναψυχής που λειτουργούν πάνω σε εμπορική βάση. Η κατανομή, όμως, αυτού του είδους των ψυχαγωγικών μέσων είναι ανομοιομορφη, η χωροθέτηση τους απρογραμμάτιστη και τα κτίρια, όπου είναι εγκατεστημένα τα μέσα ψυχαγωγίας/αναψυχής, είναι πολλές φορές ακατάλληλα. Η χωροθέτηση τους προκαλεί προβλήματα κυκλοφορίας και στάθμευσης αυτοκινήτων και επηρεάζει αρνητικά τις ανέσεις του κοινού σε περιοχές κατοικίας.

10.1.3 Αντίθετα, τα μέσα αναψυχής/ψυχαγωγίας που προσφέρονται από το δημόσιο τομέα (πάρκα, παιδότοποι, ελεύθεροι δημόσιοι χώροι κτλ.) θεωρούνται ανεπαρκή για την εξυπηρέτηση της υφιστάμενης και μελλοντικής ζήτησης, άνκαι η ανεπάρκεια αυτή δεν είναι πολύ μεγάλη (17.7 σκάλες ή 2.3 εκτάρια ανά 1000 κατοίκους, σε σύγκριση με 21 σκάλες ή 2.8 εκτάρια ανά 1000 κατοίκους που είναι το διεθνές πρότυπο). Πιο οξύ είναι το πρόβλημα της κατανομής και της διάρθρωσης των μέσων αναψυχής/ψυχαγωγίας που προσφέρονται από το δημόσιο τομέα, που δεν καλύπτει

σημαντικές ανάγκες των κατοίκων. Γενικά, η κατανομή των δημόσιων ελεύθερων χώρων και των άλλων δημόσιων μέσων αναψυχής/ψυχαγωγίας είναι τυχαία και περιστασιακή και ελλείπει μια συγκεκριμένη πολιτική για επίτευξη ικανοποιητικής κατανομής των δημόσιων ελεύθερων χώρων σύμφωνα με καθιερωμένα πρότυπα.

10.2.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

10.2.1 Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω δεδομένα και τους σχετικούς στόχους του Τοπικού Σχεδίου, προτείνονται, παράλληλα με την ΠΡΟΤΑΣΗ 9, τα ακόλουθα:

10.2.2 ΠΡΟΤΑΣΗ 31 ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΠΑΡΚΩΝ ΓΙΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΣΤΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΛΟΚΛΗΡΟΥ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΥΜΠΛΕΓΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΣΤΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ. ΤΑ ΑΛΣΗ ΑΛΥΚΗΣ, ΤΕΚΚΕ ΚΑΙ ΡΙΖΟΕΛΙΑΣ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΟΠΩΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΟΥΝ ΣΕ ΑΣΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΕΝΩ ΟΙ ΑΔΙΑΜΟΡΦΩΤΟΙ ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΟΥ ΑΓΙΟΥ ΛΑΖΑΡΟΥ, ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ, ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΠΡΟΚΥΨΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ "ΠΑΜΠΟΥΛΑ", ΤΟ ΔΑΣΑΚΙ ΤΗΣ "ΠΑΜΠΟΥΛΑΣ" ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΟΥ ΔΕΙΧΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΜΕ ΑΡ. 13 ΚΑΙ ΜΕΡΟΣ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΠΡΟΚΥΨΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΜΕΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 59, ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΟΠΩΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΟΥΝ ΣΕ ΤΟΠΙΚΑ ΠΑΡΚΑ.

Το Τοπικό Σχέδιο διαλαμβάνει τη δημιουργία δύο ειδών δημόσιων πάρκων: αστικών και τοπικών. Τα αστικά πάρκα προορίζονται για την εξυπηρέτηση όλου του πληθυσμού της περιοχής του Σχεδίου που οι περισσότεροι για να τα επισκεφθούν θα χρησιμοποιούν ιδιόκτητα αυτοκίνητα και ως εκ τούτου στη διαμόρφωση τους πρέπει να γίνεται, ανάμεσα σε άλλα, και πρόνοια για χώρους στάθμευσης. Τα αστικά πάρκα πρέπει να είναι μεγαλύτερης έκτασης από τα τοπικά πάρκα και να διαθέτουν μεγαλύτερη ποικιλία διευκολύνσεων αναψυχής/ψυχαγωγίας για να προσελκύουν ικανοποιητικά

επίπεδα πληθυσμού. Οι χώροι γύρω από τη Αλυκή και τον Τεκκέ, που διακρίνονται για το ελκυστικό τους περιβάλλον, προτείνεται όπως διαμορφωθούν σε ένα ενιαίο αστικό πάρκο και το σκοπευτήριο, που βρίσκεται σ' αυτό το χώρο προτείνεται όπως μετακινηθεί στο άλσος Ριζοελιάς, γιατί αποτελεί ασυμβίβαστη χρήση και προσβάλλει το οικολογικό περιβάλλον της Αλυκής. Προτείνεται η ετοιμασία Σχεδίου Περιοχής με λεπτομερείς προτάσεις διαμόρφωσης των χώρων αυτών σε αστικό πάρκο. Το άλσος της Ριζοελιάς, κοντά στην Αραδίππου, παρέχει και αυτό αρκετά πλεονεκτήματα για διαμόρφωση σε αστικό πάρκο. Τα τοπικά πάρκα προορίζονται για την εξυπηρέτηση των κατοίκων που ζουν ή εργάζονται σε κοντινές αποστάσεις και δεδομένου ότι αυτοί θα μετακινούνται πεζοί, αναμένεται ότι δε θα προκαλούν όξυνση της τροχαίας κυκλοφορίας. Τα τοπικά πάρκα θα είναι συνήθως μικρότερα σε έκταση από τα αστικά πάρκα, θα προορίζονται για παθητική αναψυχή κυρίως και δε θα έχουν μεγάλη ποικιλία διευκολύνσεων. Εκτός από τους χώρους που αναφέρονται στο βασικό μέρος της ΠΡΟΤΑΣΗΣ 31, οι κοίτες των χειμάρρων που διασχίζουν την περιοχή του Σχεδίου παρέχουν την ευκαιρία και τη δυνατότητα για δημιουργία σειράς δημόσιων ελεύθερων χώρων, που να συνδέονται μεταξύ τους με δενδροστοιχίες και πεζόδρομους. Με καλό σχεδιασμό και προγραμματισμό, έλεγχο και κατάλληλη διαμόρφωση της κοίτης των χειμάρρων, είναι δυνατό σε σύντομο χρονικό διάστημα και με σχετικά μικρή δαπάνη, οι παραμελημένες κοίτες να μετατραπούν σε αλυσίδα από μικρά, όμορφα τοπικά πάρκα.

10.2.3	Ο ΧΩΡΟΣ ΤΟΥ ΕΛΟΥΣ ΤΗΣ ΒΟΡΟΚΛΙΝΗΣ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΙΣ
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΠΑΡΥΦΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΟΠΩΣ
32	ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΕΙ ΣΕ ΧΩΡΟ ΕΝΕΡΓΟΥ ΥΔΑΤΙΝΗΣ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ.

Ο χώρος του έλους της Βορόκλινης παρουσιάζει αρκετές προοπτικές για ανάπτυξη του σε χώρο ενεργού ψυχαγωγίας και η γειτνίαση του με την κατεξοχή τουριστική περιοχή

της Λάρνακας αυξάνει τις προοπτικές του χώρου για τέτοια ανάπτυξη. Γι'αυτό προτείνεται η ετοιμασία Σχεδίου Περιοχής που να περιέχει λεπτομερείς προτάσεις για τη διαμόρφωση του σε χώρο ενεργού ψυχαγωγίας, που θα έχει σαν βάση το νερό.

10.2.4
ΠΡΟΤΑΣΗ
33

ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΟΠΩΣ ΔΙΑΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΡΟΤΑΣΗ 9, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΠΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 58.

Όπως αναφέρθηκε, οι δημόσιοι ελεύθεροι χώροι θεωρούνται ανεπαρκείς για την εξυπηρέτηση της υφιστάμενης και μελλοντικής ζήτησης. Γι'αυτό προτείνεται η δημιουργία δημόσιων ελεύθερων χώρων, που να είναι άρρηκτα συνδεδεμένοι με τις περιβαλλοντικές περιοχές, το αστικό κέντρο και την παραλία. Από πολεοδομική άποψη, δίνεται μεγάλη σημασία στην παροχή δημόσιων ελεύθερων χώρων. Η σημασία των χώρων αυτών είναι πολλαπλή:

- (α) Παρέχουν ευκαιρίες για ενεργό ή/και παθητική αναψυχή/ψυχαγωγία,
- (β) βελτιώνουν αισθητικά το περιβάλλον,
- (γ) αποτελούν βασικό συνθετικό στοιχείο του χαρακτήρα και της δομής της πόλης.

Η αισθητική πτυχή των δημόσιων ελεύθερων χώρων είναι πολύ σημαντική, γιατί βελτιώνει με τη δημιουργία πρασίνου, την εικόνα του αστικού συμπλέγματος. Σαν στοιχείο της αστικής μορφής οι δημόσιοι ελεύθεροι χώροι μπορεί να αποτελέσουν:

- (α) Πόλους έλξης και ενδιαφέροντος, όπως είναι η περίπτωση του σταδίου, της προκουμιάς κλπ.
- (β) Διαχωριστικό στοιχείο ασυμβίβαστων χρήσεων γης, όπως

είναι οι δένδροστοιχίες που χωρίζουν βιομηχανικές περιοχές/ζώνες από περιοχές κατοικίας.

(γ) Δίκτυο πάρκων, δένδροστοιχιών, χώρων για αθλοπαιδιές, κλπ., που να είναι απόλυτα συσχετισμένο με το δίκτυο πεζόδρομων και τους ελεύθερους χώρους πρασίνου.

Λειτουργικά, οι ελεύθεροι χώροι διακρίνονται σε χώρους ενεργού ψυχαγωγίας (γήπεδα, παιδότοποι, κολυμβητήρια, κλπ.) και σε χώρους για παθητική ψυχαγωγία (πάρκα, κλπ.), άνκαι αμφότερες οι λειτουργίες μπορεί να συνυπάρχουν στον ίδιο χώρο (Σχ.13α).

10.2.5	ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΩΝ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΟ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ ΣΤΟ
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΟΠΩΣ ΕΙΝΑΙ
34	Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΡΟΚΥΜΑΙΑΣ ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΛΙΑ ΤΩΝ ΦΟΙΝΙΚΟΥΔΩΝ,
	ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΝΥΔΡΕΙΟΥ, ΧΩΡΩΝ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ
	ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΟΥ
	ΤΕΛΩΝΕΙΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥΣ ΣΑΝ ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΗ ΚΑΙ
	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΚΑΣΤΡΟΥ ΣΕ ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩ-
	ΣΕΩΝ. Η ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΥΤΗΣ ΠΡΟ·Υ·ΠΟΘΕΤΕΙ
	ΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.

Με την υλοποίηση της παραπάνω πρότασης θα αυξηθεί η ελκυστικότητα του παραλιακού μετώπου και θα παρασχεθούν ψυχαγωγικές διευκολύνσεις στον εξωτερικό και εσωτερικό τουρισμό, που είναι απαραίτητες για τη διατήρηση της τουριστικής ανταγωνιστικότητας της περιοχής. Προτείνεται όπως ο Ναυτικός Όμιλος παραμείνει στην παρούσα του θέση αλλά να βελτιωθούν οι εγκαταστάσεις του.

10.2.6	ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ Ή ΑΛΛΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΝΟΤΙΑ ΤΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ (ΣΧ.
35	13 και 15).

Η προγραμματιζόμενη εγκατάσταση του εργοστασίου λυμάτων σε περιοχή νότια του αεροδρομίου θα βοηθήσει στην υλοποίηση της δημιουργίας γηπέδου ή άλλων αθλητικών διευκολύνσεων με τη χρησιμοποίηση του νερού από τα επεξεργασμένα λύματα για άρδευση του χορταριού.

10.2.7 ΠΡΟΤΑΣΗ | ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΘΕΑΤΡΟΥ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ
| ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.

36

Από άποψη κοινωνικών ψυχαγωγικών διευκολύνσεων η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου παρουσιάζει έλλειψη στον τομέα του θεάτρου και γι' αυτό προτείνεται η δημιουργία τέτοιας διευκόλυνσης στο αστικό κέντρο της περιοχής του Σχεδίου.

10.2.8 ΠΡΟΤΑΣΗ | ΕΝΤΟΠΙΣΗ ΤΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ/ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ, ΠΟΥ
| ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΠΑΝΩ ΣΕ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΑΣΗ, ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ,
| ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ,
| ΣΤΑ ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ ΣΤΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ.
| ΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΑΠ' ΑΥΤΕΣ ΤΙΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΣΥΝΑΔΟΥΝ ΚΑΙ ΑΠΟ-
| ΤΕΛΟΥΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ (ΚΑΦΕ-
| ΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, ΔΙΣΚΟΘΗΚΕΣ, ΚΛΠ.). ΤΕΤΟΙΟΥ ΤΥΠΟΥ ΨΥΧΑΓΩΓΙ-
| ΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΔΥΝΑΝΤΑΙ ΝΑ ΕΓΚΑΘΙΣΤΑΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ
| ΤΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ. ΣΤΗ
| ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ/ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ
| ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΤΗΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΠΡΟ-Υ-ΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ
| ΣΤΑ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 61 και 65. ΟΠΟΥ ΟΙ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ
| ΕΙΝΑΙ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΕΣ ΘΑ ΙΣΧΥΕΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ
| ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑ.

37

Όπως αναφέρθηκε στην ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης, οι διευκολύνσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας, που λειτουργούν σε εμπορική βάση (πχ. δισκοθήκες, κινηματογράφοι, λέσχες, καφενεία, νυκτερινά κέντρα διασκέδασης, καφετερίες κλπ.), είναι γενικά ικανοποιητικού επιπέδου και δεν υπάρχει

πρόβλημα υποπαροχής. Η περιστασιακή, όμως, εγκατάσταση αυτών των διευκολύνσεων προκαλεί πολλά πολεοδομικά προβλήματα και γι' αυτό με την ΠΡΟΤΑΣΗ 37 διασφαλίζεται η χωροθέτηση αυτού του είδους των διευκολύνσεων μόνο σε ορισμένες κατάλληλες περιοχές.

10.2.9	ΕΝΤΟΠΙΣΗ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ/ΨΥΧΑΓΩ-
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΓΙΑΣ (ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ, ΘΕΑΤΡΑ, ΚΕΝΤΡΑ ΝΕΟΤΗΤΑΣ,
38	ΚΛΠ.) ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, ΣΤΑ ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ ΣΤΟΥΣ
	ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ.

Οι κοινωνικές διευκολύνσεις που εμπίπτουν στην κατηγορία της αναψυχής/ψυχαγωγίας, για να λειτουργήσουν ικανοποιητικά χρειάζονται προσιτότητα από το κοινό και οι περιοχές που προτείνονται για εγκατάσταση τέτοιων διευκολύνσεων ικανοποιούν την ανάγκη. Στη χωροθέτηση των διευκολύνσεων πρέπει να τηρούνται οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στο ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 61.

10.2.10	ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΓΥΡΩ ΑΠΟ ΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΑΡΑ
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΤΟ ΔΡΟΜΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ-ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ ΚΑΘΩΣ ΕΠΙΣΗΣ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ
39	ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΠΟΥ ΕΦΑΠΤΕΤΑΙ ΤΟΥ ΔΡΟΜΟΥ ΛΑΡΝΑ-
	ΚΑΣ-ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ.

Η βιομηχανική ζώνη παρά το δρόμο Λάρνακας-Δεκέλειας αποτελεί οπτική ρύπανση και μειώνει την ελκυστικότητα της κατεξοχή τουριστικής ζώνης/περιοχής της Λάρνακας. Η δημιουργία πρασίνου θα αποτελέσει διαχωριστικό στοιχείο της βιομηχανικής ζώνης από τις άλλες χρήσεις.

10.2.11 ΔΕΝΔΡΟΦΥΤΕΥΣΗ ΚΑΙ/Ή ΠΥΚΝΩΣΗ ΤΗΣ ΔΕΝΔΡΟΦΥΤΕΥΣΗΣ ΤΩΝ
ΠΡΟΤΑΣΗ ΛΟΦΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΑΥΤΩΝ ΠΟΥ ΤΗΝ
40 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΥΝ.

Η δένδροφύτευση των λόφων που βρίσκονται στην περιοχή του Σχεδίου ή που την περιβάλλουν, θα βελτιώσει σημαντικά το περιβάλλον της περιοχής και θα το καταστήσει πιο ελκυστικό. Παράλληλα, θα βελτιωθεί και το μικροκλίμα της περιοχής.

10.3.0 ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

10.3.1 Για να καταστούν εφαρμόσιμες οι προτάσεις ή για να καταστεί πιο αποτελεσματική η εφαρμογή τους προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα πολιτικής, που αποσκοπούν να επιβάλουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις, που κρίνονται απαραίτητες για την προαγωγή και εφαρμογή των προτάσεων.

10.3.2 ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗ-
ΜΕΤΡΟ ΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΓΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗ ΚΑΙ
ΠΟΛΙΤΙ- ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ.
ΚΗΣ 57

Με βάση το διεθνές πρότυπο 21 σκάλες (2.8 εκτάρια) ανά 1000 κατοίκους, απαιτείται η διασφάλιση 1260 σκαλών γης (168 εκταρίων) για τη δημιουργία των αναγκαίων δημόσιων ελεύθερων χώρων (περιλαμβανομένων των αστικών/τοπικών πάρκων και χώρων για αθλοπαιδιές). Υπολογίζεται ότι η συνολική έκταση των υφιστάμενων ελεύθερων χώρων ανέρχεται σε 856 σκάλες γης (114.5 εκτάρια). Επομένως, παράλληλα με τη διασφάλιση της υφιστάμενης έκτασης, πρέπει να διασφαλιστεί επιπρόσθετη έκταση γης της τάξης των 400 σκαλών (54.5 εκταρίων) για να μην υπάρχει υποπαροχή. Η γη που

απαιτείται για τη δημιουργία αστικών πάρκων, κλπ. φαίνεται στο Σχ.13. Η διασφάλιση της πρόσθετης γης πρέπει να γίνει με βάση το ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 58.

10.3.3 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙ- ΚΗΣ 58	ΣΤΗ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΔΗΜΟ- ΣΙΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΠΑΡΑ- ΚΑΤΩ ΠΡΟΤΥΠΑ:			
	ΕΙΔΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΓΙΑ 1000 ΑΤΟΜΑ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΓΙΑ 60000 ΑΤΟΜΑ
		ΣΚΑΛΕΣ ΕΚΤΑΡΙΑ	ΣΚΑΛΕΣ ΕΚΤΑΡΙΑ	
	ΓΗΠΕΔΑ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ			
	ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	6.0	0.8	360.0 48.0
	ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΑΡΚΑ			
	ΤΟΠΙΚΑ ΚΑΙ			
	ΑΣΤΙΚΑ	3.0	0.4	180.0 24.0
	ΠΑΙΔΟΤΟΠΟΙ	1.5	0.2	90.0 12.0
	ΑΛΛΟΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ			
	ΧΩΡΟΙ	10.5	1.4	630.0 84.0

Στην εφαρμογή του ΜΕΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 58, όπου είναι πρακτικά δυνατό, πρέπει να καταβάλλεται προσπάθεια για δημιουργία ενιαίων δημόσιων ελεύθερων χώρων έκτασης 5-100 σκαλών σε κάθε περιβαλλοντική περιοχή.

10.3.4 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙ- ΚΗΣ 59	ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΠΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΕΙΤΑΙ ΣΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ, ΓΙΑ ΔΗ- ΜΙΟΥΡΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΑΠΟ ΑΙΤΗΤΕΣ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΩΝ ΓΗΣ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ, ΘΑ ΔΙΕΠΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 101. Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΘΑ ΕΠΙΔΙΩΚΕΙ ΝΑ ΛΑΜ- ΒΑΝΕΤΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑ ΩΣΤΕ ΟΙ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ			

| ΟΣΟ ΤΟ ΔΥΝΑΤΟ ΠΙΟ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΠΑΡΑ ΔΙΕΣΠΑΡΜΕΝΟΙ, |
| ΠΡΑΓΜΑ ΠΟΥ ΠΡΟ·Υ·ΠΟΘΕΤΕΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΗ ΠΡΟΣΟΧΗ ΣΤΗ ΧΩΡΟ- |
| ΔΙΑΤΑΞΗ ΤΗΣ ΓΗΣ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ. |

Για να διασφαλιστεί η απαιτούμενη έκταση γης για δημόσιους χώρους και για να εξασφαλιστεί γη για παροχή παιδότοπων και χώρων για αθλοπαιδιές, με όσο το δυνατό πιο ισόρροπη κατανομή, κρίνεται αναγκαία η αύξηση του ποσοστού γης που παραχωρείται για τη δημιουργία δημόσιων ελεύθερων χώρων από αιτητές που διαχωρίζουν γη σε οικόπεδα.

10.3.5 | ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΙΝΑΙ ΚΑΛΥΤΕΡΑ ΟΙ ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ |
ΜΕΤΡΟ | ΝΑ ΔΙΑΧΩΡΙΖΟΝΤΑΙ ΣΕ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΟ ΨΥΧΑ- |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΓΩΓΙΑ (ΓΗΠΕΔΑ, ΠΑΙΔΟΤΟΠΟΙ, ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΑ, ΚΛΠ.) ΚΑΙ ΣΕ |
ΚΗΣ 60 | ΧΩΡΟΥΣ ΓΙΑ ΠΑΘΗΤΙΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ (ΠΑΡΚΑ, ΚΛΠ.). |

Από άποψη αποδοτικότερης εξυπηρέτησης του κοινού, θα ήταν καλύτερα αν οι χώροι για ενεργό ψυχαγωγία διασπάζονταν από τους χώρους παθητικής ψυχαγωγίας και δημιουργούνταν, έτσι, όσο το δυνατό περισσότερες μονάδες με ισόρροπη κατανομή στην περιοχή του Σχεδίου. Όμως, η συνύπαρξη χώρων παθητικής με χώρους ενεργού ψυχαγωγίας/αναψυχής δεν πρέπει να αποκλείεται απόλυτα γιατί οι δύο τύποι μπορεί και να συνυπάρξουν στον ίδιο χώρο. Σε περιπτώσεις συνύπαρξης πρέπει να παρέχεται κατάλληλη διαχείριση.

10.3.6 | ΣΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ 37 ΚΑΙ 38 ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΤΗΡΟΥ- |
ΜΕΤΡΟ | ΝΤΑΙ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ: |
ΠΟΛΙΤΙ- | |
ΚΗΣ 61 | Α) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΕ ΘΑ ΕΠΗΡΕΑΣΕΙ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΤΙΣ |
| ΑΝΕΣΕΙΣ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ. |
| |
| Β) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΕ ΘΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΕΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ |

ΤΡΟΧΑΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ.

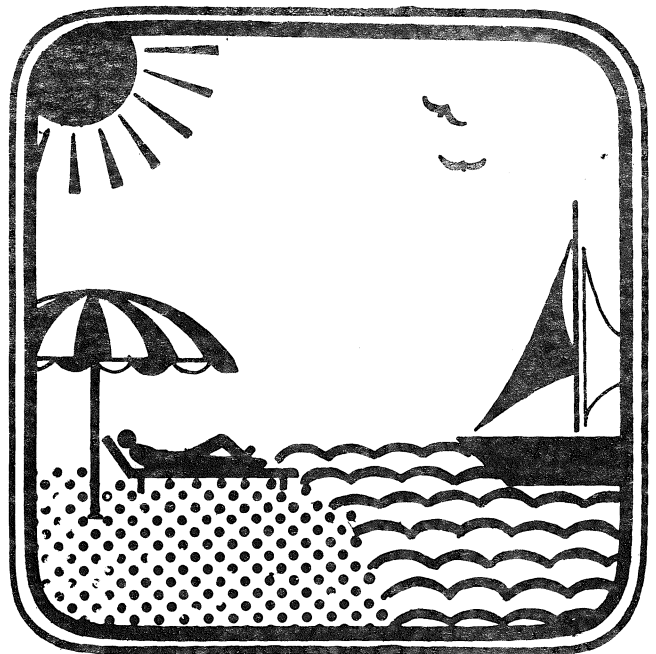
Γ) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΘΑ ΕΧΕΙ ΕΠΑΡΚΗ ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥ-
ΣΗΣ ΓΙΑ ΟΧΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΘΑ ΕΛΚΥΕΙ, ΕΝΣΩΜΑΤΩΜΕΝΟ ΣΤΗΝ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ/Ή ΣΕ ΑΛΛΟ ΠΡΟΣΙΤΟ ΧΩΡΟ.

Δ) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΑ ΣΥΝΑΔΕΙ ΜΕ ΤΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.

Ε) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΑ ΜΗΝ ΠΑΡΑΒΛΑΠΤΕΙ ΤΙΣ ΑΝΕ-
ΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΞΑΙΤΙΑΣ ΠΡΟΚΛΗΣΗΣ ΘΟΡΥΒΟΥ, ΤΡΟ-
ΧΑΙΑΣ ΚΙΝΗΣΗΣ Ή ΑΛΛΗΣ ΜΟΡΦΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ.

Με το μέτρο αυτό επιδιώκεται η διασφάλιση επιθυμητών
ανέσεων στις περιοχές όπου επιτρέπονται τέτοιες χρήσεις.

11.0
Τουρισμος



11.0.0 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

11.1.0 Γενικά

- 11.1.1 Οι προοπτικές, τα προβλήματα και οι τάσεις του τουρισμού στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου αναλύθηκαν στο έγγραφο "Ανάλυση-Υπαλλακτικές Λύσεις Αναπτύξεως". Όπως διαφάνηκε στην Ανάλυση, τη μεγαλύτερη τουριστική έλξη στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου την παρουσιάζει το παραλιακό μέτωπο, όπου οι τουριστικές χρήσεις αναπτύσσονται χωρίς συγκεκριμένες ρυθμίσεις εκτός από τις πρόνοιες των πολεοδομικών ζωνών.
- 11.1.2 Λαμβάνοντας υπόψη περιοριστικούς παράγοντες, όπως είναι η ανεπαρκής υδατοπρομήθεια, οι αναφερόμενες δυσκολίες στην εξεύρεση εργατικού δυναμικού, ο λόγος που πρέπει να διέπει τον τοπικό πληθυσμό/τουρίστες, για να υπάρχουν αρμονικές κοινωνικές σχέσεις και η ικανότητα της ακτής, εξάγεται η διαπίστωση ότι η παρουσιαζόμενη τουριστική ανάπτυξη με αυξανόμενους ρυθμούς μπορεί να συντελέσει στην υποβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της περιοχής και να προκαλέσει σοβαρά προβλήματα τόσο στη βιωσιμότητα και επιτυχή λειτουργία των δημιουργηθέντων και δημιουργούμενων τουριστικών συγκροτημάτων όσο και στη διατήρηση και/ή διαμόρφωση ανεκτού περιβάλλοντος.
- 11.1.3 Άλλα προβλήματα που παρουσιάζει η περιοχή του παραλιακού μετώπου είναι η έλλειψη πεζόδρομων και πεζοδρομίων, η έλλειψη διαμορφωμένων ελεύθερων χώρων, ανεξέλεγκτες διαφημίσεις και πινακίδες, η έλλειψη τοπιοτέχνησης/δεντροφύτευσης στη βιομηχανική ζώνη των Διύλιστηρίων, που αποτελεί οπτική ρύπανση για τον τουρισμό, ανεπάρκεια τουριστικών ψυχαγωγικών διευκολύνσεων, αναπτύξεις που υποβαθμίζουν την ποιότητα του τουριστικού προϊόντος, όπως για παράδειγμα τα πρόχειρα καταλύματα στην ακτή Μακένζυ, η ύπαρξη σωρού χωμάτων, παλιών αυτοκινήτων και παλιοσιδερικών παραπλεύρως του παραλιακού μετώπου κ.ά.

11.1.4 Το γεγονός ότι οι τουριστικές πολεοδομικές ζώνες δεσμεύουν χώρο που ξεπερνά τις δυνατότητες της περιοχής μειώνει τις προσπάθειες για ορθολογική τουριστική ανάπτυξη. Το πρόβλημα παροξύνεται από τους ψηλούς συντελεστές δόμησης, που επικρατούν στις τουριστικές ζώνες και στις περιοχές που επιτρέπεται τουριστική ανάπτυξη.

11.2.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

11.2.1 Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω δεδομένα προτείνονται παράλληλα με τις ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ 9, 22, 27, 31, 32, 33, 34 και 60, τα παρακάτω:

11.2.2	ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ ΣΤΗΝ
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΤΑ ΚΥΡΙΟ ΛΟΓΟ ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ
41	ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ, ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΚΑΙ
	ΑΝΑΨΥΧΗΣ (Σχ. 14 και 15).

Το τουριστικό μέλλον της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου θα εξαρτηθεί, σε μεγάλο βαθμό από την ποιότητα της παραλίας και το χαρακτήρα και την εικόνα που θα προκαλεί στους επισκέπτες. Κάθε επίσκεψη σε καινούργιο τόπο αφήνει ανεξίτηλες εντυπώσεις και η προσέλκυση τουριστών εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό και από τις εμπειρίες που αφήνει μια περιοχή σε προηγούμενους επισκέπτες. Γι'αυτό οι τουριστικές αναπτύξεις και διευκολύνσεις κατά μήκος του διαθέσιμου παραλιακού μετώπου της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου πρέπει να προσθέτουν στην ελκυστικότητα της περιοχής και όχι να αφαιρούν. Πρέπει να καταβληθεί κάθε προσπάθεια ώστε να διατηρηθεί ικανοποιητικό επίπεδο περιβάλλοντος και να αποκλειστούν αυστηρά οι ασυμβίβαστες χρήσεις. Ο χαρακτήρας της τροχαίας κυκλοφορίας να μην είναι ασυμβίβαστος με τις συνθήκες περιβάλλοντος που επιζητούνται.

11.2.3 ΠΡΟΤΑΣΗ 42

ΝΑ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ ΠΡΟΣΠΑΘΕΙΑ, ΜΕ ΤΗΝ ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΙΝΗΤΡΩΝ, ΩΣΤΕ ΟΙ ΡΥΘΜΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΛΙΝΩΝ ΝΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΟΥΝ ΦΘΙΝΟΥΣΑ ΠΡΟΟΔΟ ΚΑΙ Ο ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΤΟΥ ΡΥΘΜΟΥ ΑΥΞΗΣΗΣ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΟΣ ΤΟΥ 5% ΤΟ ΧΡΟΝΟ. ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ ΝΑ ΕΝΘΑΡΡΥΝΘΕΙ Η ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ/ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ/ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΠΟΙΟΤΙΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΑΙ ΤΟΝ ΕΜΠΛΟΥΤΙΣΜΟ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟ·Ι·ΟΝΤΟΣ.

Οι τουριστικές πολεοδομικές ζώνες έχουν δεσμεύσει χώρο για τουριστική ανάπτυξη που ξεπερνά τις δυνατότητες της περιοχής. Η έκταση των τουριστικών ζωνών, που βρίσκονται εκτός των Δημοτικών Ορίων, ανέρχεται σε 2,240 περίπου σκάλες ενώ η έκταση του διαθέσιμου παραλιακού μετώπου για ανάπτυξη ανέρχεται σε 2,700 περίπου σκάλες. Αν γίνει η παραδοχή ότι το 25% αυτής της έκτασης θα χρησιμοποιηθεί για δρόμους και άλλες διευκολύνσεις και αν παρθεί ως πρότυπο 15 κλίνες ανά σκάλα, τότε η χωρητικότητα των πολεοδομικών ζωνών και του διαθέσιμου παραλιακού μετώπου της πόλης της Λάρνακας ανέρχεται σε 30375 κλίνες, μη περιλαμβανομένων των υφιστάμενων κλινών που βρίσκονται μέσα στην περιοχή των Δημοτικών Ορίων. Ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού, υπολογίζει ότι μέσα στο 1983 λειτουργούσαν στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου 6500 περίπου κλίνες σ'όλα τα είδη εγγεγραμμένων καταλυμάτων. Εξάλλου, πρόσφατη μελέτη ξένων εμπειρογνομόνων, έδειξε ότι αν συνεχιστούν οι ίδιοι ρυθμοί αύξησης των κλινών* η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου θα φθάσει το 1986 στο ανώτατο σημείο που της επιτρέπει η "ικανότητα της παραλίας της", που βασίζεται και στο σχετικά χαμηλό πρότυπο των 10 τετραγωνικών μέτρων ανά άτομο. Παραπέρα τουριστική ανάπτυξη θα δημιουργεί συνθήκες κορεσμού και υποβάθμισης του τουριστικού προϊόντος. Σύμφωνα με την άποψη των ξένων εμπειρογνομόνων, που υιοθετείται και από το Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας, για να αποφευχθεί αυτός ο κίνδυνος, ο

μέσος όρος του ετήσιου ρυθμού άφιξης τουριστών δεν πρέπει να ξεπερνά το 10% μέχρι το 1986 και αργότερα πρέπει να μειωθεί σημαντικά για να αποφευχθούν σοβαρές δυσμενείς επιπτώσεις.

11.2.4	ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ "Γ2", ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΒΟΡΕΙΑ ΤΩΝ
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΔΙΥΛΙΣΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
43	(ΣΧ.27** ΚΑΙ 9 ΣΕ ΘΥΛΑΚΑ). ΑΠΟΘΑΡΡΥΝΣΗ ΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ
	ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Σ' ΑΥΤΗ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ.

Όπως αναφέρθηκε, η βιομηχανική ζώνη των Διύλιστηρίων προκαλεί οπτική ρύπανση. Γι' αυτό ενθάρρυνση τουριστικής ανάπτυξης σε περιοχή που βρίσκεται ακριβώς πίσω απ' αυτή τη ζώνη θα προκαλούσε κακή εικόνα στους τουρίστες, που θα έφευγαν με κακές εντυπώσεις. Για αποφυγή υποβάθμισης του τουριστικού προϊόντος της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου προτείνεται η αντικατάσταση αυτής της ζώνης με οικιστική και η αποθάρρυνση τουριστικής ανάπτυξης σ' αυτή.

11.2.5	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΩΝ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΩΝ ΥΦΙΣΤΑ-
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ, ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ
44	ΠΑΡΑΜΕΤΡΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΣΗΜΕΡΙΝΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ (ΣΧ.27** ΚΑΙ 9
	ΣΕ ΘΥΛΑΚΑ).

Λαμβάνοντας υπόψη τη διαμόρφωση νέας τουριστικής πολιτικής κρίνεται αναγκαία η αναθεώρηση των προνοιών των υφιστάμενων τουριστικών ζωνών που καθορίστηκαν με την Κ.Δ.Π.196/76.

* Το 1982/83 οι κλίνες σε ξενοδοχεία, ξενώνες και οργανωμένα διαμερίσματα παρουσίασαν αύξηση 32.6%.

** Έγγραφο: Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας: Ανάλυση - Υπαλλακτικές Λύσεις Αναπτύξεως.

11.2.6 | ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ |
ΠΡΟΤΑΣΗ | ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΟΥ ΔΡΟΜΟΥ ΛΑΡΝΑΚΑΣ/ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ ΣΕ ΖΩΝΗ ΜΕ |
45 | ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΟΠΩΣ ΔΙΑΛΑΜΒΑΝΕΙ Η ΠΡΟΤΑΣΗ 44 |
| (Σχ.27**, 9 ΣΕ ΘΥΛΑΚΑ ΚΑΙ 14). |

Τμήμα της βιομηχανικής αυτής ζώνης διεισδύει σαν σφήνα μέσα στην κατεξοχήν τουριστική περιοχή της Λάρνακας. Αν το τμήμα αυτό αναπτυχθεί βιομηχανικά θα εντατικοποιηθεί η υφιστάμενη οχληρία και θα μειωθεί η εικόνα της κατεξοχήν τουριστική περιοχής. Για αποτροπή τέτοιου ενδεχόμενου, προτείνεται η μετατροπή αυτής της σφήνας σε ζώνη με χρήσεις όπως προβοεί η ΠΡΟΤΑΣΗ 44.

11.2.7 | ΤΟΠΙΟΤΕΧΝΗΣΗ ΚΑΙ ΔΕΝΤΡΟΦΥΤΕΥΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ/ |
ΠΡΟΤΑΣΗ | ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΩΝ ΔΙΥΛΙΣΤΗΡΙΩΝ. Η ΔΕΝΤΡΟΣΤΟΙΧΙΑ ΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕ- |
46 | ΣΕΙ ΔΙΑΧΩΡΙΣΤΙΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΩΝ ΑΣΥΜΒΙΒΑΣΤΩΝ |
| ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (ΔΕΣ ΠΡΟΤΑΣΗ 39). |

Η τοπιοτέχνηση και δεντροφύτευση της βιομηχανικής ζώνης των Διύλιστηρίων θα βελτιώσει την αισθητική εικόνα της περιοχής, που αποτελεί την πύλη προς την κατεξοχήν τουριστική περιοχή της Λάρνακας.

11.2.8 | ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΟΥ ΔΡΟΜΟΥ ΛΑΡΝΑΚΑΣ/ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ ΩΣΤΕ ΝΑ ΕΞΑΣΦΑ- |
ΠΡΟΤΑΣΗ | ΛΙΖΕΤΑΙ ΑΝΕΤΗ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ, ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΤΗΣ |
47 | ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΠΑΡΑΛΙΑ ΚΑΙ ΕΝΔΟΧΩΡΑ. |
| ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΔΕΝΤΡΟΣΤΟΙΧΙΩΝ ΕΚΑΤΕΡΩΘΕΝ ΤΟΥ ΔΡΟΜΟΥ. |

Ο δρόμος Λάρνακας/Δεκέλειας εκτός του υπεραστικού του χαρακτήρα, εξυπηρετεί την κατεξοχήν τουριστική περιοχή Λάρνακας και η αναβάθμιση του κρίνεται απαραίτητη. Αυτή πρέπει να συνδυαστεί με τοπιοτέχνηση/δεντροφύτευση, για

να προσθέσει στα θέλγητρα της τουριστικής περιοχής, και κατασκευή πεζοδρομίων/ποδηλατόδρομου, για εξυπηρέτηση των τουριστών και του κοινού γενικότερα.

11.2.9	ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΡΟΣΒΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΑΝΕΤΗ
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΗ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΖΩΝ ΤΟΣΟ ΚΑΘΕΤΑ ΟΣΟ ΚΑΙ
48	ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΚΤΗ ΚΑΙ ΑΥΣΤΗΡΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ
	ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΩΝ.

Ένα σοβαρό πρόβλημα που παρουσιάζει το παραλιακό μέτωπο της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου είναι η έλλειψη προσβάσεων προς τη θάλασσα. Η δημιουργία κάθετων προσβάσεων, σε απόσταση 300-600 μέτρων ή μια από την άλλη, αποτελεί επιτακτική ανάγκη. Η διακίνηση των πεζών θα διευκολυνόταν περισσότερο και με την κατασκευή παράλληλων προς την ακτή προσβάσεων, όπου τούτο είναι εφικτό. Επίσης, οι πρόχειρες πινακίδες και οι ανεξέλεγκτες διαφημίσεις υποβαθμίζουν την ποιότητα των τουριστικών περιοχών και πρέπει να ελέγχονται αυστηρά.

11.2.10	ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ ΤΗΣ ΑΠΟΒΑΘΡΑΣ ΤΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ.
ΠΡΟΤΑΣΗ	

49

Η αποβάθρα της Λάρνακας αποτελεί σπουδαίο στοιχείο σύνδεσης με το παρελθόν και η αναστήλωση της επιβάλλεται για ιστορικο-πολιτιστικούς σκοπούς. Παράλληλα, η αναστήλωση της αποβάθρας θα αποτελέσει επιπρόσθετη τουριστική διευκόλυνση για περιπάτους. Γι' αυτό, η αποβάθρα πρέπει να δοθεί για χρήση του κοινού, όταν και εφόσον αρθούν οι λόγοι που δυσχεραίνουν σήμερα τέτοιο εγχείρημα.

11.2.11 ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΩΝ ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΣΠΟΡ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΟ-
ΠΡΟΤΑΣΗ ΛΥΝΣΕΩΝ ΓΙΑ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΣΠΟΡ (ΣΧ.13 ΚΑΙ 15).

50

Ένα από τα πιο σοβαρά μειονεκτήματα του τουριστικού προϊόντος της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου είναι η έλλειψη διευκολύνσεων για θαλάσσια σπορ. Η δημιουργία κέντρων για θαλάσσια σπορ, με ισόρροπη κατανομή κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, θα βελτίωνε την κατάσταση. Τέτοια κέντρα θα μπορούσαν να διαθέτουν διευκολύνσεις για ανεμοπλοΐα (wind surfing), ιστιοδρομίες, κωπηλασία, θαλάσσιο σκι, θαλάσσια ποδήλατα για ενοικίαση (pedaloos), λέμβους για ενοικίαση/και ή θαλάσσιο περίπατο κλπ. Παράλληλα, πρέπει να δοθεί έμφαση στην παροχή περισσότερων διευκολύνσεων για ψυχαγωγία/αναψυχή, θαλάσσιων και μη, σε κατάλληλες περιοχές του παραλιακού μετώπου. Τέτοιες διευκολύνσεις μπορεί να περιλάβουν χώρο για αντισφαίριση (η υφιστάμενη λέσχη αντισφαίρισης χρησιμοποιείται σχεδόν αποκλειστικά για εξυπηρέτηση του τοπικού πληθυσμού και είναι απομακρυσμένη από το παραλιακό μέτωπο), κατάλληλο θαλάσσιο χώρο για καταδύσεις, τεχνητούς υφάλους, πόλο, κλπ. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στον τρόπο κατασκευής τέτοιων κέντρων θαλάσσιων σπορ για να μην εισχωρήσουν κτίσματα στη θάλασσα, που θα διαταράξουν την παραλία.

11.2.12 ΤΟΠΙΟΤΕΧΝΗΣΗ ΚΑΙ ΔΕΝΤΡΟΦΥΤΕΥΣΗ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΑΝΑΞΙΟΠΟΙΗΤΟΥ
ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΟΥ ΠΟΥ ΚΑΤΑΛΑΜΒΑΝΕΙ ΤΟ ΛΙΜΑΝΙ ΓΙΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΑΛΥΤΕ-
51 ΡΗΣ ΕΙΚΟΝΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΕΙΣΕΡΧΟΜΕΝΟΥΣ ΑΠΟ ΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ
(ΣΧ.9 ΣΕ ΘΥΛΑΚΑ ΚΑΙ 13).

Η Λάρνακα αποτελεί παραλιακή πόλη και η τοπιοτέχνηση μέρους του αναξιοποίητου χώρου που καταλαμβάνει το λιμάνι θα προκαλούσε καλύτερη εικόνα στους επισκέπτες που χρησιμοποιούν τις θαλάσσιες συγκοινωνίες.

11.2.13 | ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ ΛΙΜΑΝΙΟΥ,
ΠΡΟΤΑΣΗ | ΠΟΥ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ ΤΗ ΜΑΡΙΝΑ, ΣΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕ
52 | ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ/ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ, ΠΟΥ
| ΕΙΝΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΜΕ ΤΗ ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΗΣ
| ΕΛΚΥΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΩΝ ΦΟΙΝΙΚΟΥΔΩΝ.

Κατά την αξιοποίηση αυτού του χώρου πρέπει να ακολουθούνται οι πρόνοιες Σχεδίου Περιοχής, που έχει εκπονηθεί και αναμένεται η διέλευσή του από τη διεργασία των διαβουλεύσεων με Κοινό Συμβούλιο. Πρέπει να καταβληθεί προσπάθεια για εξεύρεση τρόπων και μέσων ώστε να ξεπεραστούν τα υφιστάμενα προβλήματα ασφάλειας και άλλα πιθανά προβλήματα και ανοιχθεί η μαρίνα για το κοινό.

11.2.14 | ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ ΤΩΝ "ΦΟΙΝΙΚΟΥΔΩΝ"
ΠΡΟΤΑΣΗ | ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ ΤΙΣ
53 | ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ 34 ΚΑΙ 60.

Το παραλιακό μέτωπο των "Φοινικούδων" αποτελεί το προσωπείο της πόλης και το αστικό της σύμβολο. Είναι στοιχείο αναφοράς για κάθε επισκέπτη. Άνκαι η περιοχή έχει χάσει μέρος από την παλιά της ιδιοτυπία και γραφικότητα εξαιτίας των τρομακτικών πιέσεων που υφίσταται για αλλαγή, εξακολουθεί να αποτελεί τον πιο αξιόλογο πόλο έλξης ξένων και ντόπιων επισκεπτών και μπορεί ακόμη να διατηρηθεί κάποιος βαθμός της παλιάς ταυτότητας και ιδιοτυπίας της με συγκερασμό της σύγχρονης αρχιτεκτονικής με την παλιά γνώριμη αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της περιοχής καθώς επίσης και με ορθολογικό τρόπο αξιοποίησης του παραλιακού μετώπου. Γι' αυτό, η ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου των "Φοινικούδων" πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις πρόνοιες Σχεδίου Περιοχής. Αλληλένδετες με τις πρόνοιες του Σχεδίου Περιοχής είναι και οι ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ 34 και 60.

11.2.15 ΠΡΟΤΑΣΗ 54 ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΗΣ ΠΙΑΛΕ- ΠΑΣΙΑ ΜΕ ΕΠΙΧΩΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ ΑΦΟΥ ΠΡΟΗΓΗΘΟΥΝ ΜΗΧΑΝΟ-ΥΔΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΩΣΤΕ ΝΑ ΔΙΑΦΑΝΕΙ ΚΑΤΑ ΠΟΣΟ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΠΟΦΕΥΧΘΕΙ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΔΙΑΒΡΩΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΦΟΙΝΙΚΟΥΔΩΝ (Σχ.14).

Το παραλιακό μέτωπο κατά μήκος της Πιαλέ-Πασιά είναι στενό και δεν υπάρχει χώρος για σωστή αξιοποίησή του. Η ακτή υπόκειται σε συχνή διάβρωση. Με την προτεινόμενη επίχωση θα καταστεί εφικτή:

- (α) επέκταση της Λεωφόρου Αθηνών από την πλευρά της παραλίας,
- (β) δημιουργία πλατείας που να προστατεύει και να προβάλλει το Κάστρο και το τέμενος Κεπήρ,
- (γ) δημιουργία ελεύθερου χώρου και χώρου για τουριστικές διευκολύνσεις όπως για παράδειγμα τουριστικά περίπτερα, και
- (δ) παροχή καλύτερης σύνδεσης της Πιαλέ-Πασιά με τη Λεωφόρο Φανερωμένης.

11.2.16 ΠΡΟΤΑΣΗ 55 ΝΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΘΕΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΑΚΕΝΖΥ.

55

Το παραλιακό μέτωπο "Μακένζυ" παρουσιάζει τουριστική δυνητικότητα, που μειώνεται αισθητά από την ανέγερση πολλών πρόχειρων τουριστικών καταλυμάτων από εκτοπισθέντες. Για άρση της απαράδεκτης κατάστασης προτείνεται η κατεδάφιση των πρόχειρων καταλυμάτων και η αξιοποίηση της περιοχής σύμφωνα με τις πρόνοιες Σχεδίου Περιοχής.

11.2.17 | ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΗΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΙΤΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ |
ΠΡΟΤΑΣΗ | ΜΕΤΩΠΟΥ, ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΝΟΤΙΑ ΤΟΥ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑ |
56 | ΛΑΡΝΑΚΑΣ. |

Το τμήμα αυτό του παραλιακού μετώπου διαθέτει ωραία αμμουδιά αλλά έχει προβληματική συγκοινωνιακή προσιτότητα και η όχληση του Αεροδρομίου προκαλεί δυσμενή επίδραση στην αξιοποίηση του. Η περιοχή παρέχει προοπτικές για ανάπτυξη τουριστικών χρήσεων που έχουν σχέση με την εξυπηρέτηση του ευρύτερου κοινού, όπως είναι τα καφεστιατόρια, τα κέντρα αναψυχής και τα τουριστικά περίπτερα και η αξιοποίηση της πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΜΕΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 63.

11.3.0 ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

11.3.1 Για να καταστούν εφαρμόσιμες οι προτάσεις και/ή για να καταστεί πιο αποτελεσματικός ο πολεοδομικός έλεγχος στον τομέα του Τουρισμού, προτείνονται τα παρακάτω μέτρα πολιτικής (παράλληλα με τα ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 53, 54, 55, 56, 68 ΚΑΙ 93).

11.3.2 | ΟΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΧ.9 |
ΜΕΤΡΟ | (ΣΕ ΘΥΛΑΚΑ). Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ, Η ΚΑΛΥΨΗ, ΤΟ ΥΨΟΣ |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΚΑΙ Ο ΟΓΚΟΣ ΘΑ ΔΙΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ |
ΚΗΣ 62 | ΜΕ ΑΡ.22 ΚΑΙ ΤΟΥ ΜΕΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΜΕ ΑΡ.65. ΣΤΗΝ |
| ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΓΙΑ ΝΑ ΤΥΧΕΙ |
| ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΧΕΙ ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟ 150 |
| Τ.Μ. ΚΑΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΟΠΟΥ ΤΑ |
| ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟ ΑΠΑΙΤΟΥΝ |
| ΚΑΙ ΤΟ ΥΠΑΓΟΡΕΥΕΙ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑ- |
| ΣΜΟΣ, ΘΑ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΩΝ |
| ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΜΕΧΡΙ ΤΡΙΩΝ ΑΥΤΟΤΕΛΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΜΕ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ |
| ΕΙΣΟΔΟ, ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΑΙ ΔΙΟΔΟ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ. |
| Η ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ Ή ΕΝΩΜΕΝΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΘΑ ΕΙΝΑΙ |

|ΕΞΙ ΜΕΤΡΑ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟ ΑΠΟ ΤΑ ΣΥΝΟΡΑ ΤΟΥ ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΟΣΟ ΚΑΙ |
|ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥΣ. ΤΟΣΟ Η ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΟΣΟ ΚΑΙ Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ |
|ΤΩΝ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΨΗΛΗΣ |
|ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΣΤΑΘΜΗΣ. |

Μ' αυτό το μέτρο πολιτικής αποσκοπείται η βελτίωση των συνθηκών που επικρατούν στις τουριστικές ζώνες ως προς τον όγκο των οικοδομών και την πυκνότητα.

11.3.3 | ΣΤΗΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ, ΠΟΥ |
ΜΕΤΡΟ | ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΝΟΤΙΑ ΤΟΥ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑ (ΣΧ.9 ΣΕ ΘΥΛΑ- |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΚΑ), ΘΑ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ/ |
ΚΗΣ 63 | ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ, ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΤΟΥ |
| ΕΥΡΥΤΕΡΟΥ ΚΟΙΝΟΥ, ΟΠΩΣ ΕΙΝΑΙ ΤΑ ΚΑΦΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, ΤΑ |
| ΚΕΝΤΡΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ, ΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΠΤΕΡΑ, ΟΙ ΛΟΥΤΡΙΚΕΣ |
| ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, ΚΛΠ. Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ, ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ |
| ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΘΑ ΑΠΑΓΟΡΕΥ- |
| ΕΤΑΙ, ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΜΕ ΑΡ.93, ΕΞΑΙΤΙΑΣ ΤΗΣ |
| ΟΧΛΗΣΗΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΑΛΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΘΟΡΥΒΟ ΑΕΡΟΠΛΑΝΩΝ. |

Άνκαι η περιοχή που βρίσκεται Νότια του Διεθνούς Αερολιμένα Λάρνακας διαθέτει καλή αμμουδιά και παρουσιάζει αρκετή δυναμικότητα για οργανωμένη τουριστική ανάπτυξη, η όχληση από το θόρυβο των αεροπλάνων την επηρεάζει αρνητικά και ως εκ τούτου στην περιοχή θα επιτρέπονται χρήσεις που είναι λιγότερο ευάλωτες σε όχληση θορύβου.

11.3.4 | ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΙΝΑΙ Η ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗ |
ΜΕΤΡΟ | ΤΗΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΟΥ |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ (ΠΛΕΥΡΑ Ή ΠΛΕΥΡΕΣ ΠΑΡΑ- |
ΚΗΣ 64 | ΛΙΑΚΗΣ ΟΔΟΥ), ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ 41, |
| 42, 43 ΚΑΙ ΤΟΥ ΜΕΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 63 ΚΑΙ Η ΑΠΟΘΑΡΡΥΝΣΗ |
| ΤΗΣ, ΜΕ ΤΗ ΜΗ ΕΚΔΟΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ, Σ' ΑΛΛΕΣ |

| ΠΕΡΙΟΧΕΣ. Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ, ΛΑΜΒΑΝΟΥΣΑ ΥΠΩΦΗ ΕΙΔΙΚΕΣ |
| ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΙΣ, ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΚΔΩΣΕΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ |
| ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ/ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΤΟΥ |
| ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ ΔΕΔΟΜΕΝΟΥ ΟΤΙ Η ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΘΑ |
| ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΕΙ ΣΕ ΤΟΠΟΘΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΔΙΑΘΕΤΟΥΝ ΤΑ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ |
| ΓΙΑ ΜΙΑ ΤΕΤΟΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΦΥΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙ- |
| ΒΑΛΛΟΝ (ΠΡΑΣΙΝΟ, ΘΕΑ, ΑΝΑΓΛΥΦΟ ΤΟΠΙΟΥ, ΥΓΡΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ, |
| Κ.Ο.Κ.) Ή ΝΑ ΙΚΑΝΟΠΟΙΕΙ ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ |
| ΑΝΑΓΚΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ Ή ΑΛΛΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΟΤΙ |
| ΤΕΤΟΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΘΑ ΣΥΝΑΔΕΙ ΜΕ ΤΗΝ ΚΛΙΜΑΚΑ, ΤΟ ΧΑΡΑΚΤΗ- |
| ΡΑ, ΤΟ ΧΡΩΜΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΟΠΟΥ ΘΑ |
| ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙ ΚΑΙ ΔΕΔΟΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΔΕ ΘΑ ΠΡΟΚΑΛΕΙ ΚΥΚΛΟ- |
| ΦΟΡΙΑΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ/Ή ΔΕ ΘΑ ΠΑΡΑΒΛΑΠΤΕΙ ΤΙΣ ΑΝΕΣΕΙΣ |
| ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΙΚΩΝ. ΝΟΕΙΤΑΙ, ΟΤΙ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ, ΠΡΙΝ |
| ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΕΤΟΙΑΣ ΑΔΕΙΑΣ ΘΑ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΕΤΑΙ ΤΟΝ |
| ΚΥΠΡΙΑΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ. |

Με το μέτρο αυτό επιδιώκεται η ανάπτυξη συγκεντρωμένης τουριστικής ανάπτυξης. Παράλληλα, όμως, παρέχεται αρκετή ευελιξία ώστε να μην αποτρέπεται τουριστική ανάπτυξη εκεί που αποδεδειγμένα απαιτείται.

11.3.5 | ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΗΣ ΠΙΑΛΕ-ΠΑΣΙΑ ΘΑ ΙΣΧΥΟΥΝ ΟΙ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΗΣ |
ΜΕΤΡΟ | ΠΡΟΤΑΣΗΣ 27 ΚΑΙ ΟΙ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΜΕΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 53. |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ, ΣΕ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΟ ΑΡΙΘΜΟ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙ- |
ΚΗΣ 65 | ΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΩΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ, Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ |
| ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΕΙ ΤΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΥΧΕΡΕΙΑ ΚΑΙ ΝΑ |
| ΕΠΙΤΡΕΨΕΙ ΤΗ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥΣ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ/ |
| ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ ΚΑΙ/Ή ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΤΕΝΗ ΣΥΝΑΦΕΙΑ |
| ΜΕ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ. |

Η Πιαλέ-Πασιά αποτελεί ένα ξεχωριστό σύνολο με δική του ιδιοτυπία και παραδοσιακό χαρακτήρα. Για διατήρηση αυτών των χαρακτηρισμάτων αυτό το τμήμα του παραλιακού μετώπου θα διέπεται από τις πρόνοιες του ΜΕΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 53, που

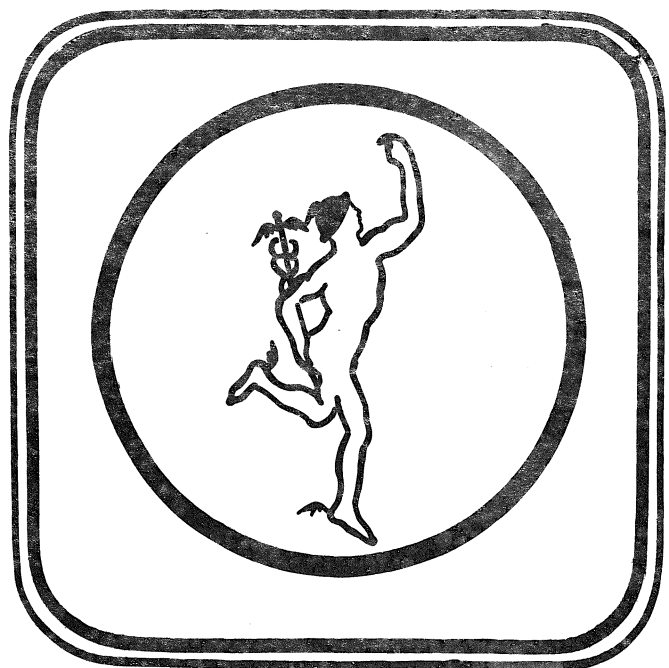
αφορά διατηρητέες περιοχές και παράλληλα θα επιτρέπεται εκλεκτικά η μετατροπή χρήσεως ορισμένων οικοδομών από χώρους κατοικίας σε χώρους για αναψυχή/ψυχαγωγία και σε καταστήματα που θα εμπορεύονται είδη που έχουν στενή συνάφεια με τον Τουρισμό.

11.3.6
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙ-
ΚΗΣ 66

- (α) ΟΙ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ/ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ ΠΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΠΑΝΩ ΣΕ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΑΣΗ (ΠΡΟΤΑΣΗ 37) ΓΙΑ ΝΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΘΟΥΝ ΣΤΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΑΝΤΑΠΟΚΡΙΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 61. ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ, ΤΕΤΟΙΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΥΠΟΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΤΙΣ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΟΤΑΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΕΝΔΕΙΞΗ ΓΙΑ ΑΝΑΣΤΑΤΩΣΗ ΑΥΤΗΣ ΤΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΝΑ ΜΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΕΙΤΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΝΑ ΜΠΟΡΕΣΕΙ ΝΑ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΘΕΙ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΘΕΙ Η ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ. Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΚΑΛΥΨΗΣ, ΑΝΩΤΑΤΟ ΥΨΟΣ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΠΑΡΟΜΟΙΟΙ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΟΙ ΙΔΙΟΙ ΠΟΥ ΙΣΧΥΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΑ ΣΤΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ.
- (β) ΓΙΑ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΘΑ ΕΝΘΑΡΡΥΝΟΝΤΑΙ ΚΑΙ ΠΡΟΩΘΟΥΝΤΑΙ ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΛΟΥΤΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟ•Ι•ΟΝΤΟΣ ΟΠΩΣ ΕΙΝΑΙ ΤΑ ΘΕΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ, ΤΑ ΜΙΝΙ ΓΚΟΛΦΣ, ΚΕΝΤΡΑ ΑΘΛΗΣΗΣ, ΚΕΝΤΡΑ ΥΓΕΙΑΣ, ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΑ ΕΡΓΑ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΆΛΛΑ ΣΥΝΑΦΗ ΕΡΓΑ. Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΟΙ ΙΔΙΟΙ ΠΟΥ ΙΣΧΥΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΑ ΣΤΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ.
- (γ) ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ/ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΝΟΜΙΜΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΣΥΓΚΡΟΥΕΤΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ Ή ΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΑΥΤΗ ΘΑ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΤΗΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΑΚΟΛΟΥΘΕΣ ΠΡΟ•Υ•ΠΟΘΕΣΕΙΣ:

- (ι) Ο ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΤΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΔΕ ΘΑ ΥΠΕΡΒΑΙΝΟΥΝ ΤΑ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΜΕΓΙΣΤΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΠΟΥ ΙΣΧΥΑΝ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΟ ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ.
- (ιι) ΤΟ ΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ ΤΩΝ ΠΡΟΣΘΗΚΩΝ ΠΟΥ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΔΕ ΘΑ ΥΠΕΡΒΑΙΝΕΙ ΤΟ 10% ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΟ ΟΠΟΙΟ Η ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.
- (ιιι) Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΔΕ ΘΑ ΥΠΕΡΒΑΙΝΕΙ ΤΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΣΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ, ΜΕΙΩΜΕΝΟ ΚΑΤΑ 20%. ΝΟΕΙΤΑΙ ΟΤΙ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ ΔΕ ΘΑ ΥΠΕΡΒΑΙΝΕΙ ΤΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΣΤΗ ΖΩΝΗ.
- (δ) ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΙΧΑΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ Ή ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΑΔΕΙΑ ΥΠΟΔΙΑΙΡΕΣΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΝΟΜΟ ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΕΝΤΑΧΘΗΚΑΝ ΣΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ, ΘΑ ΕΧΟΥΝ ΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΣΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΕΝΤΑΧΘΗΚΑΝ. ΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΕΙΝΑΙ ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΟΣ ΤΟΥ 0.30/1, ΘΑ ΔΙΚΑΙΟΥΝΤΑΙ ΑΝΩΤΑΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.30/1 ΚΑΙ ΑΝΩΤΑΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ 0.20/1. Ο ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΤΟ ΑΝΩΤΑΤΟ ΥΨΟΣ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΟΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ.

12.0
Εμποριο
καταστηματα γραφεια



12.0.0 ΕΜΠΟΡΙΟ, ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ

12.1.0 Γενικά

12.1.1 Η πλειοψηφία των εμπορικών καταστημάτων και γραφείων στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου είναι συγκεντρωμένη στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο, κατά μήκος βασικών οδικών αρτηριών, στα τοπικά κέντρα των Κυβερνητικών Οικισμών στέγασης εκτοπισθέντων, στους οικιστικούς πυρήνες των περιχώρων και σε διάφορες περιοχές κατοικίας με διεσπαρμένη διάταξη.

12.1.2 Το κύριο χαρακτηριστικό της γεωγραφικής κατανομής των καταστημάτων/γραφείων και γενικά των υποστατικών που σχετίζονται με την εμπορική δραστηριότητα είναι η απρογραμμάτιστη και περιστασιακή χωροθέτηση τους και η διασπορά τους σε μεγάλη έκταση. Το ξεφύτρωμα καταστημάτων σε οποιοδήποτε μέρος της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου προκαλεί διάφορα προβλήματα, όπως είναι η προσβολή των ανέσεων των περιοίκων, η παρενόχληση στη διακίνηση τροχοφόρων και πεζών, η αυθαίρετη στάθμευση με δυσμενείς επιπτώσεις στην κυκλοφορία και η σπατάλη ενέργειας εξαιτίας της διασποράς τους. Επομένως, απαιτείται η υιοθέτηση συγκεκριμένης πολιτικής, που θα κατευθύνει τη συγκέντρωση καταστημάτων σε προκαθορισμένους χώρους.

12.2.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

12.2.1 Λαμβάνοντας υπόψη τους στόχους για:

(α) εξασφάλιση ενοποιημένης και συμπαγούς ανάπτυξης, και

(β) προστασία και ανάπλαση του αστικού εμπορικού κέντρου και των πυρήνων των περιχώρων, βελτίωση της αποδοτικότητας τους, καθορισμό του μεγέθους και των κατευθύνσεων επέκτασης τους και καθορισμό των χώρων

για εγκαθίδρυση μελλοντικών τοπικών κέντρων και γενικά χώρων για εμπορική ανάπτυξη στις περιοχές κατοικίας,

προτείνονται οι παρακάτω προτάσεις και μέτρα πολιτικής.

12.2.2 ΠΡΟΤΑΣΗ 57

ΕΝΤΟΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ, ΤΩΝ ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΑΙ ΤΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, ΣΤΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ, ΚΑΙ ΣΤΑ ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ, ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΥΡΗΝΩΝ ΤΩΝ ΠΕΡΙΧΩΡΩΝ. ΓΙΑ ΤΟ ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΟΠΩΣ ΕΝΘΑΡΡΥΝΘΕΙ Η ΕΝΤΟΠΙΣΗ ΤΟΥ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΧΟΝΤΡΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ (ΣΧ.9 ΣΕ ΘΥΛΑΚΑ ΚΑΙ 16).
--

Με την εντόπιση της εμπορικής ανάπτυξης και των γραφείων σε καθορισμένες περιοχές θα επιλυθούν πλείστα προβλήματα που πηγάζουν από τυχαία και περιστασιακή χωροθέτηση των υποστατικών που σχετίζονται μ'αυτή τη χρήση. Αιτήσεις για εμπορικές αναπτύξεις/γραφεία έξω από τις καθορισμένες περιοχές θα απορρίπτονται. Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή, λαμβάνουσα υπόψη ειδικές περιστάσεις, θα μπορεί να εκδίδει πολεοδομική άδεια για τέτοιες αναπτύξεις σε περιοχές εκτός των καθορισμένων, σύμφωνα με τις πρόνοιες των μέτρων πολιτικής που ακολουθούν.

12.2.3 ΠΡΟΤΑΣΗ 58

ΣΤΗΝ ΕΝΤΟΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ/ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΘΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΕΤΑΙ Η ΑΚΟΛΟΥΘΗ ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ: ι) ΑΣΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, ιι) ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ, ιιι) ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ, ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΥΡΗΝΩΝ ΤΩΝ ΠΕΡΙΧΩΡΩΝ.

Το Αστικό Εμπορικό Κέντρο αποτελεί και πρέπει να

συνεχίσει να αποτελεί τον πόλο έλξης του κοινού και πρέπει να έχει τη μεγαλύτερη συμμετοχή στη διεξαγωγή του λιανικού εμπορίου και στην εγκατάσταση γραφείων. Το κοινό προσελκύεται σ' αυτό γιατί έχει την ευχέρεια της επιλογής αγαθών από κύκλο καταστημάτων που προσφέρουν όμοια είδη και/ή εξειδικευμένα. Παράλληλα, τα κεντρικά γραφεία μεγάλων επιχειρήσεων, οι τράπεζες, χρηματοδοτικοί οργανισμοί και συναφείς επιχειρήσεις και υπηρεσίες, που βρίσκονται στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο, απολαμβάνουν αμοιβαίων εξωτερικών οικονομιών. Το αστικό εμπορικό κέντρο παρουσιάζει αρκετή οικονομική δυναμικότητα και η ιεράρχηση των περιοχών για εντόπιση του λιανικού εμπορίου/γραφείων αποσκοπεί να διασφαλίσει την εκμετάλλευση αυτής της δυναμικότητας. Η εμπορική δραστηριότητα κατά μήκος των "αξόνων δραστηριότητας" σε ορισμένες περιπτώσεις θα είναι στο επίπεδο της κλίμακας της περιβαλλοντικής περιοχής και σε άλλες στην κλίμακα και το επίπεδο του αστικού εμπορικού κέντρου, ανάλογα με τα μέτρα πολιτικής που ακολουθούν και τις πρόνοιες της ΠΡΟΤΑΣΗΣ 7 και των ΜΕΤΡΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 10, 11, 12, 14 και 15. Στα τοπικά κέντρα θα ενθαρρύνεται η εγκατάσταση καταστημάτων/γραφείων που θα εξυπηρετούν τοπικές ανάγκες σύμφωνα με τις πρόνοιες της ΠΡΟΤΑΣΗΣ 8, των ΜΕΤΡΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 13, 14 και 15 και τις πρόνοιες των μέτρων πολιτικής που ακολουθούν.

12.2.4
ΠΡΟΤΑΣΗ

ΝΑ ΕΝΙΣΧΥΘΕΙ ΚΑΙ ΣΥΝΑΜΑ ΝΑ ΑΝΑΠΛΑΣΤΕΙ ΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΕΜΠΟ-
ΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ.

59

Το Αστικό Εμπορικό Κέντρο αποτελεί τον ομφαλό της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου. Οι πιο πολλές από τις εμπορικές λειτουργίες και άλλες σπουδαίες αστικές λειτουργίες πραγματοποιούνται σ' αυτό. Γι' αυτό, ένα ενισχυμένο αστικό εμπορικό κέντρο αποτελεί προϋπόθεση για

την παραπέρα υγιή ανάπτυξη της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου. Κατά συνέπεια, πρέπει να καταβληθεί κάθε προσπάθεια για τη βελτίωση της προσιτότητας του, ιδίως με τη μέθοδο της κυκλοφοριακής διαχείρισης, όπως προνοείται με τα ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 20 και 21, με πεζοδρομοποιήσεις για βελτιστοποίηση της διακίνησης πεζών, όπως προνοείται με το ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 26, με την ενθάρρυνση των μέσων μαζικής κυκλοφορίας, όπως προνοείται με τα ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 22, 25 και 26 και τη διασφάλιση της αναγκαίας γης για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης, σύμφωνα με το ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 27. Γενικά, το αστικό εμπορικό κέντρο πρέπει να οργανωθεί και βελτιωθεί με τέτοιο τρόπο, ώστε να μπορεί να προσελκύει το μεγαλύτερο ποσοστό των νέων εμπορικών αναπτύξεων και συνάμα να προσελκύσει και ικανοποιητικό ποσοστό οικιστικής ανάπτυξης. Παράλληλα, αναγνωρίζεται ότι το αστικό εμπορικό κέντρο αναπτύχθηκε μέσα σε παλιά συνοικία, που περιέχει πολλά παραδοσιακά χαρακτηριστικά, που πρέπει να διατηρηθούν, για να ενισχυθεί ο χαρακτήρας της περιοχής. Η διατήρηση πρέπει να συνδυαστεί με ανάπλαση, αναστήλωση, όπου απαιτείται, και εξωραϊσμό. Γενικά η όλη ανάπτυξη στην περιοχή του παραδοσιακού αστικού εμπορικού κέντρου πρέπει να χαρακτηρίζεται από ευαισθησία και να εναρμονίζεται με το χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής.

12.2.5 ΠΡΟΤΑΣΗ 60	ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ ΣΤΙΣ ΠΑΡΥΦΕΣ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΙ ΔΙΑΣΥΝΔΕΣΗ ΤΗΣ ΜΕ ΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ. ΔΙΑΣΥΝΔΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΜΕ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΩΝ ΦΟΙΝΙΚΟΥΔΩΝ ΚΑΙ ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΚΑΣΤΡΟ.
-------------------------	---

Η δημιουργία "Παραδοσιακής Γειτονιάς" στις παρυφές του αστικού εμπορικού κέντρου θα ενισχύσει όχι μόνο την

εμπορικότητα της περιοχής αλλά θα γίνει και πόλος έλξης για νυκτερινή ζωή και θα συμβάλει έτσι στην αποτροπή της νέκρωσης του κέντρου τα βράδια, τις νυκτερινές ώρες και τις Κυριακές. Παράλληλα ένα τέτοιο έργο θα συμβάλει στην τουριστική προβολή και ανάπτυξη της Λάρνακας και θα αποτελέσει πρότυπο για ανάπτυξη από την ιδιωτική πρωτοβουλία. Η "Παραδοσιακή Γειτονιά" πρέπει να εναρμονιστεί με το γραφικό χαρακτήρα και το παραδοσιακό χρώμα και να αποτελέσει κομμάτι από τη ψυχή και την καρδιά του παραδοσιακού κέντρου. Σ' αυτή μπορεί να συνυπάρξουν καφεσιατόρια, γκαλερύ, εργαστήρια τέχνης και οικοτεχνίας, με τεχνίτες που θα εργάζονται εκεί και θα πωλούν τα προϊόντα τους, όπως ο χαλκοματάς, ο αγγειοπλάστης, η υφάντρια, ο χρυσοχόος, ο κεντηματάς, κλπ., καταστήματα που θα πωλούν παραδοσιακά και τουριστικά είδη, κλπ. Η βάση της "Παραδοσιακής Γειτονιάς" πρέπει να αποτελείται από παλιές οικοδομές, με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, οι οποίες θα ανακαινιστούν. Ο,τιδήποτε το νέο, πρέπει να εναρμονιστεί με το παλιό και να μην αλλάξει η αρχική διάταξη και δομή του χώρου. Τα παραδοσιακά αρχιτεκτονικά στοιχεία πρέπει να μελετηθούν και προβληθούν πολύ προσεχτικά σε ο,τιδήποτε το νέο. Ανάλογη ενίσχυση του κέντρου της πόλης θα δώσει και το Κάστρο αν του δοθεί λειτουργία που να εναρμονίζεται με το χαρακτήρα του, όπως για παράδειγμα η πραγματοποίηση πολιτιστικών εκδηλώσεων. Η διασύνδεση του αστικού κέντρου με την περιοχή των "Φοινικούδων", που πρέπει να θεωρείται σαν μια εξειδικευμένη προέκταση ή υποπεριοχή του αστικού εμπορικού κέντρου, θα ενοποιήσει τις εμπορικές χρήσεις με τις ψυχαγωγικές και τουριστικές και θα δοθεί νέα ώθηση για αναζωογόνηση και άνθηση του κέντρου. Η παράλληλη διασύνδεση της "Παραδοσιακής Γειτονιάς" με το παραλιακό μέτωπο θα ενισχύσει την τουριστική υποδομή της πόλης της Λάρνακας.

12.3.0 ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

12.3.1 Για να καταστούν εφαρμόσιμες οι προτάσεις ή για να καταστεί πιο αποτελεσματική η εφαρμογή τους, προτείνονται τα παρακάτω μέτρα πολιτικής, που αποσκοπούν να επιβάλουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις, που κρίνονται απαραίτητες για την προαγωγή και εφαρμογή των προτάσεων.

12.3.2 | ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ/ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΞΩ ΑΠΟ ΤΙΣ |
ΜΕΤΡΟ | ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΘΑ ΑΠΟΡΡΙΠΤΟΝΤΑΙ ΕΚΤΟΣ |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΑΝ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ/ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΤΩΝ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ/ |
ΚΗΣ 67 | ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΚΟΥ ΚΛΗΡΟΥ ΜΕΣΑ ΣΤΟΝ |
| ΟΠΟΙΟ Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΘΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ. |

Εμπορικές αναπτύξεις/γραφεία έξω από τις καθορισμένες περιοχές ανάπτυξης δε δικαιολογούνται, γιατί δε συνάδουν με το στόχο για επίτευξη ενιαίας και συγκεντρωμένης ανάπτυξης. Εξαίρεση μπορεί να αποτελέσουν μόνο εμπορικές αναπτύξεις/γραφεία που έχουν σχέση με την πώληση/διακίνηση γεωργικών/κτηνοτροφικών αγαθών, νοουμένου ότι τέτοιες αναπτύξεις δεν προκαλούν κυκλοφοριακά και/ή περιβαλλοντικά προβλήματα.

12.3.3 | ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ/ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΞΩ ΑΠΟ ΤΙΣ |
ΜΕΤΡΟ | ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΠΡΟΤΑΣΗ 57) ΘΑ |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΑΠΟΡΡΙΠΤΟΝΤΑΙ ΕΚΤΟΣ ΑΝ: |
ΚΗΣ 68 | |
| α) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΘΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙ ΣΕ ΚΕΝΟ |
| ΧΩΡΟ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ |
| ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ/Ή |
| |
| β) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΘΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙ ΣΕ |
| ΠΕΡΙΟΧΗ ΟΠΟΥ ΕΝΘΑΡΡΥΝΕΤΑΙ Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΙΝΑΙ |

ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΡΟΣΚΟΠΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ/ΖΩΝΗΣ ΚΑΙ/Ή ΕΙΝΑΙ ΣΥΝΑΦΗΣ
ΜΕ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ ΚΑΙ Η ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΘΑ ΣΥΜΒΑΛΕΙ
ΣΤΗΝ ΠΡΟΑΓΩΓΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ. ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ ΘΑ ΕΧΟΥΝ
ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ/ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΑΝΑΓΚΑΙΑ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗΣ
ΑΝΑΓΚΗΣ (πχ. ΠΕΡΙΠΤΕΡΑ, ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ,
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΣΟΥΒΕΝΙΡ, ΓΡΑΦΕΙΑ ΤΑΞΙ, ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΟΙ
ΠΡΑΚΤΟΡΕΣ, ΤΡΑΠΕΖΕΣ Κ.Ο.Κ). Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΟΙ ΙΔΙΟΙ ΠΟΥ ΙΣΧΥΟΥΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕΣΑ ΣΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ. ΝΟΕΙΤΑΙ
ΟΤΙ ΤΕΤΟΙΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΝΑΡΜΟΝΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ
ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΥΠΟΤΑΓΜΕΝΕΣ
ΣΤΙΣ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ.

Υ) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΘΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙ ΣΕ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΚΡΙΝΕΤΑΙ
ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΑΓΑΘΩΝ ΑΜΕΣΗΣ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗΣ
ΑΝΑΓΚΗΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ, ΚΑΙ/Ή

δ) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΚΠΛΗΡΩΝΕΙ ΤΙΣ ΠΡΟ·Υ·ΠΟΘΕ-
ΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΕΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 38.

Νοείται ότι, σ' όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, η
προτιθέμενη ανάπτυξη:

- ι) δε θα προκαλεί, εξαιτίας της θέσης, μεγέθους και
λειτουργίας της, κινδύνους στην κυκλοφορία οχημάτων
και/ή πεζών,
- ιι) δε θα επηρεάζει, εξαιτίας της θέσης, μεγέθους και
λειτουργίας της, δυσμενώς τις ανέσεις διαβίωσης,
απασχόλησης,σχόλης και αναψυχής, των κατοίκων
παρακείμενων περιοχών,

ιιι)θα διαθέτει επί του γηπέδου ικανοποιητικό χώρο για τη στάθμευση οχημάτων και τη φορτοεκφόρτωση εμπορευμάτων σύμφωνα με τα πρότυπα της Πολεοδομικής Αρχής. Όπου είναι εφικτό, ο χώρος στάθμευσης οχημάτων θα πρέπει να είναι υπόγειος, και

ιν) θα είναι στην κλίμακα της περιοχή όπου θα πραγματοποιηθεί και το μέγεθος της θα είναι περιορισμένο.

Νοείται, επίσης, ότι στην περίπτωση (α και γ) η προτιθέμενη ανάπτυξη δε θα είναι ανταγωνιστική των τοπικών εμπορικών κέντρων και/ή του αστικού εμπορικού κέντρου (για παράδειγμα θα αποκλείεται η δημιουργία υπεραγορών και πολυκαταστημάτων) και ειδικά στην περίπτωση (γ) προτεραιότητα θα δίνεται σε περίπτερα που πωλούν τσιγάρα, εφημερίδες, σοκολάτες και άλλα συναφή, κουρεία, μικρά καταστήματα τροφίμων και άλλα παρόμοιας φύσεως μικρά καταστήματα, που είναι ουσιώδη για τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων των περιβαλλοντικών περιοχών.

12.3.4	ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΙΝΑΙ Η ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗ
ΜΕΤΡΟ	ΤΗΣ ΣΥΝΕΧΙΣΗΣ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ
ΠΟΛΙΤΙ-	ΚΕΝΤΡΟ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ/ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ
ΚΗΣ 69	ΤΟΣΟ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΗΣ ΓΥΡΩ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ
	ΕΚΕΙΝΩΝ ΠΟΥ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΝΤΑΙ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ
	ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ ΟΣΟ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
	ΤΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ.

Μια ιδιοτυπία, που παρουσιάζεται στη διάθεση καταναλωτικών αγαθών, που δεν ανήκουν στην κατηγορία των φαρτών, είναι το γεγονός ότι το καταναλωτικό κοινό επιθυμεί να συγκρίνει και να επιλέγει αγαθά από κύκλο όμοιων αγαθών. Το αστικό εμπορικό κέντρο αποτελεί το μόνο χώρο στην

περιοχή του Τοπικού Σχεδίου, που παρέχει τέτοια ευχέρεια εξαιτίας της κεντρότητας του. Γι' αυτό, πολιτική του Τοπικού Σχεδίου είναι η ενίσχυση του αστικού εμπορικού κέντρου ώστε να συνεχίσει να επιτελεί αυτή τη λειτουργία.

12.3.5		ΑΝΚΑΙ Η ΠΡΟΤΙΜΗΤΕΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ	
ΜΕΤΡΟ		ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΙΝΑΙ Η ΕΠΙΚΡΑΤΗΣΗ ΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ	
ΠΟΛΙΤΙ-		ΧΡΗΣΗΣ, ΕΠΙΘΥΜΗΤΕΑ ΕΙΝΑΙ ΚΑΙ Η ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ	
ΚΗΣ 70		ΟΙ ΑΙΤΗΤΕΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΝΘΑΡΡΥΝΟΝΤΑΙ ΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝΟΥΝ	
		ΤΕΤΟΙΑΣ ΜΟΡΦΗΣ ΜΙΚΤΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΙΣ ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑ-	
		ΧΩΡΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ. ΓΕΝΙΚΑ, Η ΠΡΟΤΙΜΗΤΕΑ ΠΟΛΙ-	
		ΤΙΚΗ ΕΙΝΑΙ Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΙΣΟ-	
		ΓΕΙΟ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙ-	
		ΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΣΤΟΥΣ ΑΛΛΟΥΣ ΟΡΟΦΟΥΣ. ΓΙΑ ΕΠΙΤΕΥΞΗ ΤΟΥ	
		ΜΕΤΡΟΥ ΑΥΤΟΥ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΘΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙ ΚΙΝΗΤΡΑ	
		ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΘΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΙ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΑΡΧΕΣ ΜΕ	
		ΕΓΚΥΚΛΙΟ ΕΠΙΣΤΟΛΗ.	

Το μέτρο αυτό αποσκοπεί στην παρεμπόδιση της απονέκρωσης του αστικού εμπορικού κέντρου τις νυκτερινές ώρες και τις Κυριακές. Γι' αυτό, η Πολεοδομική Αρχή θα υιοθετήσει δέσμη κινήτρων για ενθάρρυνση και της οικιστικής ανάπτυξης. Σε περιπτώσεις συμπαγών εμπορικών αναπτύξεων, που θα πραγματοποιούνται στο αστικό εμπορικό κέντρο, η Πολεοδομική Αρχή πρέπει να αποθαρρύνει την ανέγερση στο ισόγειο χρήσεων άσχετων με την εμπορική, για να μη διασπάται ο χαρακτήρας και η συνέχεια του εμπορικού δρόμου. Παράλληλα, σε περιπτώσεις υπεραγορών και πολυκαταστημάτων είναι αποδεκτή η ύπαρξη καταστημάτων και σε ορόφους που δεν αποτελούν ισόγειο.

12.3.6 | Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ, ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΣΑ ΤΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΤΗΣ
ΜΕΤΡΟ | ΕΥΧΕΡΕΙΑ, ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙ ΤΗΝ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΣΤΟΩΝ ΚΑΙ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ ΣΕ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ
ΚΗΣ 71 | ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΟΥΝ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ.

Το μέτρο αυτό πρέπει να ενθαρρύνεται ιδιαίτερα σε δρόμους που είναι πολύ στενοί, οπότε η δημιουργία στοών στο ισόγειο και από τις δυο πλευρές του δρόμου θα υποβοηθά στη διακίνηση των πεζών και έτσι ολόκληρο το πλάτος του δρόμου, εκεί όπου χρειάζεται, θα δίνεται στην τροχαία κυκλοφορία. Επίσης, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει τη διαμόρφωση τέτοιων στοών με πλακόστρωτα, παγκάκια και άλλες διευκολύνσεις και έτσι να παρασχεθεί στο κοινό η δυνατότητα να κάμνει τα ψώνια του σε ευχάριστο περιβάλλον, όπου θα επικρατεί μεγαλύτερη άνεση και ασφάλεια.

12.3.7 | ΟΙ ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ/ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΜΕΤΡΟ | ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΡΕΠΕΙ, ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤ' ΑΛΛΑ,
ΠΟΛΙΤΙ- | ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΣΥΜΦΩΝΕΣ ΜΕ ΤΑ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ, ΠΟΥ ΑΝΑΦΕ-
ΚΗΣ 72 | ΡΟΝΤΑΙ ΣΤΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ.

Το αστικό εμπορικό κέντρο περιέχει οικοδομές μεγάλης αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής αξίας. Γι' αυτό πρέπει να επιδεικνύεται η ανάλογη ευαισθησία στην εξέταση αιτήσεων για εμπορικές και άλλες αναπτύξεις. Κατά συνέπεια, μέχρι να ετοιμαστεί Σχέδιο Περιοχής, που να δείχνει με λεπτομέρεια τη μορφή της ανάπτυξης της περιοχής, κρίνεται σκόπιμο όπως οποιαδήποτε αίτηση για εμπορική ανάπτυξη/γραφεία, καθώς επίσης και οποιαδήποτε αίτηση για άλλες επιτρεπόμενες χρήσεις, είναι σύμφωνη με τα μέτρα πολιτικής, που αναφέρονται στο εδάφιο για τη

διατήρηση.

12.3.8 | Η ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΑ
ΜΕΤΡΟ | ΒΕΛΤΙΩΘΕΙ ΜΕ ΚΑΤΑΛΛΗΛΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙ-
ΠΟΛΙΤΙ- | ΣΗΣ, ΜΕ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΠΟΙΗΣΕΙΣ, ΜΕ ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗ ΤΩΝ ΜΕΣΩΝ
ΚΗΣ 73 | ΜΑΖΙΚΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΩΝ
| ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ, ΟΠΩΣ ΠΡΟΝΟΕΙΤΑΙ ΣΤΑ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 20,
| 21, 22, 25, 26 ΚΑΙ 27.

Με την εφαρμογή του παραπάνω μέτρου θα βελτιωθεί το περιβάλλον και η προσιτότητα του αστικού εμπορικού κέντρου και έτσι θα αυξηθεί η προσέλκυση του κοινού σ' αυτό.

12.3.9 | ΣΤΗΝ ΕΞΕΤΑΣΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ
ΜΕΤΡΟ | ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ/ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙ-
ΠΟΛΙΤΙ- | ΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΕΙ
ΚΗΣ 74 | ΥΠΟΨΗ, ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤ' ΑΛΛΑ, ΚΑΙ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ ΚΡΙΤΗΡΙΑ:
|
| α) Η ΠΡΟΤΙΜΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΕ ΘΑ ΠΡΟΚΑΛΕΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ
| ΤΡΟΧΑΙΑΣ ΚΑΙ/Ή ΠΑΡΕΝΟΧΛΗΣΗ ΣΤΗΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΠΕΖΩΝ.
|
| β) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΙΑΛΑΜΒΑΝΕΙ ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΟ-
| ΛΥΝΣΕΩΝ ΓΙΑ ΦΟΡΤΟΕΚΦΟΡΤΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΑΡΚΗ ΧΩΡΟ
| ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ
| ΑΡΧΗΣ. ΟΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΕΦΙΚΤΟ, Ο ΔΙΑΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΟΣ
| ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΓΙΑ ΝΑ ΚΑΘΙΣΤΑ-
| ΤΑΙ ΔΥΝΑΤΗ Η ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥ
| ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΟΠΙΟΤΕΧΝΗΣΗ, ΔΕΝΤΡΟΦΥΤΕΥΣΗ, ΚΛΠ.
|
| γ) Η ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΑ ΜΗΝ ΕΠΗΡΕΑΖΕΙ ΔΥΣΜΕΝΩΣ
| ΤΙΣ ΑΝΕΣΕΙΣ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ.

|ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ, ΟΠΟΥ
|ΘΑ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ/ΓΡΑΦΕΙΑ, ΘΑ ΙΣΧΥΕΙ
|ΤΟ ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 15.

Με το μέτρο αυτό επιδιώκεται, ανάμεσα στ' άλλα, η διασφάλιση επιθυμητών ανέσεων.

12.3.10 |ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΙΝΑΙ Η ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗ
ΜΕΤΡΟ |ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΤΟΥΣ "ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ" ΕΜΠΟΡΙ-
ΠΟΛΙΤΙ- |ΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ/ΓΡΑΦΕΙΩΝ, ΠΟΥ ΝΑ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΚΛΙΜΑΚΑ
ΚΗΣ 75 |ΚΑΙ ΤΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.

Όπως έχει αναφερθεί, με την εγκαθίδρυση των "αξόνων δραστηριότητας" διευρύνεται η προσιτότητα σε εμπορικές χρήσεις και ταυτόχρονα μειώνεται η ανάγκη μεγάλων διακινήσεων προς το αστικό εμπορικό κέντρο. Οι "άξονες δραστηριότητας" θα λειτουργούν ως διάδρομοι πολλαπλής χρήσης. Ο χαρακτήρας των "αξόνων δραστηριότητας" θα αποτελεί αντανάκλαση κοινωνικών πιέσεων και αναγκών: σε τμήματά τους μπορεί να επικρατεί ανάμιξη οικιστικών και εμπορικών χρήσεων με μεγαλύτερη έμφαση στην οικιστική χρήση· σ' άλλα τμήματα μπορεί να υπερέχει ή να επικρατεί η εμπορική χρήση. Γενικά, στις χρήσεις που θα επιτρέπονται, περιλαμβάνονται καταστήματα, γραφεία, κατοικίες, καφεστιατόρια και εργαστήρια χαμηλής όχλησης. Οι "άξονες δραστηριότητας" αποτελούν ενδιάμεση κατάσταση, μεταξύ του αστικού εμπορικού κέντρου και των τοπικών εμπορικών κέντρων· γι' αυτό και οι εμπορικές χρήσεις που θα εγκαθίστανται κατά μήκος τέτοιων αξόνων πρέπει να είναι στην ανάλογη κλίμακα. Στα τμήματα των "αξόνων δραστηριότητας", που εφάπτονται του αστικού εμπορικού κέντρου και/ή γειτνιάζουν με αυτό, μπορούν να εγκαθίστανται και οικονομικές δραστηριότητες, περιλαμβανομένων και καταστημάτων, στην κλίμακα και το επίπεδο του αστικού

εμπορικού κέντρου.

12.3.11	Η ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ/ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ
ΜΕΤΡΟ	"ΑΞΟΝΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ" ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΣΥΝΑΔΕΙ ΜΕ ΤΑ ΜΕΤΡΑ
ΠΟΛΙΤΙ- ΚΗΣ 76	ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 10, 11, 12, 14 ΚΑΙ 15.

Με το μέτρο αυτό επιδιώκεται η διασφάλιση επιθυμητών ανέσεων και η βελτίωση του περιβάλλοντος των περιοχών κατά μήκος "αξόνων δραστηριότητας".

12.3.12	ΝΑ ΕΚΠΟΝΗΘΟΥΝ ΣΧΕΔΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΥ ΝΑ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΖΟΥΝ ΜΕ
ΜΕΤΡΟ	ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΤΙΣ ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΕ ΚΑΘΕ ΤΜΗΜΑ ΤΩΝ
ΠΟΛΙΤΙ- ΚΗΣ 77	"ΑΞΟΝΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ".

Άνκαι πρόθεση είναι η λειτουργία των "αξόνων δραστηριότητας" ως αξόνων πολλαπλής χρήσης, η εκπόνηση Σχεδίων Περιοχής θα συμβάλει σε πιο αποτελεσματική ρύθμιση και έλεγχο της ανάπτυξης.

12.3.13	ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΙΝΑΙ Η ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗ
ΜΕΤΡΟ	ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ/ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΑ ΤΟΠΙΚΑ
ΠΟΛΙΤΙ- ΚΗΣ 78	ΚΕΝΤΡΑ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ (ΔΕΣ ΠΡΟΤΑΣΗ 8),
	ΠΟΥ ΝΑ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΚΛΙΜΑΚΑ ΚΑΙ ΤΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΤΗΣ
	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.

Καθώς η ανάπτυξη στην ευρύτερη περιοχή της Λάρνακας θα αυξάνει και η απόσταση μεταξύ περιοχών κατοικίας και αστικού εμπορικού κέντρου θα διευρύνεται και καθώς ο πληθυσμός και η πυκνότητα των διεσπαρμένων περιοχών κατοικίας θα αυξάνουν, θα μεγαλώνει παράλληλα και η

ζήτηση για τοπικά καταστήματα/γραφεία. Κατά συνέπεια, η ανάγκη για ικανοποίηση της ζήτησης αυτής, στο τοπικό επίπεδο των περιοχών κατοικίας, θα γίνεται όλο και πιο επιτακτική. Γι' αυτό, η ΠΡΟΤΑΣΗ 8 προνοεί για εγκαθίδρυση τοπικών κέντρων στις περιβαλλοντικές περιοχές, για ικανοποίηση, ανάμεσα στ' άλλα, και των τοπικών εμπορικών αναγκών. Τα καταστήματα στα τοπικά κέντρα πρέπει να αποσκοπούν στην παροχή αγαθών πρώτης ανάγκης για να μην ανταγωνίζονται τη λειτουργία του αστικού εμπορικού κέντρου.

12.3.14	Η ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ/ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΑ ΤΟΠΙΚΑ
ΜΕΤΡΟ	ΚΕΝΤΡΑ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΣΥΝΑΔΕΙ
ΠΟΛΙΤΙ-	ΜΕ ΤΑ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 2, 3, 13, 14 ΚΑΙ 15.
ΚΗΣ 79	

Με το μέτρο αυτό επιδιώκεται η συγκέντρωση των εμπορικών/κοινωνικών λειτουργιών σε στρατηγικά σημεία των περιβαλλοντικών περιοχών, που διαθέτουν κεντρότητα καθώς επίσης και η διασφάλιση επιθυμητών ανέσεων.

12.3.15	ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΟΙ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΧΩΡΟΘΕ-
ΜΕΤΡΟ	ΤΟΥΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗ ΣΤΑ ΑΚΡΑΙΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ
ΠΟΛΙΤΙ-	ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΙ ΣΤΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΤΩΝ "ΑΞΟΝΩΝ ΔΡΑΣΤΗ-
ΚΗΣ 80	ΡΙΟΤΗΤΑΣ" ΠΟΥ ΕΦΑΠΤΟΝΤΑΙ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
	'Η ΓΕΙΤΝΙΑΖΟΥΝ ΜΕ ΑΥΤΟ.

Οι χρήσεις αυτές προκαλούν/ελκύουν αρκετή τροχαία κίνηση και έχουν μεγάλες απαιτήσεις σε χώρους στάθμευσης και, λαμβάνοντας υπόψη το χαρακτήρα και τη διάταξη του αστικού εμπορικού κέντρου, η πολεοδομική αρχή πρέπει να είναι πολύ προσεκτική στη χωροθέτηση τέτοιου είδους εμπορικών χρήσεων. Στα ακραία τμήματα του αστικού εμπορικού κέντρου και στα τμήματα των "αξόνων δραστηριότητας" που

εφάπτονται του εμπορικού κέντρου ή γειτνιάζουν με αυτό, υπάρχει μεγαλύτερη άνεση για την ανάπτυξη τέτοιων χρήσεων, παρά ότι στην καρδιά του αστικού εμπορικού κέντρου.

Άλλες κεντρικές λειτουργίες και υπηρεσίες δημόσιας ωφέλειας.

Παράλληλα με το εμπόριο/καταστήματα/γραφεία, υπάρχουν και άλλες λειτουργίες και υπηρεσίες που η επιτυχής χωροθέτηση τους απαιτεί κεντρότητα. Οι σημαντικότερες απ'αυτές, είναι τα κεντρικά γραφεία της τοπικής διοίκησης, το κεντρικό ταχυδρομείο, εκκλησίες κλπ.

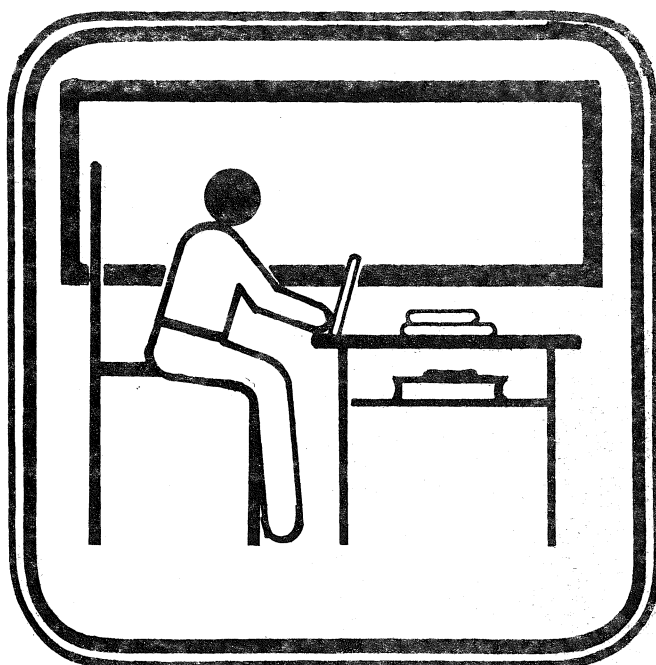
12.3.16	ΟΙ ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ
ΜΕΤΡΟ	ΩΦΕΛΕΙΑΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΧΩΡΟΘΕΤΟΥΝΤΑΙ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ,
ΠΟΛΙΤΙ-	ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ "ΑΞΟΝΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ" ΚΑΙ ΣΕ ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
ΚΗΣ 81	ΤΩΝ "ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ".

Οι κεντρικές λειτουργίες και υπηρεσίες δημόσιας ωφέλειας πρέπει να είναι ευκολοπρόσιτες από το κοινό, που θα τις χρησιμοποιεί. Οι χώροι, που αναφέρονται στο ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 81, εξαιτίας της κεντρότητάς τους, ικανοποιούν αυτό το κριτήριο. Οι πιο κεντρικές λειτουργίες, που έχουν προορισμό την εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής της Λάρνακας, όπως για παράδειγμα τα κεντρικά γραφεία της τοπικής διοίκησης, το κεντρικό ταχυδρομείο, κλπ. πρέπει να χωροθετούνται στο κέντρο της πόλης, όχι κατ' ανάγκη μέσα στο αστικό εμπορικό κέντρο, και σε τμήματα των "αξόνων δραστηριότητας", που εφάπτονται του κέντρου. Οι κεντρικές λειτουργίες και υπηρεσίες δημόσιας ωφέλειας, όπως οι εκκλησίες, παραρτήματα ταχυδρομείου, κλπ. θα πρέπει να χωροθετούνται κατά μήκος αξόνων δραστηριότητας και στα τοπικά κέντρα. Από το μέτρο αυτό μπορεί να

εξαιρεθούν κεντρικές λειτουργίες/υπηρεσίες, που απαιτούν μεγάλη έκταση γης, η οποία δεν μπορεί να εξασφαλιστεί στο κέντρο της πόλης, στους "άξονες δραστηριότητας" ή στα τοπικά κέντρα, οπότε δικαιολογείται η χωροθέτηση στην περιφέρεια της πόλης, σε κατάλληλη περιοχή, που να είναι εύκολα προσπελάσιμη. Τέτοιες λειτουργίες/υπηρεσίες είναι τα νοσοκομεία, αστυνομικοί σταθμοί, κ.ά.

13.0

Εκπαίδευση



13.0.0 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

13.1.0 Γενικά

13.1.1 Το κυριότερο πρόβλημα που αντιμετωπίζει η περιοχή του Σχεδίου σε όλες τις βαθμίδες της εκπαίδευσης είναι η έλλειψη πολεοδομικής και χωροταξικής πολιτικής σχετικά με τη χωροθέτηση των σχολείων. Γενικά, παρατηρείται τάση υπερσυγκέντρωσης σχολικών κτιρίων στις κεντρικές περιοχές και υποπαροχή στις ακραίες. Τα νέα σχολικά κτίρια εγκαθίστανται σε περιοχές που μπορεί να εξασφαλισθεί φθηνή γη. Μια προσπάθεια βελτίωσης της κατάστασης είναι η εξασφάλιση ανάλογης γης για σχολικές ανάγκες σε περιπτώσεις διαχωρισμών σε οικόπεδα μεγάλης κλίμακας. Επειδή, όμως η γη αυτή δεν παραχωρείται στο δημόσιο προσφέρεται σε ψηλές τιμές και πολλές φορές είναι οικονομικά απρόσιτη.

13.1.2 Άλλα προβλήματα που αντιμετωπίζει η εκπαίδευση σε όλες σχεδόν τις βαθμίδες είναι η ανεπάρκεια σχολικών κτιρίων σε σύγκριση με τον αριθμό μαθητών, μ' αποτέλεσμα να παρατηρείται σε μερικά σχολεία συνωστισμός και μεγαλύτερος αριθμός μαθητών ανά τμήμα από ότι είναι τα επιθυμητά πρότυπα. Επίσης, σε μερικά σχολεία των κεντρικών ελεύθερων περιοχών παρατηρείται ανεπάρκεια ελεύθερων χώρων για αθλοπαιδιές και αναψυχή γενικά.

13.2.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

13.2.1 Με βάση τα ανωτέρω δεδομένα και το γεγονός πως η εκπαιδευτική πολιτική του κράτους υπόκειται σε συνεχείς μεταβολές (πχ. διαχωρισμός γυμνασίων-λυκείων, επέκταση δωρεάν παιδείας στο μέλλον, δημιουργία περισσότερων σχολείων τεχνικής εκπαίδευσης κλπ.), προτείνονται τα ακόλουθα:

13.2.2 ΠΡΟΤΑΣΗ 61 | ΝΑ ΑΝΕΓΕΡΘΟΥΝ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΕΤΟΣ 2000 ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΑ ΝΗΠΙΑΓΩ-
| ΓΕΙΑ/ΠΑΙΔΟΚΟΜΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΠΟΥ
| ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 82, ΓΙΑ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ
| ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ.

Ο αριθμός των εργαζόμενων μητέρων έχει αυξηθεί τα τελευταία χρόνια με αποτέλεσμα την αύξηση στη ζήτηση για παροχή νηπιαγωγείων και παιδοκομικών σταθμών. Το 1981 το 42% των παιδιών ηλικίας 2 1/2 - 5 1/2 φοιτούσε σε τέτοια ιδρύματα. Αναμένεται ότι η συμμετοχή θα αυξηθεί ακόμα περισσότερο και θα προσεγγίσει το 60%. Δεδομένου ότι το 4% του πληθυσμού ανήκει σε ηλικίες που χρησιμοποιούν τέτοιες διευκολύνσεις, υπολογίζεται ότι θα πρέπει να προγραμματισθούν 14 πρόσθετα νηπιαγωγεία/παιδοκομικοί σταθμοί για κάλυψη των μελλοντικών αναγκών.

13.2.3 ΠΡΟΤΑΣΗ 62 | ΝΑ ΑΝΕΓΕΡΘΟΥΝ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΕΤΟΣ 2000, 8 ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΧΟΛΕΙΑ
| ΣΤΟΙΧΕΙΩΔΟΥΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΩΝ
| ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ.

Σύμφωνα με την προβολή των υφιστάμενων στατιστικών στοιχείων αναμένεται ότι ο αριθμός των μαθητών στοιχειώδους εκπαίδευσης θα παρουσιάσει αύξηση κατά 2500 μαθητές. Με βάση τα καθιερωθέντα πρότυπα (ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 82) για κάλυψη των αναγκών αυτών θα απαιτηθεί η ανέγερση 8 πρόσθετων σχολείων στοιχειώδους εκπαίδευσης.

13.2.4 ΠΡΟΤΑΣΗ 63 | ΝΑ ΑΝΕΓΕΡΘΟΥΝ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΕΤΟΣ 2000, 4 ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΓΥΜΝΑΣΙΑ
| ΚΑΙ 2 ΛΥΚΕΙΑ ΓΙΑ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΩΝ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ
| ΑΝΑΓΚΩΝ.

Ο προβλεπόμενος αριθμός μαθητών της δευτεροβάθμιας εκπαί-

δευσης αναμένεται να ανέλθει σε 10000 περίπου από τους οποίους οι 1000 περίπου θα φοιτούν σε ξενόγλωσσα σχολεία. Με βάση τα καθιερωθέντα πρότυπα (ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 82) για κάλυψη των επιπρόσθετων εκπαιδευτικών αναγκών θα απαιτηθεί η ανέγερση 4 νέων Γυμνασίων και 2 Λυκείων.

13.2.5	ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΟΛΩΝ
ΠΡΟΤΑΣΗ	ΤΩΝ ΒΑΘΜΙΔΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΒΟΛΗ ΤΩΝ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ
64	ΑΝΑΓΚΩΝ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΕΤΟΣ 2000 ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥ-
	ΣΜΟΥ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ. Η ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ
	ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΧ.9 (ΣΕ ΘΥΛΑΚΑ).

Η προβολή των αναγκών σε σχολεία αναλύθηκε στο έγγραφο "Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας: Ανάλυση - Υπαλλακτικές Λύσεις Αναπτύξεως", σελ. 89. Σύμφωνα με την ανάλυση, για ικανοποίηση των εκπαιδευτικών αναγκών της περιοχής μέχρι το έτος 2000 θα απαιτηθεί η ανέγερση τουλάχιστον 14 επιπρόσθετων νηπιαγωγείων/παιδοκομικών σταθμών, 8 πρόσθετων δημοτικών σχολείων και 6 σχολείων μέσης εκπαίδευσης από τα οποία δύο τουλάχιστον θα είναι Λύκεια, με χωρητικότητα 1000 περίπου μαθητές στο καθένα. Η προτεινόμενη χωροθέτηση των σχολείων, που φαίνεται στο Σχ.9 (σε θύλακα), έχει βασισθεί στην αναμενόμενη κατανομή του πληθυσμού μέχρι το έτος 2000 στις περιοχές κατοικίας του Τοπικού Σχεδίου και στη χωρητικότητα των υφιστάμενων σχολείων.

13.3.0 ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

13.3.1 Για επίτευξη πιο ορθολογικής χωροθέτησης των διαφόρων τύπων εκπαιδευτηρίων στο μέλλον και γενικά για προγραμματισμένη ρύθμιση του θέματος προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα πολιτικής.

13.3.2 | ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΤΥΠΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΣ-
 ΜΕΤΡΟ | ΦΑΛΙΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ
 ΠΟΛΙΤΙ- | ΑΚΟΛΟΥΘΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΠΟΥ ΣΤΗΡΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ
 ΚΗΣ 82 | ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΑΙΔΕΙΑΣ:

ΕΙΔΟΣ ΣΧΟΛΕΙΟΥ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΠΡΟΤΥΠΑ
----------------	----------------------

ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ

Αριθμός μαθητών/τμήμα	26
Άριστος αριθμός τμημάτων	3
Άριστος αριθμός μαθητών	78
Ελάχιστο εμβαδό αίθουσας διδασκα- λίας/μαθητή	2.0 τ.μ.
Μέγεθος αίθουσας διδασκαλίας	52 τ.μ.
Ολικός καλυμμένος χώρος/μαθητή	4.0 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου χώρου μαθητή σχολικής αυλής, κήπου (εκτός αθλοπαιδιών)	20 τ.μ.
Ελάχιστος ολικός χώρος	1560 τ.μ.
Μέγιστη απόσταση για πεζούς μαθητές	0.3-0.5 χλμ.
Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	1800-2000

ΣΧΟΛΕΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΔΟΥΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

Αριθμός μαθητών/τμήμα	28
Άριστος αριθμός τμημάτων	12
Άριστος αριθμός μαθητών	360
Ελάχιστο εμβαδό αίθουσας διδασκα- λίας/μαθητή	1.80 τ.μ.
Μέγεθος αίθουσας διδασκαλίας	50 τ.μ.
Ολικός καλυμμένος χώρος/μαθητή	6.0 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου χώρου μαθητή σχολικής αυλής, κήπου (εκτός αθλοπαιδιών)	25 τ.μ.
Ελάχιστο εμβαδό χώρου αθλοπαιδιών	12000 τ.μ.
Ελάχιστος ολικός χώρος	20000 τ.μ.
Μέγιστη απόσταση για πεζούς μαθητές	1-2 χλμ.
Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	3600

<u>ΓΥΜΝΑΣΙΑ</u>	
Αριθμός μαθητών/τμήμα	34
Άριστος αριθμός τμημάτων	15
Άριστος αριθμός μαθητών	510
Ελάχιστο εμβαδό αίθουσας διδασκα- λίας/μαθητή	1.6 τ.μ.
Μέγεθος αίθουσας διδασκαλίας	55 τ.μ.
Ολικός καλυμμένος χώρος/μαθητή	8.0 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου χώρου μαθητή σχολικής αυλής, κήπου (εκτός αθλοπαιδιών)	30 τ.μ.
Ελάχιστο εμβαδό χώρου αθλοπαιδιών	14000 τ.μ.
Ελάχιστος ολικός χώρος	30000 τ.μ.
Μέγιστη απόσταση για πεζούς μαθητές	2 χλμ.
Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	5000
<u>ΛΥΚΕΙΑ</u>	
Αριθμός μαθητών/τμήμα	32
Άριστος αριθμός τμημάτων	32-34
Άριστος αριθμός μαθητών	960
Ελάχιστο εμβαδό αίθουσας διδασκα- λίας/μαθητή	1.5 τ.μ.
Μέγεθος αίθουσας διδασκαλίας	52 τ.μ.
Ολικός καλυμμένος χώρος/μαθητή	8.0 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου χώρου μαθητή σχολικής αυλής, κήπου (εκτός αθλοπαιδιών)	28 τ.μ.
Ελάχιστο εμβαδό χώρου αθλοπαιδιών	14000 τ.μ.
Ελάχιστος ολικός χώρος	41000 τ.μ.
Μέγιστη απόσταση για πεζούς μαθητές	-
Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	9200

Με την καθιέρωση εκπαιδευτικών προτύπων μπορεί να γίνει μακροπρόθεσμος προγραμματισμός των κτιριακών εκπαιδευτικών αναγκών, διαφόρων εκπαιδευτικών διευκολύνσεων και της απαιτούμενης γης που πρέπει να διασφαλιστεί.

13.3.3

ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙ-
ΚΗΣ 83

ΤΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΒΑΘΜΙΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙ ΠΑΙ-
ΔΟΚΟΜΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΧΩΡΟΘΕΤΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΑΛΛΗΛΟΣΥ-
ΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΟΝ ΠΛΗΘΥΣΜΟ ΠΟΥ ΘΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΝ, ΤΙΣ ΚΟΙΝΩ-
ΝΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ, ΤΟ ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ, ΤΑ ΤΟΠΙΚΑ
ΚΕΝΤΡΑ, ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ, ΤΟΥΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ/
ΠΑΡΚΑ ΚΑΙ ΟΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΔΥΝΑΤΟ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΤΩΝ ΛΕΩΦΟ-
ΡΕΙΩΝ. ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ, Η ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΠΑΙΔΟΚΟΜΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ
ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΕΙ ΥΠΩΣΗ ΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΙΔΙΩΣ
ΤΙΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΕΣ. ΣΤΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΥΠΩΣΗ ΤΑ
ΑΚΟΛΟΥΘΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ:

(Α) ΤΟ ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΟ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΝΑ:

(α) ΔΙΑΘΕΤΕΙ ΑΝΕΤΗ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΗ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗ ΚΑΘΩΣ ΕΠΙΣΗΣ
ΚΑΙ ΑΡΚΕΤΟ ΧΩΡΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΤΡΟΦΗ ΟΧΗ-
ΜΑΤΩΝ ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΤΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ.

(β) ΔΙΑΘΕΤΕΙ ΕΠΑΡΚΕΙΣ ΧΩΡΟΥΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ
ΠΡΟΤΥΠΑ.

(γ) ΜΗΝ ΕΦΑΠΤΕΤΑΙ ΣΕ ΔΡΟΜΟΥΣ ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ ΕΚΤΟΣ
ΑΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟ ΔΡΟΜΟ.

(β) Η ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΝΑ ΜΗ ΔΗ-
ΜΙΟΥΡΓΕΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΟΥΤΕ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟ
ΟΔΙΚΩΝ ΔΥΣΤΥΧΗΜΑΤΩΝ.

(Γ) Η ΘΕΣΗ ΤΩΝ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΟΣΟ ΤΟ
ΔΥΝΑΤΟ ΠΙΟ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΕΣΑ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΕ-
ΡΙΟΧΕΣ.

(Δ) ΤΟ ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΝΟ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΔΙΑΘΕΤΕΙ ΚΑΛΗ ΠΡΟΣΙΤΟΤΗΤΑ ΑΠΟ ΔΡΟΜΟΥΣ
ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ.

Με την υιοθέτηση τέτοιων χωροταξικών κριτηρίων θα αποφεύγεται στο μέλλον η περιστασιακή χωροθέτηση των εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και θα λαμβάνεται υπόψη η κατανομή του πληθυσμού και η εύκολη διακίνηση των μαθητών. Για να διευκολύνονται οι εργαζόμενες μητέρες, η χωροθέτηση των παιδοκομικών σταθμών πρέπει να αλληλοσχετίζεται με τους χώρους εργασίας και να ακολουθά, κατά το δυνατό, τα κριτήρια του ΜΕΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 83, χωρίς να αποκλείεται ευελιξία στην εφαρμογή τους, εξαιτίας της ιδιοτυπίας που παρουσιάζει αυτή η χρήση.

13.3.4
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙ-
ΚΗΣ 84

ΟΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΕΦΙΚΤΟ, ΕΙΝΑΙ ΠΡΟΤΙΜΟΤΕΡΟ ΤΑ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ ΝΑ
ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΤΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΩΔΟΥΣ ΕΚΠΑΙ-
ΔΕΥΣΕΩΣ.

Ο συνδυασμός νηπιαγωγείου/δημοτικού σχολείου συντελεί στην "κοινωνικοποίηση" και την ομαλότερη μετάβαση των παιδιών από την προδημοτική στη στοιχειώδη εκπαίδευση. Παράλληλα, το μέτρο αυτό παρέχει και λειτουργικά πλεονεκτήματα, όπως είναι η κοινή χρήση εκπαιδευτικών διευκολύνσεων και προσωπικού.

13.3.5
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙ-
ΚΗΣ 85

ΟΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΕΦΙΚΤΟ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ Η ΠΟΛΛΑΠΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΣΧΟ-
ΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΓΗΠΕΔΩΝ ΤΟΥΣ.

Τα εκπαιδευτικά ιδρύματα μπορεί να αποτελέσουν πόλους για τη δημιουργία και ανάπτυξη κοινοτικού πνεύματος και μπορεί να χρησιμοποιηθούν για σκοπούς επιμορφωτικής εκπαίδευσης, για αθλοπαιδιές κλπ. Αναγνωρίζεται ότι η εφαρμογή ενός τέτοιου μέτρου μπορεί να προκαλέσει προβλήματα διαχείρισης των σχολείων αλλά αυτά μπορεί να

Ξεπερασθούν με σχετικές διευθετήσεις μεταξύ σχολικών και κοινοτικών αρχών.

13.3.6
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙ-
ΚΗΣ 86

Η ΧΩΡΟΘΕΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΕΙΔΙΚΕΣ ΣΧΟΛΕΣ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ
ΟΠΩΣ ΕΞΕΤΑΖΕΤΑΙ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΟΝ ΤΥΠΟ ΤΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ
ΚΑΙ ΤΙΣ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ.

Γενικά, οι ειδικές σχολές πρέπει να διαθέτουν καλή προσιτότητα για να εξυπηρετούν ευρύτερες περιοχές.

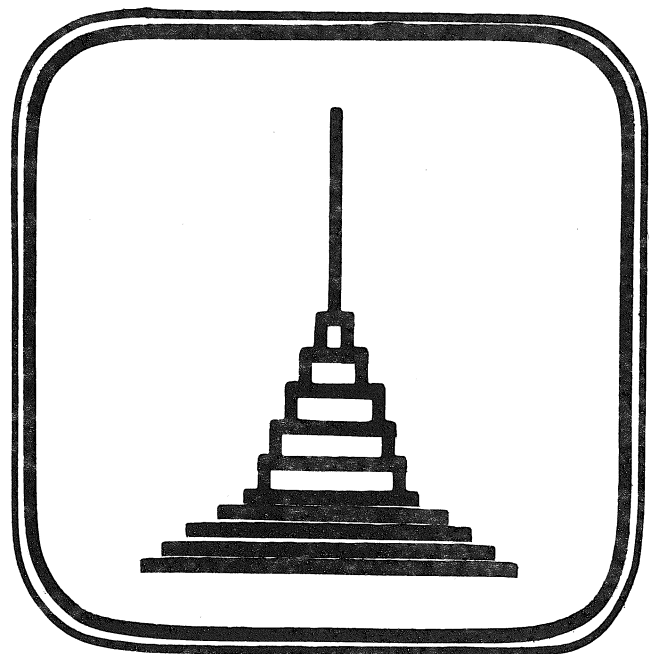
13.3.7
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙ-
ΚΗΣ 87

ΑΝΚΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΤΑΔΙΟ ΥΠΑΡΧΕΙ ΚΑΠΟΙΑ ΑΝΑΓΚΗ ΓΙΑ ΤΗ
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΟΛΛΕΓΙΩΝ, Η ΠΑΡΟΧΗ ΑΝΩΤΕΡΗΣ ΕΚΠΑΙ-
ΔΕΥΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΘΕΜΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΚΑΙ ΞΕΦΕΥΓΕΙ ΤΩΝ ΠΛΑΙΣΙΩΝ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.

Ο βαθμός της ανώτερης εκπαίδευσης προσδιορίζεται από διάφορες οικονομικές και κοινωνικές πιέσεις και τάσεις του μέλλοντος και η διαμόρφωση συγκεκριμένης πολιτικής ξεφεύγει από τα πλαίσια του Τοπικού Σχεδίου.

14.0

Τιμές
και κερδοσκοπία στη γη



14.0.0 ΤΙΜΕΣ ΚΑΙ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΑ ΣΤΗ ΓΗ

14.1.0 Γενικά

14.1.1 Όπως αναφέρθηκε στην ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης, ένα σοβαρό πρόβλημα που αντιμετωπίζει η περιοχή του Σχεδίου, όπως και οι άλλες αστικές περιοχές της Κύπρου, είναι οι ψηλές τιμές της γης και η τάση για κερδοσκοπία στη γη. Σαν αποτέλεσμα, η δυνητική προσφορά γης είναι πολύ ψηλή ενώ η πραγματική προσφορά είναι πολύ χαμηλότερη. Οι ψηλές τιμές και η κερδοσκοπία στη γη αποτελούν εμπόδιο στην προσπάθεια ανάπτυξης συμπαγούς αστικής περιοχής και αποτρέπουν μέρος της μετοίκησης στην πόλη. Η εικόνα της πόλης μειώνεται από διεσπαρμένες αναπτύξεις, κενά οικόπεδα και έλλειψη συνοχής και δε γίνεται άριστη χρήση της υπάρχουσας υποδομής.

14.1.2 Με την εφαρμογή της Πολεοδομικής Νομοθεσίας και το συνεπαγόμενο αυστηρότερο έλεγχο της ανάπτυξης, είναι ενδεχόμενο οι τιμές της γης να παρουσιάσουν σταδιακή άνοδο, αν δε ληφθούν ταυτόχρονα ορισμένα διορθωτικά μέτρα.

14.2.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

14.2.1 Για αποθάρρυνση της κερδοσκοπίας που παρατηρείται στη γη και για συγκράτηση των τιμών της γης, προτείνονται, παράλληλα με την ΠΡΟΤΑΣΗ 23, και τα ακόλουθα:

14.2.2 [ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙ-
ΠΡΟΤΑΣΗ [ΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.]

65

Η Κυβερνητική παρέμβαση μπορεί να γίνει μέσω του Οργανισμού Ανάπτυξης Γης με την προσφορά οικοπέδων και

κατοικιών χαμηλού κόστους, με ανέγερση κυβερνητικών κατοικιών, που να διατίθενται με το σύστημα της ενοικιαγοράς κ.ά.

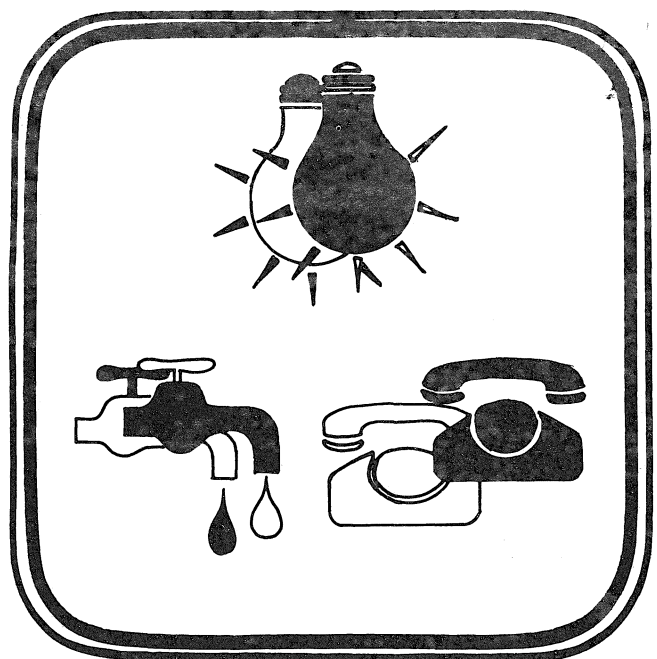
14.2.3 ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΑΡΟΧΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΣΤΕΓΗΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΣΚΟΠΟΥΣ.

66

Διάφοροι οργανισμοί, όπως για παράδειγμα οι συνδικαλιστικές οργανώσεις, μπορούν να συμβάλουν στην αύξηση της προσφοράς κατοικίας με την ανέγερση ενιαίων οικιστικών αναπτύξεων για ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών των μελών τους. Για επίτευξη του σκοπού αυτού συνιστάται η παροχή κινήτρων, όπως η περιορισμένη αύξηση του συντελεστή δόμησης (ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 52), η παροχή δανειοδοτήσεων, κλπ.

15.0

Δημοσιες διευκολυνσεις



15.0.0 ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

15.1.0 Γενικά

15.1.1 Όπως αναφέρθηκε στην Ανάλυση της Υφιστάμενης Κατάστασης, η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου παρουσιάζει πρόβλημα στην αποχέτευση των ομβρίων υδάτων και υγρών λυμάτων ενώ με την ανάπτυξη του πληθυσμού και του τουρισμού άρχισε να παρουσιάζεται πρόβλημα και στην υδατοπρομήθεια. Παρουσιάζεται, επίσης, έλλειψη συντονισμού στην παροχή των διαφόρων δημόσιων διευκολύνσεων, με αποτέλεσμα τη σπατάλη και πολλές ταλαιπωρίες.

15.1.2 Άνκαι ο έλεγχος των δημόσιων διευκολύνσεων δεν αποτελεί αρμοδιότητα της Πολεοδομικής Αρχής, αυτή πρέπει να μεριμνά ώστε οι περιοχές που προσφέρονται στην ανάπτυξη να εξυπηρετούνται με παροχή ικανοποιητικών δημόσιων διευκολύνσεων. Η προϋπόθεση αυτή λήφθηκε υπόψη στο στάδιο επιλογής της καλύτερης υπαλλακτικής στρατηγικής για ανάπτυξη.

15.2.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

15.2.1 Για απάβλυνση των πιο πάνω προβλημάτων και καλύτερο προγραμματισμό στην παροχή δημόσιων διευκολύνσεων, προτείνονται τα ακόλουθα:

15.2.2
ΠΡΟΤΑΣΗ [ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΠΟΧΕΤΕΥΤΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ.]

67

Η ανάπτυξη που παίρνει η Λάρνακα και ιδιαίτερα η τουριστική ανάπτυξη, επιβάλλει την άμεση μελέτη για κατασκευή αποχετευτικού συστήματος για να αποφευχθούν πιθανοί κίνδυνοι ρύπανσης και μόλυνσης της θάλασσας και του περιβάλλοντος γενικά.

15.2.3 | ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ Η ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΟΥ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ
ΠΡΟΤΑΣΗ | ΕΝΙΑΙΟΥ ΦΟΡΕΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΥΔΑΤΟΠΡΟΜΗΘΕΙΑΣ.
68 |

Κάθε κοινότητα που υπάγεται στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου έχει το δικό της Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας. Πιστεύεται ότι υπάρχουν προοπτικές αύξησης της αποδοτικότητας αν ενοποιηθούν οι διάφορες αρχές που είναι αρμόδιες για την υδατοπρομήθεια.

15.2.4 | ΝΑ ΕΝΙΣΧΥΘΕΙ Η ΥΔΑΤΟΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ
ΠΡΟΤΑΣΗ | ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΡΙΧΩΡΩΝ ΤΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΤΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΑΓΩΓΟΥ
69 | ΚΑΙ/Ή ΑΛΛΑ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΑ ΥΔΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑ.

Τόσο στην πόλη της Λάρνακας όσο και στα περίχωρα της άρχισαν να παρουσιάζονται προβλήματα υδατοπρομήθειας, ιδίως κατά την καλοκαιρινή περίοδο, που μπορούν να επιλυθούν με την ενίσχυση της υδατοπρομήθειας από διάφορα κυβερνητικά υδατικά Έργα, όπως το Σχέδιο του Νότιου Αγωγού.

15.2.5 | ΤΑ ΣΚΥΒΑΛΑ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΑ ΤΑ ΣΤΕΡΕΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΠΡΟΤΑΣΗ | ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΑ ΔΙΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΔΙΑΘΕΣΗΣ
70 | ΣΚΥΒΑΛΩΝ ΠΑΡΑ ΤΗΝ ΤΕΡΣΕΦΑΝΟΥ ΜΕ ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΗΣ ΣΥΜΠΙΕ-
| ΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΩΣΗΣ.

Η απρογραμμάτιστη και ανεξέλεκτη διάθεση σκυβάλων και ιδίως το κάψιμο των σκυβάλων προκαλεί υγειονομικούς κινδύνους και περιβαλλοντικά προβλήματα. Γι' αυτό, προτείνεται όπως η διάθεση των σκυβάλων για όλη την περιοχή του Σχεδίου γίνεται στο χώρο παρά την Τερσεφάνου. Υπάρχουν αρκετές προοπτικές βελτίωσης του συστήματος της

διάθεσης των σκυβάλων με το σύστημα της συμπίεσης και επίχωσης, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που δίνονται στην έκθεση του Άγγλου εμπειρογνώμονα Πάτρικ.

15.3.0 ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

15.3.1 Για πιο προγραμματισμένη ρύθμιση του θέματος στο μέλλον, προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα:

15.3.2 | ΔΕ ΘΑ ΠΑΡΑΧΩΡΕΙΤΑΙ ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗ ΣΚΥΒΑΛΩΝ ΜΕ ΑΝΕΞΕ-
ΜΕΤΡΟ | ΛΕΚΤΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ, ΟΠΩΣ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΚΑΨΙΜΟ, ΚΑΙ ΣΕ ΑΝΕΞΕΛΕ-
ΠΟΛΙΤΙ- | ΚΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ. Η ΜΕΘΟΔΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΣΚΥΒΑΛΩΝ ΠΟΥ ΣΥΝΙΣΤΑ-
ΚΗΣ 88 | ΤΑΙ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΗΣ ΣΥΜΠΙΕΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΩΣΗΣ.

Όπως αναφέρθηκε, η διάθεση των σκυβάλων στην περιοχή του Σχεδίου πρέπει να περιορισθεί στο χώρο διάθεσης σκυβάλων παρά την Τερσεφάνου, όπου ακολουθείται το σύστημα της συμπίεσης και επίχωσης. Παραδοσιακές μέθοδοι όπως το κάψιμο πρέπει να εγκαταλειφθούν.

15.3.3 | Η ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΤΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΔΙΕΥΚΟ-
ΜΕΤΡΟ | ΛΥΝΣΕΩΝ (Α.Η.Κ., Α.ΤΗ.Κ., ΚΛΠ.), ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΤΑΙ ΚΑΤΑ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΤΡΟΠΟ ΠΟΥ ΝΑ ΜΗΝ ΕΜΠΟΔΙΖΟΝΤΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΚΗΣ 89 | ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ
| ΣΧΕΔΙΟΥ.

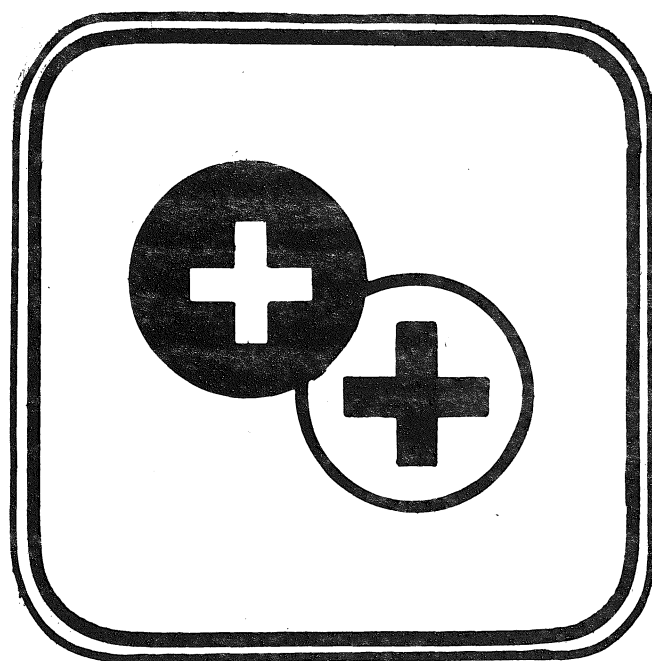
Με το μέτρο αυτό είναι δυνατό να αποφευχθούν ορισμένες δυσάρεστες καταστάσεις που παρατηρούνται σήμερα, όπως είναι τα καλώδια ψηλής τάσης ηλεκτρισμού που προκαλούν εμπόδιο στην ανάπτυξη.

15.3.4 | ΝΑ ΕΝΙΣΧΥΘΕΙ Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΠΟΥ ΕΙ-
ΜΕΤΡΟ | ΝΑΙ ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΩΝ
ΠΟΛΙΤΙ- | ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.
ΚΗΣ 90 |

Με καλύτερο συντονισμό στον τομέα παροχής δημόσιων διευκολύνσεων θα αποφευχθούν σπατάλες και ταλαιπωρίες του κοινού.

16.0

Υγεία ευημερεία



16.0.0 ΥΓΕΙΑ

16.1.0 Γενικά

16.1.1 Με τη συμπλήρωση του Νέου Νοσοκομείου Λάρνακας η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου δεν παρουσιάζει πρόβλημα στην παροχή εξειδικευμένης ιατρικής περίθαλψης επί νοσοκομειακής βάσης. Η παροχή δημόσιας ιατρικής περίθαλψης για εξυπηρέτηση άμεσων τοπικών αναγκών παρουσιάζει πρόβλημα με αποτέλεσμα να παρατηρείται συμφόρηση στα εξωτερικά ιατρεία του παλιού Νοσοκομείου Λάρνακας. Προς το παρόν λειτουργεί μόνο ένα Τοπικό Ιατρικό Κέντρο σε μόνιμη βάση, στην Αραδίππου. Παράλληλα, λειτουργούν τα λεγόμενα "Κοινοτικά Ιατρεία" στο Τσιακκιλερό, Κόκκινες, Λειβάδια, Δρομολαξιά και Μενεού. Τα "κοινοτικά ιατρεία" τα επισκέπτεται ιατρός περιοδικά, ανά δεκαπενθήμερο. Παράλληλα, με την παροχή δημόσιας ιατρικής περίθαλψης προσφέρεται και ιδιωτική ιατρική περίθαλψη με μορφή ιατρείων και κλινικών. Η κατανομή των ιατρείων/κλινικών δε σχετίζεται με την κατανομή του πληθυσμού και παρατηρείται υπερσυγκέντρωση στο Αστικό Κέντρο. Στην εγκατάσταση ιατρείων/κλινικών δεν ακολουθείται συγκεκριμένη χωροταξική πολιτική.

16.2.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

16.2.1 Για απάβλυνση των προβλημάτων του τομέα της υγείας και βελτίωση της κατάστασης προτείνονται τα ακόλουθα:

16.2.2 | ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ 3 ΤΟΠΙΚΩΝ ΙΑΤΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΣΕ ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ |
ΠΡΟΤΑΣΗ | ΤΟΝ ΠΛΗΘΥΣΜΟ ΚΑΙ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ. |

71 |

Η πρόταση για δημιουργία 3 πρόσθετων Τοπικών Ιατρικών Κέντρων μέχρι το έτος 2000 στηρίζεται στο πρότυπο του

ενός Τοπικού Ιατρικού Κέντρου ανά 15000 άτομα. Η χωροθέτηση των Κέντρων αυτών πρέπει να στηριχθεί στο ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 91. Ένα από τα τρία προτεινόμενα Κέντρα Υγείας πρέπει να εγκατασταθεί στο βδ. τμήμα των περιοχών κατοικίας για να εξυπηρετεί τους υφιστάμενους Κυβερνητικούς Οικισμούς και τα Λειβάδια και ένα άλλο συνιστάται να εγκατασταθεί σε χώρο ανάμεσα στη Δρομολαξιά και Μενεού για να εξυπηρετεί τις άμεσες ιατρικές ανάγκες των κοινοτήτων αυτών. (Σχ.9 σε θύλακα).

16.3.0 Μέτρα Πολιτικής

16.3.1 Για επίτευξη ορθολογικής χωροθέτησης των ιατρικών/κλινικών και των τοπικών κέντρων υγείας προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα πολιτικής:

16.3.2 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙ- ΚΗΣ 91	ΤΑ ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΥΓΕΙΑΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΧΩΡΟΘΕΤΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΟΝ ΠΛΗΘΥΣΜΟ ΠΟΥ ΘΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΝ ΚΑΙ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΘΩΣ ΕΠΙΣΗΣ ΚΑΙ ΤΑ ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ, ΤΟ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚ- ΤΥΟ, ΤΑ ΠΑΡΚΑ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ.
--------------------------------------	---

Με την υιοθέτηση τέτοιων χωροταξικών κριτηρίων θα αποφεύγεται η περιστασιακή χωροθέτηση των Τοπικών Κέντρων Υγείας και θα ενδυναμώσουν μερικά από τα τοπικά κέντρα περιβαλλοντικών περιοχών για καλύτερη εξυπηρέτηση του πληθυσμού.

16.3.3 ΜΕΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙ- ΚΗΣ 92	ΤΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΙΑΤΡΕΙΑ/ΚΛΙΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΥΠΗΡΕ- ΣΙΕΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΣΥΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥΣ ΜΕ ΤΟ ΔΙΚΤΥΟ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ (ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΚΑΙ ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ). ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ, ΟΙ ΧΡΗ- ΣΕΙΣ ΑΥΤΕΣ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΕΓΚΑΘΙΣΤΑΝΤΑΙ ΚΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑ- ΤΟΙΚΙΑΣ ΔΕΔΟΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΔΕΝ ΠΡΟΚΑΛΟΥΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ, ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΚΑΙ/Ή ΑΛΛΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ. ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ ΜΕ ΤΑ
--------------------------------------	--

| ΑΝΩΤΕΡΩ, ΣΤΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΕΤΟΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΑΜ-
| ΒΑΝΟΝΤΑΙ ΥΠΟΨΗ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ:

| (Α) ΟΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΔΕ ΘΑ ΕΠΗΡΕΑΣΟΥΝ ΑΡΝΗ-
| ΤΙΚΑ ΤΙΣ ΑΝΕΣΕΙΣ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ.

| (Β) ΟΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΔΕ ΘΑ ΠΡΟΚΑΛΟΥΝ ΚΥΚΛΟ-
| ΦΟΡΙΑΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΟΥΤΕ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟ ΟΔΙΚΩΝ ΔΥΣΤΥ-
| ΧΗΜΑΤΩΝ.

| (Γ) ΟΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΔΙΑΘΕΤΟΥΝ
| ΑΝΕΤΗ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΗ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗ ΚΑΙ ΝΑ ΜΗΝ ΕΦΑΠΤΟΝΤΑΙ
| ΣΕ ΔΡΟΜΟΥΣ ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΑΝ ΕΞΥΠΗΡΕ-
| ΤΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΟΥΣ ΔΡΟΜΟΥΣ.

Με την εισαγωγή κριτηρίων για εγκατάσταση των ιατρείων/
κλινικών θα αποφεύγεται η απρογραμμάτιστη και περιστα-
σιακή τους χωροθέτηση που παρατηρείται σήμερα.

17.0

Διεθνής
αερολιμένας Λαρνακας



17.0.0 ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

17.1.0 Γενικά

17.1.1 Ο Διεθνής Αερολιμένας Λάρνακας προκαλεί σημαντική ηχητική όχληση και επηρεάζει δυσμενώς την ανάπτυξη παρακείμενων περιοχών. Για προστασία του κοινού από ψηλά επίπεδα θορύβου το Τοπικό Σχέδιο περιλαμβάνει την άσκηση αποτελεσματικού ελέγχου της ανάπτυξης σύμφωνα με διεθνή πρότυπα.

17.2.0 ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

17.2.1 Για διασφάλιση του κοινού από ψηλά επίπεδα θορύβου προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα πολιτικής:

17.2.2 | ΣΤΗΝ ΕΞΕΤΑΣΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ ΜΕ ΤΙΣ |
ΜΕΤΡΟ | ΑΛΛΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ, Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΕΙ ΥΠΟΨΗ ΤΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΟΥ ΕΚΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ |
ΚΗΣ 93 | ΠΙΝΑΚΑ 1 ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ Ή ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ. |

Τα κριτήρια για αποδοχή ή απόρριψη αιτήσεων για συγκεκριμένες αναπτύξεις βασίστηκαν στα "Κριτήρια για έλεγχο της Ανάπτυξης σε περιοχές που επηρεάζονται από θόρυβο Αεροσκαφών", του Υπουργείου Περιβάλλοντος του Ηνωμένου Βασιλείου. Το Σχ.17 δείχνει την ένταση θορύβου σε NNI (Noise Number Index).

17.2.3 | ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΑΣΦΑΛΟΥΣ ΠΡΟΣΓΕΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΓΕΙΩΣΗΣ |
ΜΕΤΡΟ | ΑΕΡΟΣΚΑΦΩΝ ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ ΑΥΣΤΗΡΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ |
ΠΟΛΙΤΙ- | ΥΨΟΥΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ/ΚΑΤΑΣΣΚΕΥΩΝ, ΠΟΥ ΔΥΝΑΤΟ ΝΑ ΚΤΙΣΤΟΥΝ |
ΚΗΣ 94 | ΣΤΗΝ ΠΟΡΕΙΑ ΠΡΟΣΓΕΙΩΣΗΣ/ΑΠΟΓΕΙΩΣΗΣ. |

Το μέτρο αποσκοπεί στη διασφάλιση συνθηκών ασφαλούς προσγείωσης και απογείωσης στο Διεθνή Αερολιμένα Λάρνακας.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

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

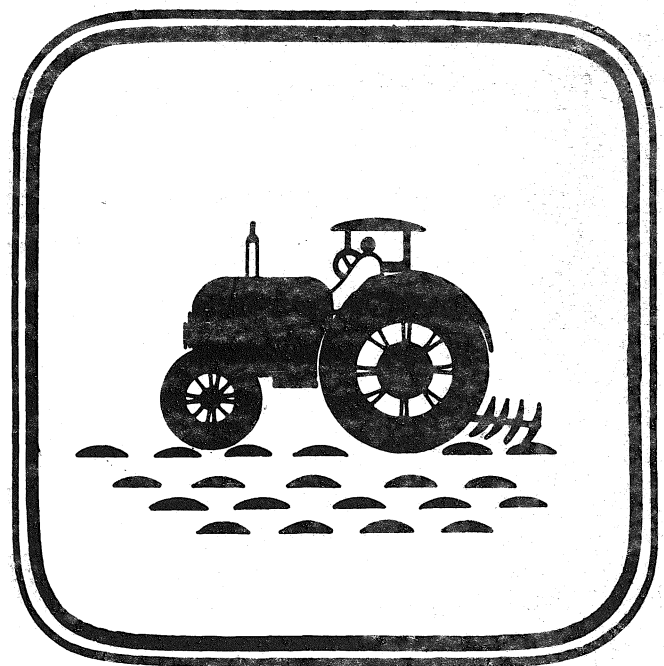
Δείκτης Θορύβου (NNI) στον οποίο εκτίθεται ή αναμένεται να εκτεθεί ένας χώρος.		60 NNI και άνω	50-59 NNI	40-49 NNI	35-39 NNI
Κατοικίες	Απόρριψη αίτησης	Απόρριψη αίτησης	Μεγάλες αναπτύξεις να απορρίπτονται. Επιτρέπεται η ανάπτυξη μόνο για συμπλήρωση μη ανεπτυγμένων κενών (infilling) με την προϋπόθεση ότι θα παρέχεται κατάλληλη μόνωση κατά του θορύβου.	Μεγάλες αναπτύξεις να απορρίπτονται. Επιτρέπεται η ανάπτυξη μόνο για συμπλήρωση μη ανεπτυγμένων κενών (infilling) με την προϋπόθεση ότι θα παρέχεται κατάλληλη μόνωση κατά του θορύβου.	Η αίτηση να μη απορρίπτεται αποκλειστικά και μόνο εξαιτίας των κριτηρίων του θορύβου.
			Πολύ ανεπιθύμητη ανάπτυξη. Όταν, υπό εξαιρετικές περιπτώσεις κρίνεται αναγκαίο να επιτραπεί τέτοια ανάπτυξη, π.χ. για ανανέωση σχολικού κτιρίου, πρέπει να τίθεται όρος για παροχή μόνωσης κατά του θορύβου.	Ανεπιθύμητη ανάπτυξη	Η αίτηση να μη απορρίπτεται αποκλειστικά και μόνο εξαιτίας των κριτηρίων του θορύβου.
Σχολεία	Απόρριψη αίτησης	Απόρριψη αίτησης	Πολύ ανεπιθύμητη ανάπτυξη. Όταν, υπό εξαιρετικές περιπτώσεις κρίνεται αναγκαίο να επιτραπεί τέτοια ανάπτυξη, π.χ. για ανανέωση σχολικού κτιρίου, πρέπει να τίθεται όρος για παροχή μόνωσης κατά του θορύβου.	Με την προϋπόθεση παροχής μόνωσης κατά του θορύβου.	Η αίτηση να μη απορρίπτεται αποκλειστικά και μόνο εξαιτίας των κριτηρίων του θορύβου.
			Ανεπιθύμητη ανάπτυξη	Κάθε περίπτωση να εξετάζεται με τις δικές της συνθήκες	Η αίτηση να μη απορρίπτεται αποκλειστικά εξαιτίας των κριτηρίων του θορύβου
Νοσοκομεία	Απόρριψη αίτησης	Απόρριψη αίτησης	Ανεπιθύμητη ανάπτυξη	Κάθε περίπτωση να εξετάζεται με τις δικές της συνθήκες	Η αίτηση να μη απορρίπτεται αποκλειστικά εξαιτίας των κριτηρίων του θορύβου
			Με την προϋπόθεση παροχής κατάλληλης μόνωσης κατά του θορύβου.		

Γραφεία	Ανεπιθύμητη ανάπτυξη	Επιτρέπεται η ανάπτυξη	Επιτρέπεται η ανάπτυξη αλλά να δίνεται συμβουλή για παροχή μόνωσης στις αίθουσες συνεδρίασης, ανάλογα με την περίπτωση.	Η αίτηση να μη απορρίπτεται αποκλειστικά εξαιτίας των κριτηρίων του θορύβου
Εργοστάσια, Αποθήκες και συναφείς οικοδομές	Επιτρέπεται η ανάπτυξη Με την προϋπόθεση ότι θα παρέχεται πλήρης μόνωση της οικοδομής κατά του θορύβου			Αφήνεται στην κρίση των ενδιαφερομένων η παροχή μόνωσης, που πρέπει να εξαρτάται από τη φύση του εργοστασίου

Πηγή: Υπουργείο Περιβάλλοντος Ηνωμένου Βασιλείου.

18.0

Γεωργία κτηνοτροφία
αστικοαγροτικές περιφέρειες



18.0.0 ΓΕΩΡΓΙΑ, ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΠΑΡΥΦΕΣ

18.1.0 Γενικά

18.1.1 Άνκαι η γεωργία-κτηνοτροφία συμμετέχει με μόνο 5% στην απασχόληση της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου, εξακολουθεί να κατέχει σημαντική θέση σαν δραστηριότητα στα περίχωρα που είναι ενταγμένα στο Τοπικό Σχέδιο.

18.1.2 Στο νοτιοδυτικό τμήμα της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου και ιδιαίτερα στην περιφέρεια Μενεού, ο συνδυασμός γόνιμων βαθιών αλλουβιακών εδαφών, υδροφόρου στρώματος και πεδινού εδάφους επέτρεψαν την ανάπτυξη της εσπεριδοκαλλιέργειας και της καλλιέργειας κηπευτικών φυτών. Η ανάπτυξη αυτή συμβάλλει, ανάμεσα σ'άλλα, και στην ποιοτική βελτίωση του περιβάλλοντος.

18.1.3 Διάφορα χοιροστάσια, ιδιαίτερα στην περιφέρεια Αραδίππου, προκαλούν όχληση ψηλού βαθμού και η εισαγωγή ρυθμιστικών μέτρων θα απαμβλύνει αυτό το πρόβλημα.

18.2.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

18.2.1 Για προστασία και διαφύλαξη της γόνιμης γεωργικής γης, πιο καλής οργάνωσης της κτηνοτροφίας και μείωσης της οχληρίας, που προέρχεται από την κτηνοτροφική ανάπτυξη και για διατήρηση του χαρακτήρα των αστικοαγροτικών παρυφών* προτείνονται τα ακόλουθα:

18.2.2 [ΕΝΤΟΠΙΣΗ ΤΗΣ ΜΑΖΙΚΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗΣ/ΠΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗΣ ΑΝΑ-
ΠΡΟΤΑΣΗ [ΠΤΥΞΗΣ ΣΕ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΖΩΝΕΣ/ΠΕΡΙΟΧΕΣ (Σχ.9, σε θύλακα)]

72

* Ο όρος "αστικοαγροτικές παρυφές" προσδιορίζει τη γη μέσα στα όρια του Σχεδίου, αλλά έξω από τις καθορισμένες περιοχές αστικής ανάπτυξης.

Με την εντόπιση της μαζικής κτηνοτροφικής/πτηνοτροφικής ανάπτυξης σε καθορισμένες ζώνες/περιοχές θα ξεπεραστούν πλείστα περιβαλλοντικά προβλήματα που δημιουργεί η χρήση αυτή. Αιτήσεις για κτηνοτροφικές αναπτύξεις έξω από τις καθορισθείσες ζώνες/περιοχές θα απορρίπτονται. Οι ζώνες/περιοχές θα διακρίνονται σε δύο κατηγορίες:

(α) κτηνοτροφικές ζώνες/περιοχές ψηλού βαθμού όχλησης,

(β) κτηνοτροφικές ζώνες/περιοχές χαμηλού βαθμού όχλησης.

Οι κτηνοτροφικές ζώνες/περιοχές ψηλού βαθμού όχλησης περιλαμβάνουν και τη μαζική εκτροφή χοίρων ενώ οι κτηνοτροφικές ζώνες/περιοχές χαμηλού βαθμού όχλησης δεν περιλαμβάνουν τη χρήση αυτή. Συνιστάται όπως η Κυβέρνηση αναλάβει τη δημιουργία ενιαίων κτηνοτροφικών περιοχών για γειτονικά περίχωρα, που είναι ενταγμένα στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου και παράσχει τις σχετικές διευκολύνσεις.

18.2.3
ΠΡΟΤΑΣΗ
73

ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΧΑΜΗΛΟΥ ΒΑΘΜΟΥ ΟΧΛΗΣΗΣ ΤΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΛΕΙΒΑΔΙΑ ΚΑΙ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΓΙΑ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ (Σχ.9, σε θύλακα).

Μέρος της κτηνοτροφικής ζώνης χαμηλού βαθμού όχλησης του χωριού Λειβάδια έχει θέα προς τη θάλασσα και πιθανό όταν αναπτυχθεί πλήρως και πνέουν δυτικοί και βοριοδυτικοί άνεμοι να προκαλεί οχληρία στην παραλιακή τουριστική ζώνη. Γι'αυτό προτείνεται η συρρίκνωση της.

18.2.4
ΠΡΟΤΑΣΗ
74

ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΤΗΣ ΓΟΝΙΜΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ, ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΤΗΣ ΑΡΔΕΥΣΙΜΗΣ, ΚΑΙ ΟΡΘΟΛΟΓΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ (Σχ.9, σε θύλακα).

Για διαφύλαξη της γόνιμης και αποδοτικής γεωργικής γης, στις γεωργικές περιοχές που προτείνεται να διαφυλακτούν, θα επιτρέπεται μόνο ανάπτυξη που θα είναι απόλυτα αναγκαία σε σχέση με τη γεωργική χρήση.

19.0.0 ΑΙΣΘΗΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

19.1.0 Γενικά

19.1.1 Το αισθητικό πρόβλημα που συναντάται στην περιοχή του Σχεδίου πηγάζει βασικά από τη μεγάλη αταξία που υπάρχει στη μορφή, τον όγκο, την κλίμακα και γενικά στην αρχιτεκτονική έκφραση των οικοδομών. Σε πολλές περιπτώσεις άσχημα, απρόσωπα, ακαλαίσθητα κτίσματα ή επεμβάσεις σε οικοδομές δημιουργούν σοβαρή αισθητική ρύπανση.

19.1.2 Για το λόγο αυτό προτείνεται :

19.1.3 [Η ΑΣΚΗΣΗ ΑΥΣΤΗΡΟΥ ΑΙΣΘΗΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙ-
ΠΡΟΤΑΣΗ [ΚΗ ΑΡΧΗ, ΠΟΥ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΕΤΑΙ ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ.]

75

19.1.4 Για επίτευξη της ΠΡΟΤΑΣΗΣ 75 προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα πολιτικής:

19.1.5 [(Α) ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΤΡΙΩΝ Ή
ΜΕΤΡΟ [ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΘΑ ΓΙΝΕΤΑΙ ΠΡΟΣΠΑΘΕΙΑ ΩΣΤΕ ΤΑ
ΠΟΛΙΤΙ- [ΥΨΗ ΤΩΝ ΙΣΟΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΟΦΩΝ ΝΑ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΙΔΙΑ
ΚΗΣ 99 [ΠΕΡΙΠΟΥ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΓΡΑΜΜΗ.]

[(Β) ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΤΡΙΩΝ Ή
[ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΩΝ ΟΡΟΦΩΝ, Η ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΤΟΥΣ ΑΠΟ ΤΑ ΣΥΝΟΡΑ
[ΘΑ ΑΥΞΑΝΕΤΑΙ ΑΝΑΛΟΓΑ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ
[ΣΥΜΠΛΕΓΜΑΤΩΝ, ΟΓΚΩΔΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ
[ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ.]

[(Γ) ΟΙ ΟΓΚΩΔΕΙΣ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΘΑ ΑΠΟΡΡΙ-
[ΠΤΟΝΤΑΙ. Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΠΙΤΡΕΨΕΙ
[ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ ΜΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΥΨΟΣ
[ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ Ή ΚΑΙ ΤΟ ΑΝΤΙΘΕΤΟ, ΕΤΣΙ ΩΣΤΕ ΝΑ ΕΠΙΤΥΓ-
[ΧΑΝΟΝΤΑΙ ΚΑΛΥΤΕΡΟΙ ΟΓΚΟΙ ΚΑΙ ΣΧΗΜΑΤΑ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ.]

- (Δ) ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΔΙΠΛΟΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΕΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΟΙ ΔΥΟ ΦΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ ΕΝΙΑΙΑ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΦΡΑΣΗ, ΟΤΑΝ ΤΟΥΤΟ ΕΙΝΑΙ ΕΦΙΚΤΟ.
- (Ε) Η ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΣΤΗΝ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ ΕΔΑΦΟΥΣ ΘΑ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΣΑΝ ΒΑΣΙΚΟ ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ.
- (Ζ) ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΤΑΙ ΛΟΓΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΧΡΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΟΙ ΑΚΡΑΙΕΣ ΕΠΙΛΟΓΕΣ ΘΑ ΑΠΟΡΡΙΠΤΟΝΤΑΙ, ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΕΙΔΙΚΗ ΕΥΑΙΣΘΗΣΙΑ.
- (Η) ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΣΕ ΥΠΟΣΤΗΛΩΜΑΤΑ ΜΕ ΑΝΟΙΚΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΘΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΜΟΝΟ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ, ΔΕΔΟΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΘΑ ΓΙΝΕΤΑΙ ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΕ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΕΜΦΑΣΗ ΣΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ.
- (Θ) ΘΑ ΑΠΟΡΡΙΠΤΟΝΤΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΜΕ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΕΣ ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΕΞΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΚΩΔΙΚΑ ΤΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΝΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΘΟΥΝ ΟΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΑΝΟΡΘΟΓΡΑΦΙΕΣ.
- (Ι) Η ΕΝΙΑΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΘΑ ΕΝΘΑΡΡΥΝΕΤΑΙ ΣΑΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΜΟΡΦΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΣΕ ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΠΟΙΗΣΗ, ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ (ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΚΥΡΙΩΣ) ΚΑΙ ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΔΕ ΘΑ ΠΑΡΑΒΛΑΠΤΟΝΤΑΙ ΟΙ ΑΝΕΣΕΙΣ ΓΕΙΤΟΝΙΚΩΝ ΤΕΜΑΧΙΩΝ.
- (Κ) ΣΕ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ Ή ΚΑΙ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦ'ΟΣΟΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΥΝΑΙΝΕΣΗ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΓΕΙΤΟΝΙΚΩΝ ΤΕΜΑΧΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΤΟ ΚΡΙΝΕΤΑΙ ΣΑΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΚΟΠΙΜΟ ΘΑ ΕΝΘΑΡΡΥΝΕΤΑΙ Η ΣΥΝΕΧΗΣ ΔΟΜΗΣΗ.
- (Λ) ΣΕ ΝΕΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΘΑ ΕΝΘΑΡΡΥΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟΕΣ ΣΕ ΠΡΟΣΩΠΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΑΛΑΡΩΣΕΩΝ

ΟΠΩΣ Η ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΩΝ ΣΤΟΩΝ (ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΛΑΤΟΣ ΣΤΟΑΣ 3.0 ΜΕΤΡΑ) ΑΠΟ ΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ.

(Μ) Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΜΠΟΡΕΙ, ΟΤΑΝ ΤΟ ΚΡΙΝΕΙ ΑΝΑΓΚΑΙΟ, ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ, ΝΑ ΑΠΑΙΤΕΙ ΟΠΩΣ ΟΡΙΣΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΥ ΚΑΘΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΚΑΙ ΣΕ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΟ ΣΗΜΕΙΟ ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΕΙ ΣΕ ΦΥΤΕΜΕΝΟ ΧΩΡΟ (ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ).

Ν) Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΘΑ ΜΠΟΡΕΙ, ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ, ΝΑ ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΕ ΑΛΛΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΚΑΙ ΟΡΟΥΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:

(α) ΤΗΝ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ Ή ΑΛΛΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (πχ. ΗΛΙΑΚΩΝ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΩΝ, ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΝΤΕΠΟΖΙΤΩΝ ΝΕΡΟΥ, ΦΟΥΓΑΡΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ) ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΜΕ ΣΤΟΧΟ ΑΥΤΕΣ ΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΩΣΤΑ ΣΤΟΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΟΓΚΟ.

(β) ΤΗΝ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΔΙΑΦΗΜΗΣΤΙΚΩΝ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ. ΓΕΝΙΚΑ ΑΥΤΕΣ ΘΑ ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ ΝΑ ΤΟΠΟΘΕΤΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΟΡΟΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ. ΘΑ ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ ΠΟΥ ΔΙΑΦΗΜΙΖΟΥΝ ΠΡΟ·Ι·ΟΝ ΠΟΥ ΠΩΛΕΙΤΑΙ Ή ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΖΕΤΑΙ ΣΤΗ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ, ΑΛΛΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΥΤΗ Η ΠΙΝΑΚΙΔΑ ΘΑ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝΕΤΑΙ ΣΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ. ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΕΣ ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ ΣΤΙΣ ΠΡΟΣΩΠΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΚΑΙ ΤΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥΣ ΕΤΣΙ ΩΣΤΕ ΝΑ ΜΗΝ ΠΑΡΑΜΟΡΦΩΝΟΥΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ. ΘΑ ΑΠΑΓΟΡΕΥΟΝΤΑΙ ΟΙ ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΙΣ ΣΕ ΣΤΥΛΛΟΥΣ ΣΤΟΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΧΩΡΟ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ.

20.0.0 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

20.1.0 Γενικά

20.1.1 Επειδή υπάρχουν στοιχεία που δεν μπορούν να ρυθμιστούν στα πλαίσια των επί μέρους Κεφαλαίων του παρόντος εγγράφου, καθορίζονται τα ακόλουθα γενικά Μέτρα Πολιτικής.

20.1.2
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 100

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΥΝΑΤΟ ΝΑ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΜΟΝΟ ΚΑΙ ΕΦ' ΟΣΟΝ ΑΥΤΗ:

- (α) ΙΚΑΝΟΠΟΙΕΙ ΠΛΗΡΩΣ ΤΙΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΑΥΤΗ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΟΝ ΤΥΠΟ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΣΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ.
- (β) ΔΙΑΘΕΤΕΙ, ΟΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ, ΚΑΤΑΛΛΗΛΗ, ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΤΙΚΗ, ΑΝΕΤΗ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΡΚΗ, ΣΥΝΕΧΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΗ ΥΔΑΤΟΠΡΟΜΗΘΕΙΑ.
- (γ) ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΕΙ ΔΥΣΜΕΝΩΣ ΤΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ, ΒΕΛΤΙΩΣΗ Ή ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.

20.1.3
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 101

Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΠΟΥ ΠΕΡΙΓΡΑΦΕΤΑΙ ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΦΟΡΑ ΠΑΝΤΟΤΕ ΤΗΝ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ. ΑΛΛΕΣ ΠΑΡΕΜΦΕΡΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΧΡΗΣΕΙΣ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ, ΜΕΤΑΞΥ ΑΛΛΩΝ, ΟΤΙ:

- (α) ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ ΤΗΣ ΠΑΡΕΜΦΕΡΟΥΣ ΧΡΗΣΗΣ ΔΕ ΘΑ ΥΠΕΡΒΑΙΝΕΙ ΣΕ ΚΑΜΙΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟ ΕΜΒΑΔΟ ΤΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ ΧΡΗΣΗΣ,
- (β) Η ΠΑΡΕΜΦΕΡΗΣ ΧΡΗΣΗ ΘΑ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΚΑΙ ΜΕ ΚΑΘΕ ΤΡΟΠΟ ΑΝΑΠΟΣΠΑΣΤΟ ΜΕΡΟΣ ΤΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ ΤΗΣ,
- (γ) Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΟΤΙ ΔΕΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΝΤΑΙ ΑΡΝΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΓΕΝΙΚΑ.

20.1.4
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΔΗΣ 102

Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΔΥΝΑΤΑΙ, ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ, ΝΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΓΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΝΟΙΞΗ ΝΕΟΥ ΔΡΟΜΟΥ, ΤΗ ΔΙΕΥΡΥΝΣΗ Ή ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΔΡΟΜΟΥ, ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ, ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΥ, ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ, ΠΛΑΤΕΙΑΣ, ΚΟΛΠΟΥ ΑΝΑΜΟΝΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ, ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΠΑΡΑΛΙΑ, ΤΑ ΚΡΑΤΙΚΑ ΔΑΣΗ, ΤΗΝ ΚΡΑΤΙΚΗ ΓΗ, ΤΟΥΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ, ΠΟΤΑΜΟΥΣ, ΛΙΜΝΕΣ, ΥΔΑΤΟΦΡΑΚΤΕΣ, ΠΑΡΚΑ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΑ ΤΟΥΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ.

20.1.5
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 103

ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΘΑ ΠΑΡΑΧΩΡΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΤΟΠΙΟΤΕΧΝΗΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ Η ΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΠΟΙΟΥ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΠΟΣΟΣΤΟΥ 15% ΤΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΗΣ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΓΗΣ (ΤΟ ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟ ΤΟΥ ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΟΤΙ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΕΜΒΑΔΟ ΕΚΕΙΝΟ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΔΡΟΜΩΝ Ή ΑΛΛΩΝ ΠΡΟΣΒΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΤΥΧΟΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥΝ ΤΗΝ ΑΚΙΝΗΤΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ).

ΝΟΕΙΤΑΙ ΟΤΙ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΔΥΝΑΤΑΙ, ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΠΑΡΑΚΑΤΩ, ΝΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙ ΜΕΡΙΚΗ Ή ΚΑΘΟΛΟΥ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΠΙΟ ΠΑΝΩ ΓΕΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ:

- (α) ΣΕ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ.
- (β) ΣΕ ΤΕΜΑΧΙΟ Ή ΤΕΜΑΧΙΑ ΓΗΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΚΑΙ ΕΧΟΥΝ ΕΜΒΑΔΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΤΩΝ 2,500 Τ.Μ.
- (γ) ΟΤΑΝ Ο ΔΟΜΗΜΕΝΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΘΑ ΕΠΗΡΕΑΣΤΕΙ ΑΡΝΗΤΙΚΑ.
- (δ) ΟΤΑΝ Η ΑΙΤΗΣΗ ΑΦΟΡΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ, ΠΡΟΣΘΗΚΗ, ΕΠΕΚΤΑΣΗ Ή ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ.
- (ε) ΟΤΑΝ Η ΑΙΤΗΣΗ ΑΦΟΡΑ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ.

(στ) ΟΠΟΥ Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΔΕΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΕΙ ΜΕ ΟΠΟΙΟΔΗΜΠΟΤΕ ΤΡΟΠΟ ΤΗΝ ΕΝΕΡΓΟ Ή ΠΑΘΗΤΙΚΗ ΑΝΑΨΥΧΗ Ή ΔΕ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (Π.Χ. ΣΑΝ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΟΙ ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΟΥΝ ΔΙΑΧΩΡΙΣΤΙΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΑΣΙΜΒΙΒΑΣΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ, ΝΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΟΥΝ ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΟΥ ΕΔΑΦΟΥΣ Ή ΩΣ ΔΙΚΤΥΟ ΔΕΝΔΡΟΣΤΟΙΧΕΩΝ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΩΝ, ΚΛΠ.).

20.1.6
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 104

Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΔΥΝΑΤΑΙ, ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΜΟΝΩΡΟΦΗΣ Ή ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΕ ΤΕΜΑΧΙΟ ΟΠΟΥ ΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΕΔΑΦΟΣ ΕΧΕΙ ΑΠΟΤΟΜΗ ΚΛΙΣΗ ΝΑ ΕΠΙΤΡΕΨΕΙ, ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΥΣ Ή ΑΙΣΘΗΤΙΚΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ, Ή ΟΠΩΣ ΜΕΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΕΧΕΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΑΡΙΘΜΟ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΤΑ ΕΝΑ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟ ΑΠΟ ΤΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΑΡΙΘΜΟ ΟΡΟΦΩΝ ΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ. ΝΟΕΙΤΑΙ ΟΤΙ ΚΑΙ Σ' ΑΥΤΗ ΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΘΑ ΤΗΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ.

20.1.7
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 105

ΤΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΠΟΥ ΘΑ ΕΦΑΡΜΟΖΕΙ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟΥΣ ΔΙΑΦΟΡΟΥΣ ΤΥΠΟΥΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΑ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΧΕΤΙΚΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.

20.1.8
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 106

ΟΙ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΥΨΟΣ ΚΑΙ ΑΡΙΘΜΟ ΟΡΟΦΩΝ ΓΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΔΕΝ ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΝΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΣΑΝ ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΤΟΠΟΣ ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΗΣ ΛΑΤΡΕΙΑΣ.

20.1.9
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 107

ΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΟΥ ΚΑΘΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΓΚΡΙΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΜΟΝΟ. ΣΕ ΤΕΜΑΧΙΑ ΓΗΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΕΓΚΡΙΜΕΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ, ΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΗΣ ΘΑ ΜΕΙΩΝΟΝΤΑΙ ΚΑΤΑ 33%. ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΡΟΝΟΙΑ ΑΥΤΗ ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ, ΟΙ ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ-ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΚΑΙ ΟΙ ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ.

20.1.10
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 108

ΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ, ΠΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΧΟΥΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ Ή ΣΕ ΙΣΧΥ ΑΔΕΙΑ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ, ΠΟΥ ΕΚΔΟΘΗΚΕ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟ (ΚΕΦ. 96), ΘΑ ΙΣΧΥΟΥΝ ΟΙ ΠΙΟ ΚΑΤΩ ΠΡΟΝΟΙΕΣ, ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΕΚΤΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ.

(α) ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΚΑΘΟΡΙΖΕΤΑΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΟΥ ΚΥΜΑΙΝΕΤΑΙ ΑΠΟ 0.60:1 ΜΕΧΡΙ 0.80:1 (ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΥΟ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ), ΘΑ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.90:1, ΑΝΩΤΑΤΟ ΥΨΟΣ 3 ΟΡΟΦΟΙ (11.30 Μ.) ΚΑΙ ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ 0.50:1, ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΙΣΧΥΕ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΙΣΟΣ Ή ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΣ ΤΟΥ 0.90:1.

(β) ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΚΑΘΟΡΙΖΕΤΑΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΟΣ ΤΟΥ 0.60:1 ΘΑ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.60:1, ΑΝΩΤΑΤΟ ΥΨΟΣ 2 ΟΡΟΦΟΙ (8.20 Μ.) ΚΑΙ ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ 0.35:1, ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ, ΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΝ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΙΣΧΥΕ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΙΣΟΣ Ή ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΣ ΤΟΥ 0.60:1.

(v) ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΠΟΥ ΙΣΧΥΕΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΟΣ ΤΟΥ 0.30:1 ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΘΑ ΔΙΚΑΙΟΥΝΤΑΙ ΑΝΩΤΑΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.30:1, ΑΝΩΤΑΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ 0.20:1 ΚΑΙ Ο ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΤΟ ΥΨΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΔΕ ΘΑ ΥΠΕΡΒΑΙΝΟΥΝ ΤΑ ΜΕΓΙΣΤΑ ΚΑΘΟΡΙΖΟΜΕΝΑ ΓΙΑ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΣΤΗ ΖΩΝΗ.

20.1.11
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 109

ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙ ΜΙΑΣ ΜΟΝΟ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΤΕΤΡΑΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΠΟΥ ΘΑ ΑΝΕΓΕΡΘΕΙ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΜΕΣΑ ΣΤΙΣ ΖΩΝΕΣ Κα6 ΚΑΙ Κα7, Ο ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΡΙΖΕΤΑΙ ΣΕ 1.00:1 ΑΝΤΙ ΤΟΥ ΚΑΘΟΡΙΖΟΜΕΝΟΥ ΣΤΗ ΖΩΝΗ 0.90:1 ΚΑΙ 0.80:1, ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΚΑΙ Ο ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ Κα7 ΟΡΙΖΕΤΑΙ ΣΕ 0.50:1.

20.1.12
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 110

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΟΥ ΠΡΟΝΟΕΙΤΑΙ ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΕΙΝΑΙ 0.01:1 Ή 0.005:1 ΚΑΙ ΕΠΗΡΕΑΖΕΙ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΤΕΜΑΧΙΑ ΓΗΣ ΜΕΣΑ ΣΕ ΟΡΙΑ ΥΔΑΤΟΠΡΟΜΗΘΕΙΑΣ, Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΗΣ ΘΑ ΑΥΞΑΝΕΤΑΙ ΣΕ 0.10:1 ΚΑΙ Ο ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΘΑ ΕΙΝΑΙ 2 ΜΕ ΑΝΩΤΑΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΤΟ ΥΨΟΣ 7.00 Μ. ΑΝ ΤΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΤΕΜΑΧΙΑ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΥΔΑΤΟΠΡΟΜΗΘΕΙΑΣ, Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΗΣ ΘΑ ΑΥΞΑΝΕΤΑΙ ΣΕ 0.05:1, Ο ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΘΑ ΕΙΝΑΙ 2 ΜΕ ΑΝΩΤΑΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΤΟ ΥΨΟΣ 7.00 Μ.

20.1.13
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 111

ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΠΟΥ ΑΝΕΓΕΙΡΟΝΤΑΙ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ Ή ΤΕΜΑΧΙΑ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΕ ΖΩΝΕΣ ΜΕ ΠΡΩΤΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΟ Πα ΘΑ ΙΣΧΥΟΥΝ ΟΙ ΠΑΡΑΚΑΤΩ ΕΠΙΦΥΛΑΞΕΙΣ, ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΑ ΜΕ ΤΙΣ ΑΛΛΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ:

(α) ΟΤΑΝ ΤΟ ΕΜΒΑΔΟ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ Ή ΤΕΜΑΧΙΩΝ ΔΕΝ ΥΠΕΡΒΑΙΝΕΙ ΤΑ 200 Τ.Μ. Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΠΙΤΡΕΠΕΙ ΚΑΛΥΨΗ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ

0.70:1 ΜΕΧΡΙ 0.85:1, ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ ΚΡΙΝΕΙ ΟΤΙ ΑΥΤΟ ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ ΕΞΑΙΤΙΑΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ, ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ, ΣΧΗΜΑ ΚΑΙ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Ή ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΚΑΙ ΕΦΟΣΟ ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΝΤΑΙ ΔΥΣΜΕΝΩΣ Ή ΠΑΡΑΒΛΑΠΤΟΝΤΑΙ ΟΙ ΑΝΕΣΕΙΣ Ή Η ΕΥΛΟΓΗ ΧΡΗΣΗ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ Ή ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΑΝ ΣΥΝΟΛΟ.

- (β) ΟΤΑΝ ΤΟ ΕΜΒΑΔΟ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ Ή ΤΕΜΑΧΙΩΝ ΥΠΕΡΒΑΙΝΕΙ ΤΑ 400 Τ.Μ. ΑΛΛΑ ΕΙΝΑΙ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΑΠΟ 600 Τ.Μ. Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙ ΚΑΛΥΨΗ ΜΙΚΡΟΤΕΡΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ 0.70:1 ΜΕΧΡΙ 0.50:1, ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ ΚΡΙΝΕΙ ΟΤΙ ΑΥΤΟ ΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ ΕΞΑΙΤΙΑΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ, ΤΟ ΣΧΗΜΑ ΚΑΙ ΤΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Ή ΤΕΜΑΧΙΟΥ.
- (γ) ΟΤΑΝ ΤΟ ΕΜΒΑΔΟ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ Ή ΤΕΜΑΧΙΩΝ ΥΠΕΡΒΑΙΝΕΙ ΤΑ 600 Τ.Μ. Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙ ΜΕΙΩΣΗ ΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ 0.40:1.
- (δ) ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΕΜΑΧΙΩΝ Ή ΕΝΙΑΙΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΥΡΗΝΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ, Ο ΟΓΚΟΣ ΚΑΙ Η ΚΛΙΜΑΚΑ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΘΑ ΠΡΟΣΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΠΟΥ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΟΣΟ ΑΦΟΡΑ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΥΤΑ.

20.1.14
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 112

Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙ ΜΕΙΩΣΗ Ή ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΥΨΟΥΣ ΚΑΘΕ ΟΡΟΦΟΥ ΝΕΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ Π_α ΠΡΟΣ ΤΟ ΣΚΟΠΟ ΟΠΩΣ Η ΝΕΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΕΝΑΡΜΟΝΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΔΥΝΑΤΟ ΒΑΘΜΟ ΜΕ ΤΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΑ ΥΨΗ ΤΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ Ή ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΟΠΟΥ ΑΥΤΗ ΘΑ ΑΝΕΓΕΡΘΕΙ.

20.1.15
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 113

Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΔΥΝΑΤΑΙ, ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΠΟΥ ΥΦΙΣΤΑΤΟ ΝΟΜΙΜΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ, ΕΙΤΕ ΜΕΣΑ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΚΑΛΥΠΤΕΤΑΙ ΑΠΟ ΖΩΝΗ, ΠΟΥ ΔΗΜΟΣΙΕΥΤΗΚΕ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 14(1) ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΥ, ΕΙΤΕ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΔΕΝ ΚΑΛΥΠΤΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΕΤΟΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΟΠΟΙΑΣ Η

ΧΡΗΣΗ ΣΥΓΚΡΟΥΕΤΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΑ ΧΟΡΗΓΗΣΕΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗ Ή ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΣΤΗΝ ΠΙΟ ΠΑΝΩ ΟΙΚΟΔΟΜΗ, ΕΦΟΣΟΝ ΤΗΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΠΙΟ ΚΑΤΩ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ:

- (α) Ο ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΤΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΔΕ ΘΑ ΥΠΕΡΒΑΙΝΟΥΝ ΤΑ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΜΕΓΙΣΤΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΠΟΥ ΙΣΧΥΑΝ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΟ ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ Ή ΤΟ ΥΨΟΣ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΡΧΟΥΣΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ:
- (β) Η ΟΛΙΚΗ ΚΥΒΙΚΗ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΠΡΟΣΘΗΚΩΝ Ή ΜΕΤΑΤΡΟΠΩΝ ΣΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΠΟΥ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΔΕΝ ΥΠΕΡΒΑΙΝΕΙ ΤΟ 10% ΤΗΣ ΚΥΒΙΚΗΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ Η ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΑΥΤΗ ΕΧΕΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΚΤΟΣ ΑΝ ΤΟ ΠΙΟ ΠΑΝΩ ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΞΑΝΤΛΗΘΗΚΕ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΣ.
- (γ) Η ΠΡΟΣΘΗΚΗ Ή ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΔΕΝ ΘΑ ΕΠΗΡΕΑΣΕΙ ΔΥΣΜΕΝΩΣ Ή ΠΑΡΑΒΛΑΨΕΙ ΤΙΣ ΑΝΕΣΕΙΣ Ή ΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΧΡΗΣΗ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ή ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΑΝ ΣΥΝΟΛΟ.
- (δ) Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ, ΔΕ ΘΑ ΥΠΕΡΒΑΙΝΟΥΝ ΤΑ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΜΕΓΙΣΤΑ ΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΑΥΤΗ ΧΡΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΕ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΤΗΣ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑΣ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ. ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΗΣ ΘΑ ΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΥΠΩΧΗ ΤΟ ΤΕΜΑΧΙΟ ΠΑΝΩ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ Η ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΠΩΣ ΑΥΤΟ ΗΤΑΝ ΕΓΓΕΓΡΑΜΕΝΟ ΣΤΑ ΒΙΒΛΙΑ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ.

20.1.16
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 114

ΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΣΟΣΤΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΟΥ ΚΑΘΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ BUNGALOW ΙΣΧΥΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΟΠΟΥ 25% ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟ ΤΩΝ ΚΛΙΝΩΝ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΕΙΝΑΙ ΣΕ BUNGALOWS.

20.1.17
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 115

ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΖΕΥΚΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑ ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΩΣ ΕΚ ΤΟΥΤΟΥ ΕΙΝΑΙ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΟ ΟΠΩΣ ΚΑΘΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΙΚΑΝΟΠΟΙΕΙ ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΑΘΕ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ.

20.1.18

Τα πρατήρια πετρελαιοειδών χρήζουν ειδικής πολιτικής. Ένας από τους βασικούς στόχους των Τοπικών Σχεδίων είναι η διοχέτευση της τροχαίας κυκλοφορίας στους δρόμους πρωταρχικής σημασίας, στους συλλεκτήριους δρόμους (δρόμοι δευτερεύουσας σημασίας) και στους άξονες δραστηριότητας και ο περιορισμός της διακίνησης αυτοκινήτου, σε περιοχές κατοικίας. Είναι, επομένως, αναγκαίο όπως ο ανεφοδιασμός του αυτοκινήτου σε καύσιμα γίνεται στους δρόμους όπου ενθαρρύνεται το αυτοκίνητο και όχι να παραπέμπεται αυτό για ανεφοδιασμό σε περιοχές κατοικίας. Επομένως, προτείνεται όπως:

20.1.19
ΠΡΟΤΑΣΗ 76

ΤΑ ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ ΧΩΡΟΘΕΤΟΥΝΤΑΙ:
(α) ΣΕ ΔΡΟΜΟΥΣ ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ΟΤΙ Η ΧΡΗΣΗ ΑΥΤΗ ΚΡΙΝΕΤΑΙ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΗ ΓΙΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΤΡΟΧΑΙΑΣ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ, Η ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΙΝΑΙ ΠΟΛΥ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗ ΓΙΑ ΝΑ ΔΙΑΣΦΑΛΙΖΕΤΑΙ ΤΟ ΑΠΡΟΣΚΟΠΤΟ ΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΡΟΗΣ, ΔΕΝ ΠΡΟΚΑΛΕΙ ΟΧΛΗΡΙΑ ΣΕ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ Ή ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΥ ΥΦΙΣΤΑΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΕΙ ΔΥΣΜΕΝΩΣ ΤΙΣ ΑΝΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΕΝ ΠΡΟΚΑΛΕΙ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΣΤΗΝ ΟΔΙΚΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ. ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΟΔΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ, ΔΕΔΟΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΕΙΝΑΙ ΕΦΙΚΤΟ, Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ ΓΙΑ Ή ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΛΩΡΙΔΑΣ ΕΠΙΒΡΑΔΥΝΣΗΣ. ΠΡΕΠΕΙ, ΕΠΙΣΗΣ ΝΑ ΔΙΝΕΤΑΙ ΕΙΔΙΚΗ ΕΜΦΑΣΗ ΣΤΗ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΕΙΣΟΔΩΝ/ ΕΞΟΔΩΝ ΤΩΝ ΠΡΑΤΗΡΙΩΝ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΟΔΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ.

- (β) ΣΕ ΔΡΟΜΟΥΣ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ, ΔΕΔΟΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΔΕΝ ΠΡΟΚΑΛΕΙ ΟΧΛΗΡΙΑ ΣΕ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ Ή ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΥ ΥΦΙΣΤΑΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΕΙ ΔΥΣΜΕΝΩΣ ΤΙΣ ΑΝΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΙΚΩΝ, ΔΕΝ ΠΡΟΚΑΛΕΙ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΣΤΗΝ ΟΔΙΚΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ ΔΕ ΔΥΣΧΕΡΑΙΝΕΙ ΤΗΝ ΤΡΟΧΑΙΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ.
- (γ) ΣΕ ΕΚΕΙΝΟΥΣ ΤΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ, ΟΠΟΥ Η ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΤΗΣ ΤΡΟΧΑΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΔΕΝ ΠΕΡΙΟΡΙΖΕΤΑΙ ΚΑΙ ΚΑΤΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗ ΣΕ ΕΚΕΙΝΑ ΤΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΤΟΥΣ ΟΠΟΥ Η ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΔΕΔΟΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΔΕΝ ΠΡΟΚΑΛΕΙ ΟΧΛΗΡΙΑ ΣΕ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ Ή ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΥ ΥΦΙΣΤΑΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΕΙ ΔΥΣΜΕΝΩΣ ΤΙΣ ΑΝΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΙΚΩΝ, ΔΕΝ ΠΡΟΚΑΛΕΙ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΣΤΗΝ ΟΔΙΚΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ ΔΕ ΔΥΣΧΕΡΑΙΝΕΙ ΤΗΝ ΤΡΟΧΑΙΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ.

ΝΟΕΙΤΑΙ ΟΤΙ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ (α), (β) ΚΑΙ (γ) ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΚΠΛΗΡΟΥΝΤΑΙ ΚΑΙ ΟΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙ Η ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΠΡΑΤΗΡΙΩΝ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΟΙ ΣΧΕΤΙΚΟΙ ΜΕ ΑΥΤΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ.

20.1.20
ΜΕΤΡΟ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ 116

Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΠΙΤΡΕΨΕΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΣΕ ΤΕΜΑΧΙΟ ΝΟΟΥΜΕΝΟΥ ΟΤΙ ΑΥΤΕΣ ΘΑ ΕΧΟΥΝ ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΜΕΧΡΙ 25% ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ, ΔΕΝ ΘΑ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΜΙΚΡΟΤΕΡΗ ΤΩΝ 1.50 Μ. ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΥΡΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΚΑΙ ΔΕΝ ΘΑ ΚΑΛΥΠΤΟΥΝ ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΑΠΟ ΤΟ 10% ΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΥ ΤΕΜΑΧΙΟΥ.

21.0.0 ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΖΩΝΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

21.1.1 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 μέτρα έτσι ώστε να είναι δυνατή η άνετη και ευχερής αξιοποίησή τους. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει αύξηση των πιο πάνω μεγεθών.

21.1.2 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 Πα με σκοπό την εναρμόνιση της νέας οικοδομής στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό με τον χαρακτήρα και τα ύψη των υφισταμένων αξιόλογων ή διατηρητέων οικοδομών στην περιοχή όπου αυτή θα ανεγερθεί.

21.1.3 Αποστάσεις Οικοδομών από Σύνορα Τεμαχίων/Οικοπέδων

(α) Γενικά, η κυρίως οικοδομή θα απέχει τουλάχιστον 3.00 μέτρα από τα σύνορα του τεμαχίου ή τουλάχιστον 15.00 μέτρα από το όριο υπεραστικής οδού ή αυτοκινητοδρόμου. Σε περίπτωση βιομηχανικής οικοδομής η απόσταση από τα σύνορα του τεμαχίου θα είναι τουλάχιστον 6.00 μέτρα και η απόσταση από το όριο υπεραστικής οδού ή αυτοκινητοδρόμου θα είναι τουλάχιστον 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 (πχ. απότομες υψομετρικές αλλαγές, λοφογραμμές, κοίτες ποταμών, χειμάρρων και αργακίων, παρυφές πάρκων κ.ο.κ.),
 - (vi) όταν προτείνεται κατακόρυφη επέκταση σε υφιστάμενη εγκεκριμένη οικοδομή η οποία δε μπορεί να ικανοποιήσει τα πιο πάνω πρότυπα λόγω υλοποίησης δεσμευτικού σχεδίου διεύρυνσης, λόγω απαλλοτρίωσης ή λόγω όρου σε άδεια.
- (β) Σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα η Πολεοδομική Αρχή θα 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.

21.1.4 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 500 τ.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.

21.1.5 Εξώστες*, Καλυμμένες Βεράντες** και Κοινόχρηστοι Χώροι

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

- (ι) το συνολικό εμβαδό των εξωστών και/ή καλυμμένων βεραντών σε κάθε όροφο δεν υπερβαίνει το 20% του δομημένου χώρου του ορόφου,
- (ιι) 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 δεν 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 τμ.

*"Εξώστης" σημαίνει βαθιά προεξοχή στην εξωτερική πλευρά ορόφου οικοδομής, με δύο τουλάχιστον εξωτερικές πλευρές του ελεύθερες, πάνω στις οποίες υπάρχει στηθαίο, κιγκλίδωμα ή άλλου είδους περίφραξη και που επικοινωνεί με το εσωτερικό συνεχόμενου ορόφου οικοδομής μέσω θύρας, διαμέσου καλυμμένης βεράντας ή μη και που χρησιμοποιείται για καθιστικούς σκοπούς ή/και 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.

21.1.6 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 κλιμάκωστας, δωματίου ανελκυστήρα (όπου κρίνεται αναγκαίο), υδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωταγωγών και δωματίων εξαερισμού, εφόσον 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 ή 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, όπου

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 Καφεενεία, 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 περισσοτέρων 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:

- (i) Ο πιο πάνω χώρος θα χρησιμοποιείται μόνιμα για στάθμευση οχημάτων σε σχέση με την οικοδομή.
- (ii) 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 παλαιοσιδερικών, 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, κλιβανισμό, 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 γαλβανισμό 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.

- v) τη διαπύρωση ή εκκαμίνευση τούβλων ή ειδών κεραμικής με οποιαδήποτε μέθοδο.
- vi) την εκκαμίνευση ασβέστη ή γύψου με οποιαδήποτε μέθοδο.
- vii) την παραγωγή γυαλιού με οποιαδήποτε μέθοδο.
- viii) την παραγωγή κυανίου και των ενώσεων του, την παραγωγή ανθρακασβεστίου, οξειδίων του ψευδαργύρου ή χλωριούχου ψευδαργύρου με οποιαδήποτε μέθοδο.
- ix) 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.
- x) 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.
- χιν) την επικάλυψη με σμάλτο μεταλλικών ή άλλων αντικειμένων, με οποιαδήποτε μέθοδο.
- χν) την κατασκευή χαρτιού ή χαρτόμαζας με οποιαδήποτε μέθοδο.
- χνι) το βρασμό λινελαίου και/ή ροή κόμμεος.
- χνιι) την παραγωγή θειϊκού ή φωσφορικού ή νιτρικού αμμωνίου και/ή λιπασμάτων.
- χνιιι) την παραγωγή ή επεξεργασία οποιουδήποτε αντικειμένου το οποίο προκαλεί την ανάπτυξη 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·
- ιiv) παραγωγή ειδών κοσμηματοποιίας·
- v) αρτοποιία·
- vi) κατασκευή κεντημάτων, υφαντουργία, νηματουργία·

νii) τυπογραφία.

νiii) 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:

i) την επεξεργασία ή μετατροπή οποιουδήποτε είδους, στην οποία χρησιμοποιούνται αλκάλια ως βασικά στοιχεία, με εξαίρεση τη σαπωνοποιία.

ii) 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.

iii) τον εμπλουτισμό, επεξεργασία, θλίψη, πήξη, θλάση, κλιβανισμό, 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 γαλθανισμό 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 γιαλιού 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 θερνικιών, 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 ανθρακασθέσιο, 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.
- χιiv) την κατασκευή χαρτιού ή χαρτομάζας με οποιαδήποτε μέθοδο.
- χv) το βρασμό λινελαίου και/ή ροή κόμμεος.
- χvi) την παραγωγή θειϊκού ή φωσφορικού ή νιτρικού αμμωνίου και/ή λιπασμάτων.
- χviι) 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 οποιανδήποτε 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 σκοπουμένων 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

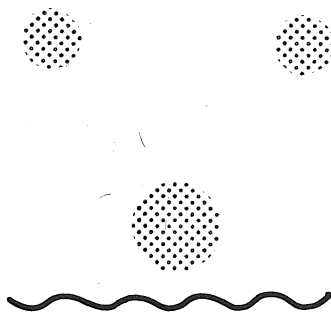
10. 4.1987

"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.

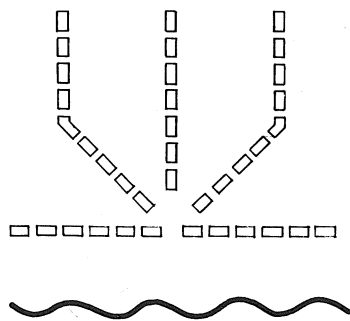
"Υπουργός" σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

"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.

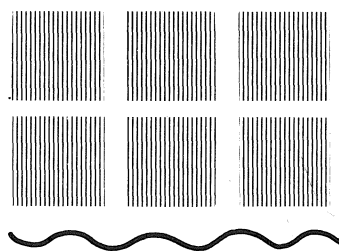
"Χώρος τροχόσπιτου" σημαίνει ακίνητη ιδιοκτησία στην οποία σταθμεύει τροχόσπιτο για ανθρώπινη διαμονή μαζί με κάθε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται συναφώς προς το σκοπό αυτό.



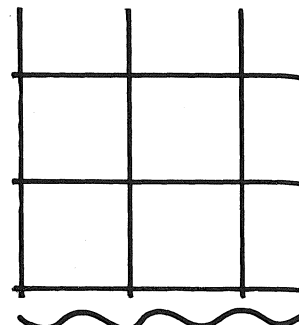
Διεσπαρμένες χρήσεις γης που προκαλούν περιττή τροχιακή κίνηση



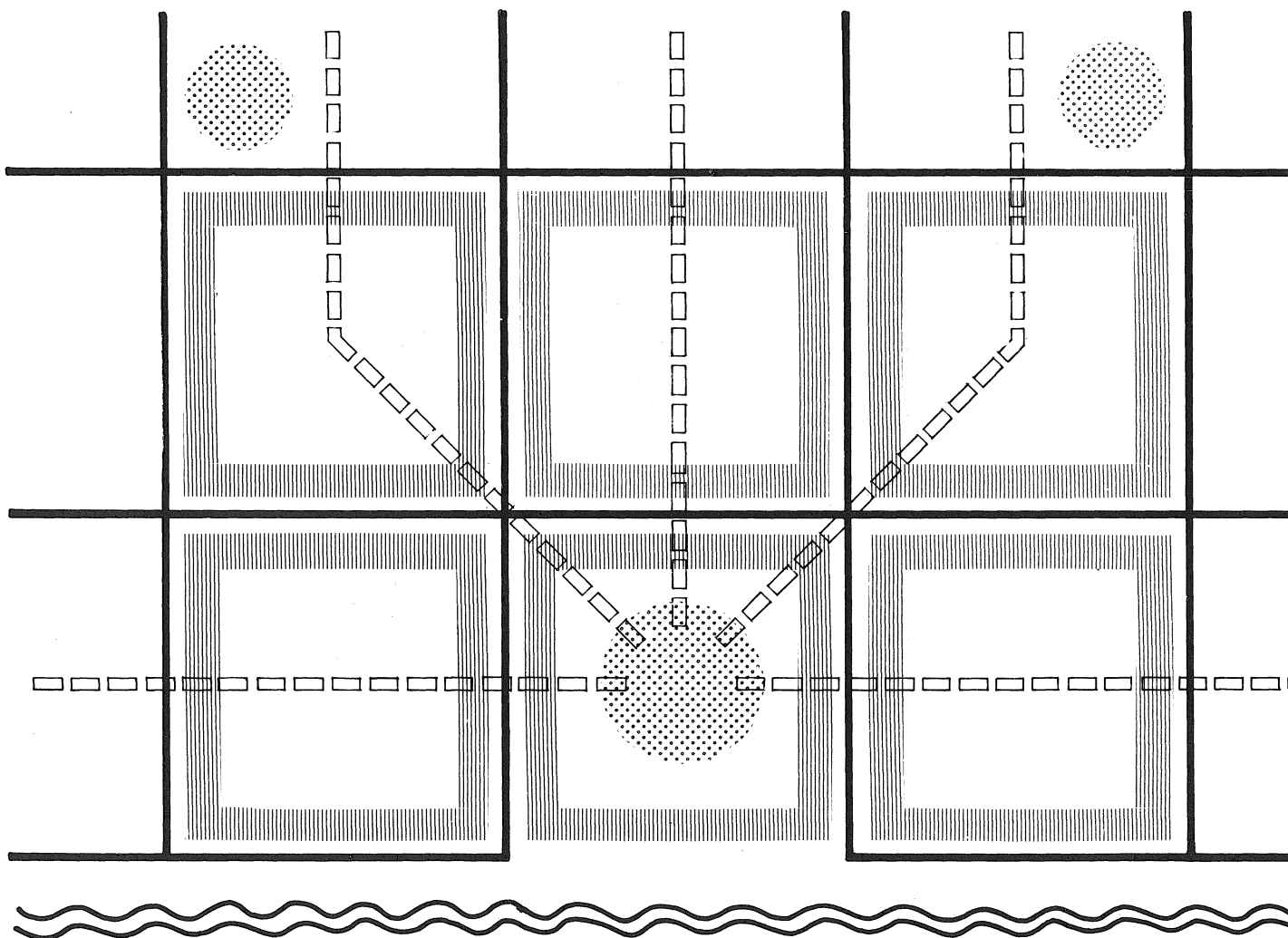
Αξονες δραστηριότητας σε υφιστάμενους ακτινωτούς δρόμους

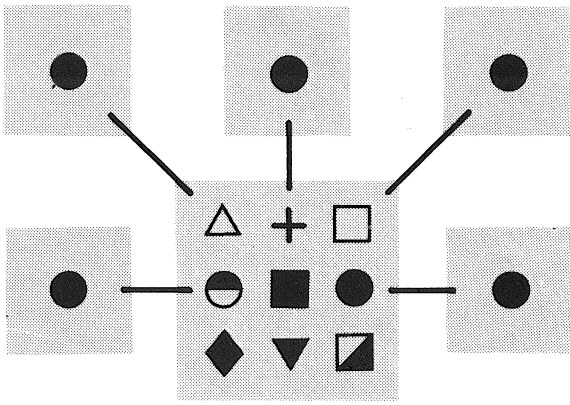


Αστικά τετράγωνα για άνετη διαβίωση

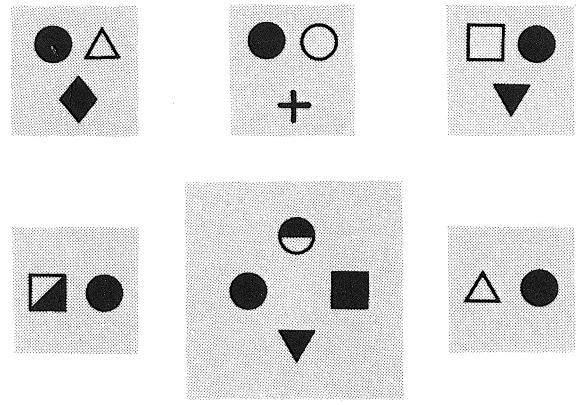


Ορθογώνιο σύστημα δρόμων πρωταρχικής σημασίας για ισορροπημένη συγκοινωνιακή προσιτότητα

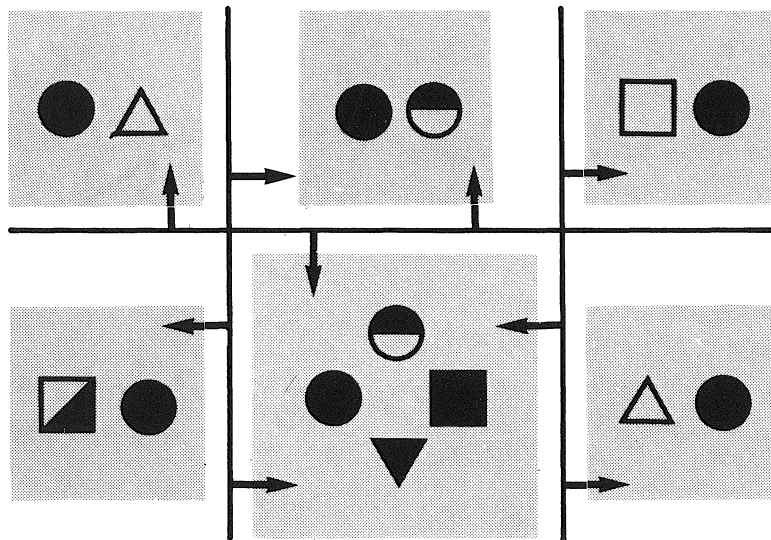




Ακτινωτό σύστημα διακίνησης που εκπηγαίνει από συγκεντρωσή λειτουργιών



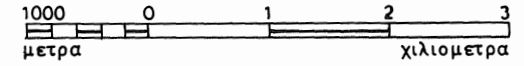
Μερική αποκεντρωσή απασχόλησης και βασικών λειτουργιών

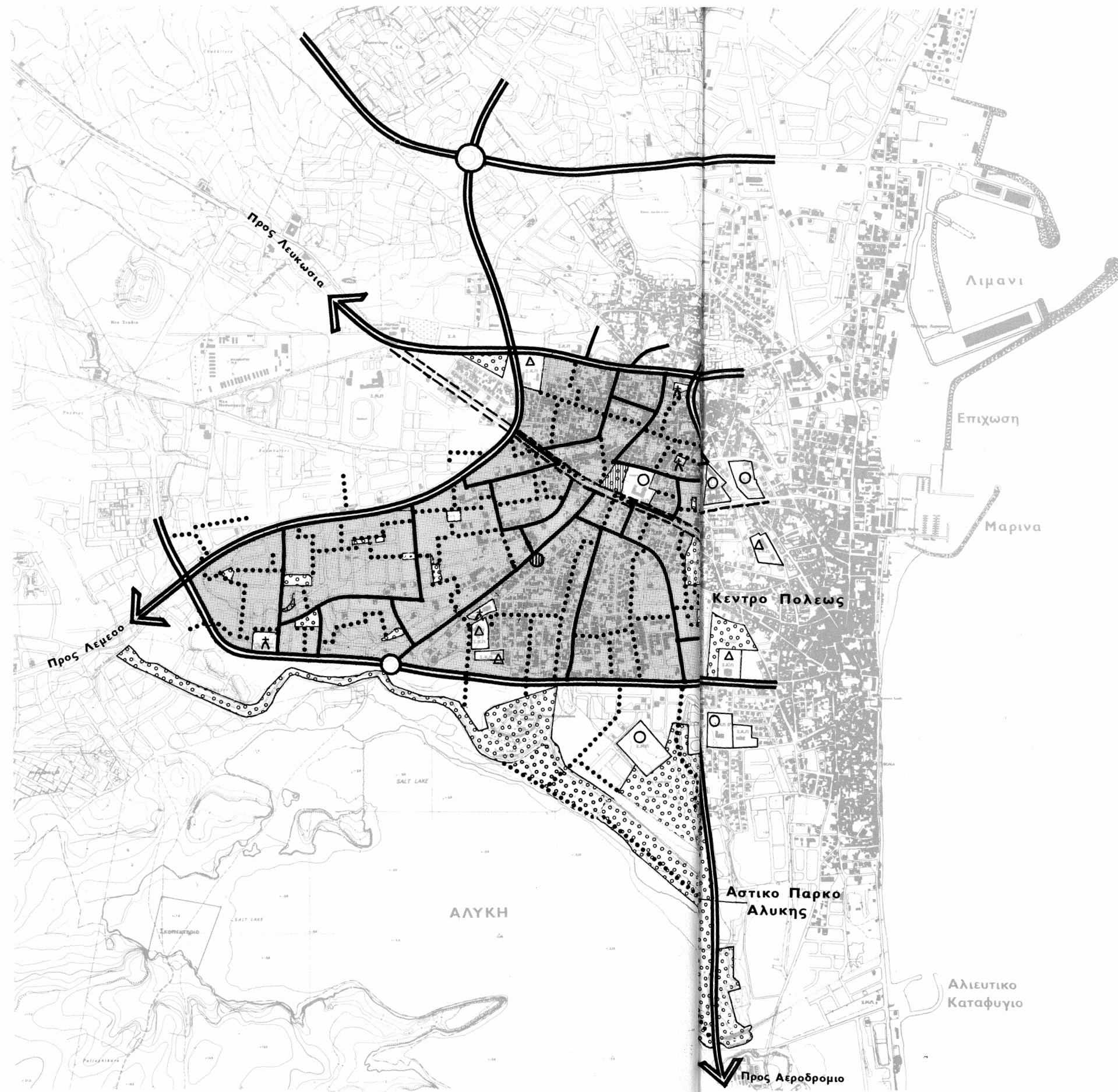






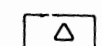
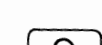
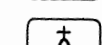



Ορθογώνιο οδικό δίκτυο που εκπηγαίνει από αποσυγκεντρωσή

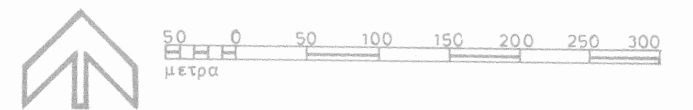


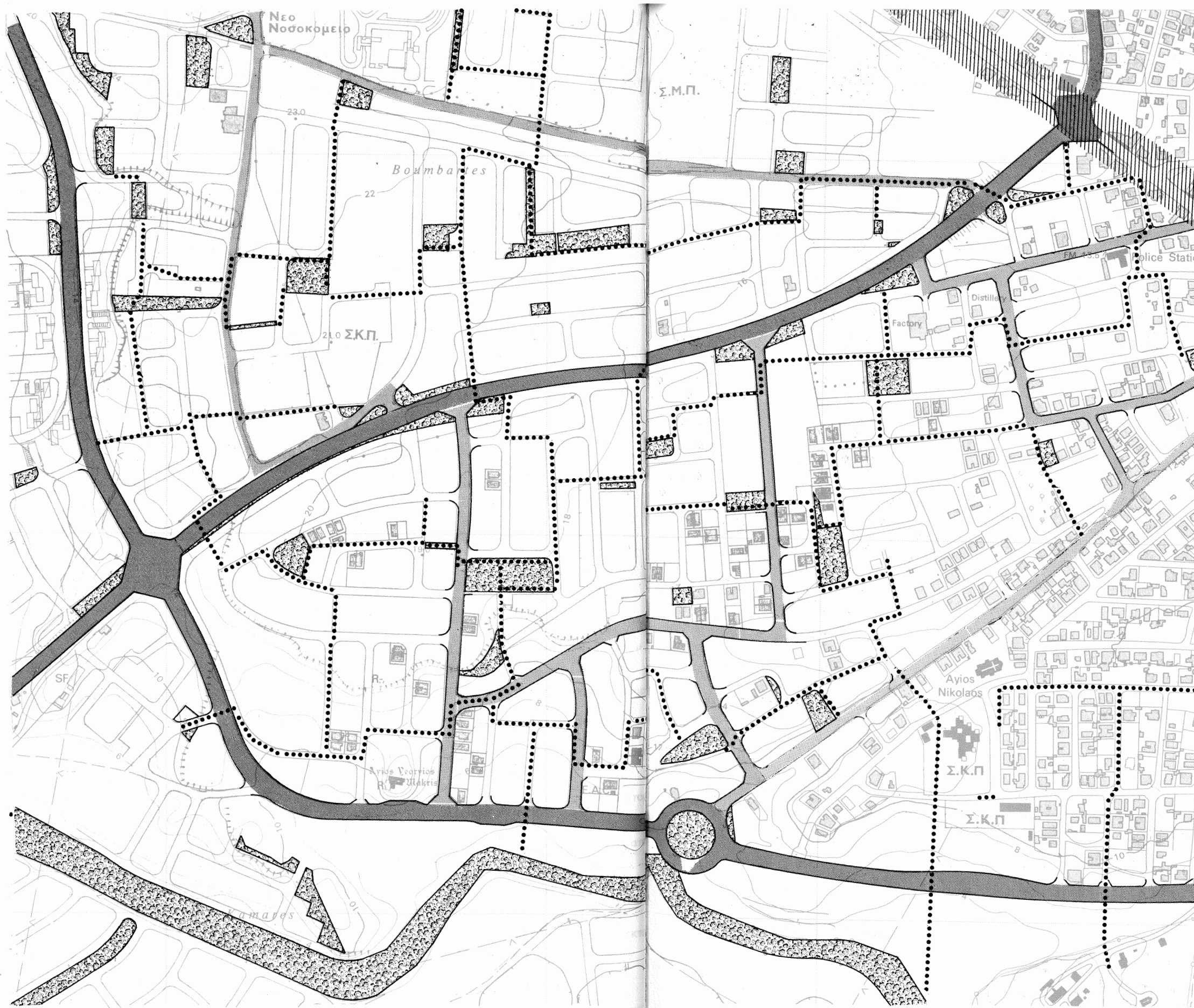
-  Υπεραστικοί δρομοί
-  Δρομοί πρωταρχικής σημασίας
-  Δρομοί δευτερευουσας σημασίας / μονοδρομοι
-  Περιοχές κατοικίας
-  Κατοικια και τουριστικές εγκαταστάσεις
-  Τουρισμος αναψυχη και ψυχαγωγια
-  Ελαφρα βιομηχανια
-  Οχληρη βιομηχανια
-  Αστικο εμπορικο κεντρο
-  Επεκταση αστικου εμπορικου κεντρου
-  Αξονες δραστηριτητας
-  Τοπικα κεντρα
-  Εμποριο / κατοικια
-  Κυβερνητικα κτιρια και κεντρικη πλατεια
-  Σχολεια
-  Δημοσιοι χωροι πρασινου / παρκα / αθλο- παιδιες
-  Αλυσιδα πρασινου / πεζοδρομοι
-  Γεωργικη γη
-  Κτηνοτροφια
-  Ηχοκαμπυλες σε μοναδες ΝΕΦ
-  Διευκολυνσεις αναψυχης / ψυχαγωγιας











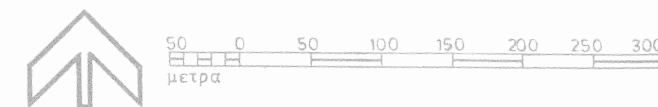


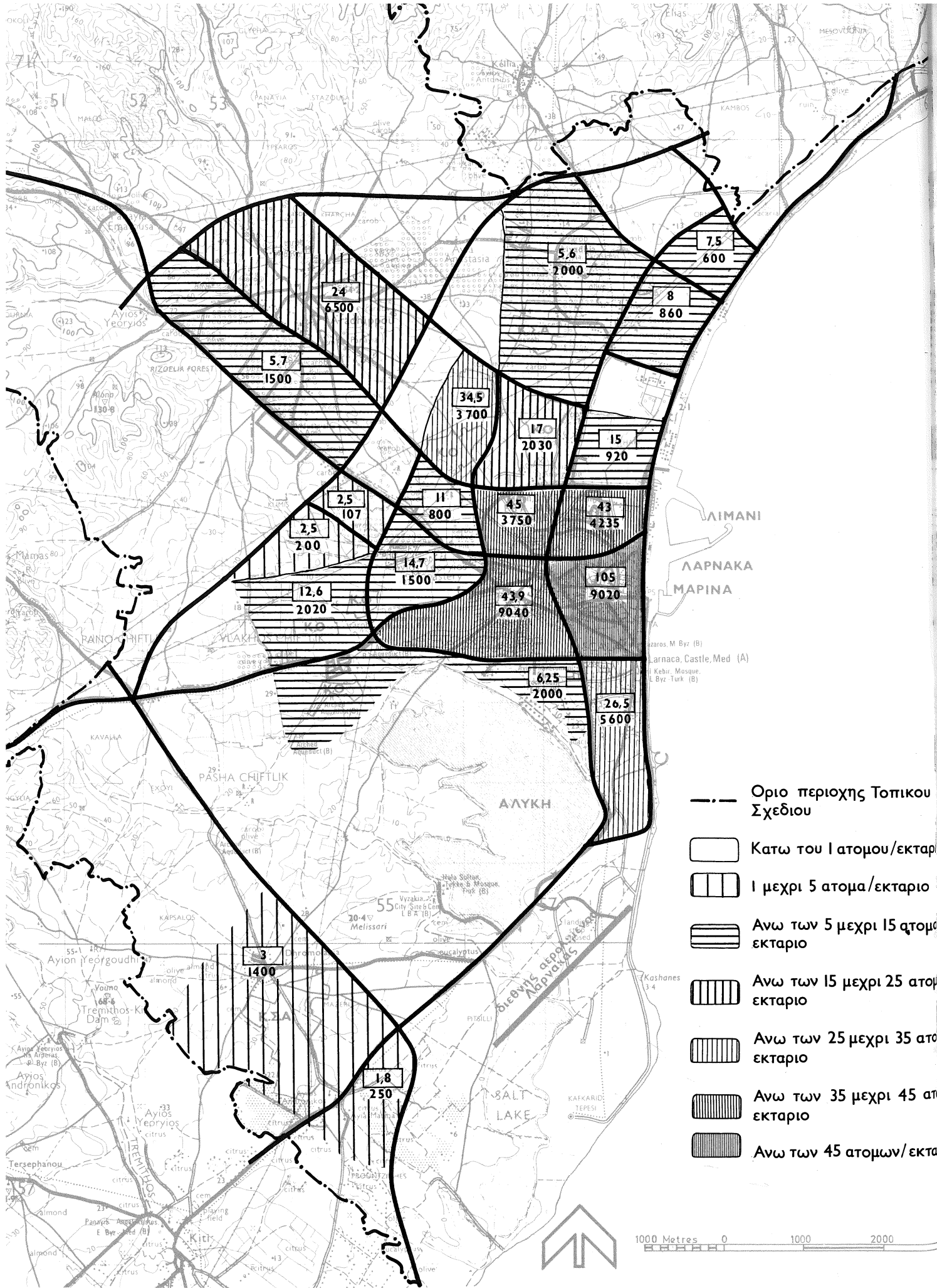
-  Δρομοι πρωταρχικης σημασιας
-  Δρομοι δευτερευουσας σημασιας
-  Αξονες δραστηριοτητας
-  Δικτυο πεζοδρομων
-  Κατωτερη εκπαιδευση υφισταμενη
-  Μεση εκπαιδευση υφισταμενη
-  Χωροι λατρειας
-  Περιοχη κατοικιας
-  Δημοσιοι χωροι πρασινου υφισταμενοι / προτεινομενοι
-  Τοπικο κεντρο

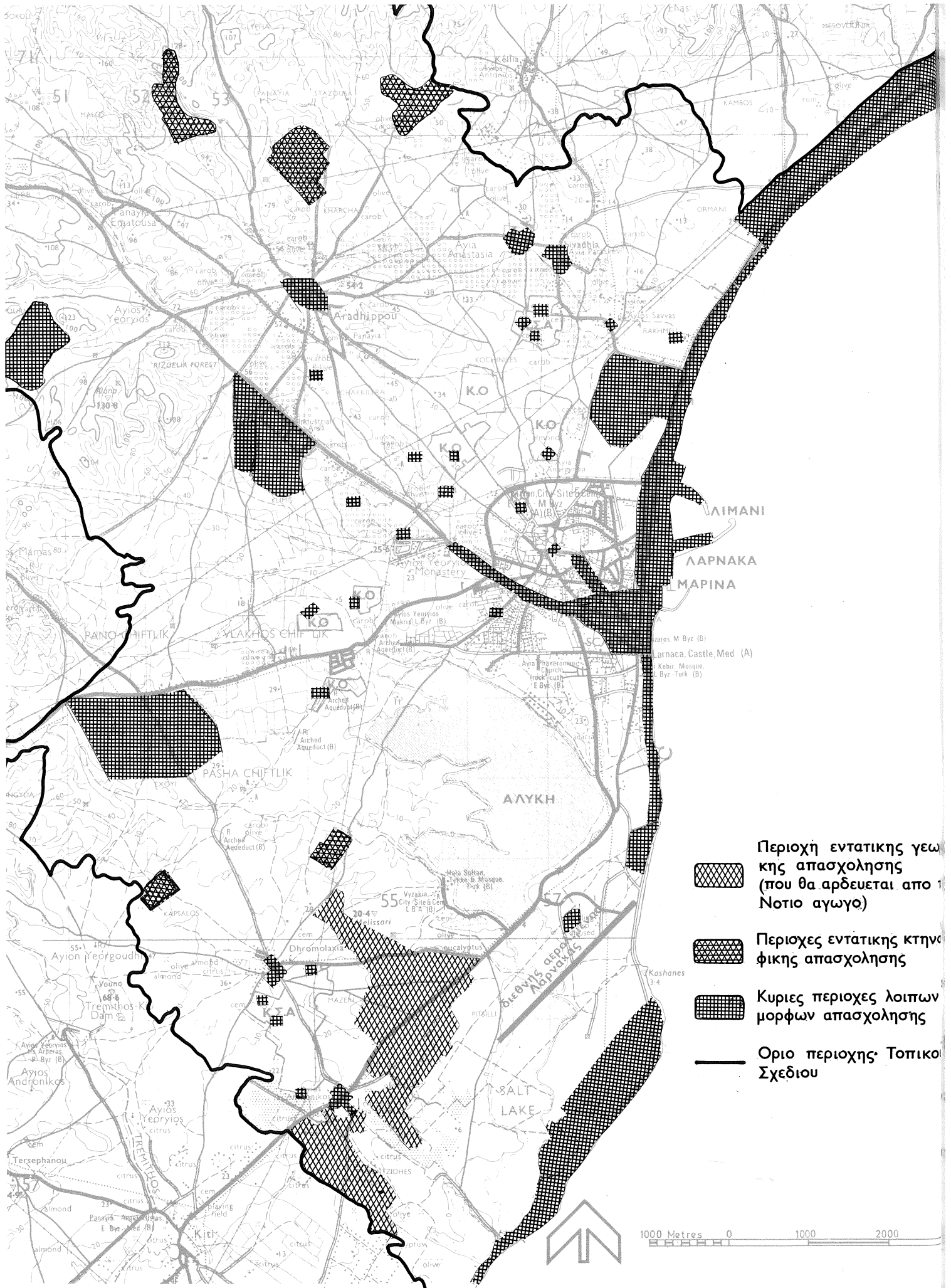








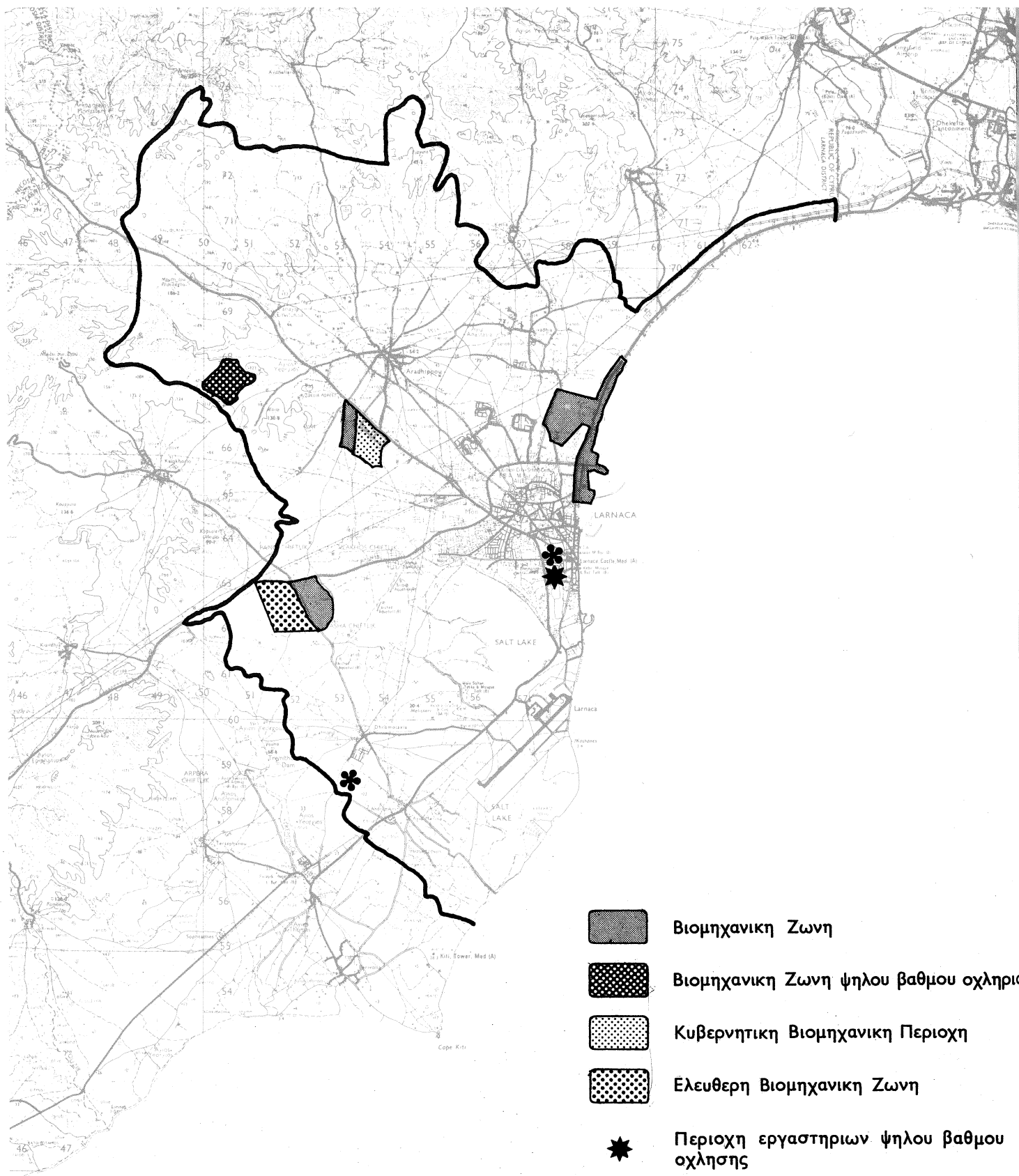
-  Δρομοι πρωταρχικης σημασιας
-  Δρομοι δευτερευουσας σημασιας
-  Δρομοι τοπικης σημασιας
-  Αξονες δραστηριοτητας
-  Δημοσιοι χωροι πρασινου
-  Σ.Κ.Π. Σχολεια κατωτερης παιδειας
-  Σ.Μ.Π. Σχολεια μεσης παιδειας
-  Πεζοδρομοι





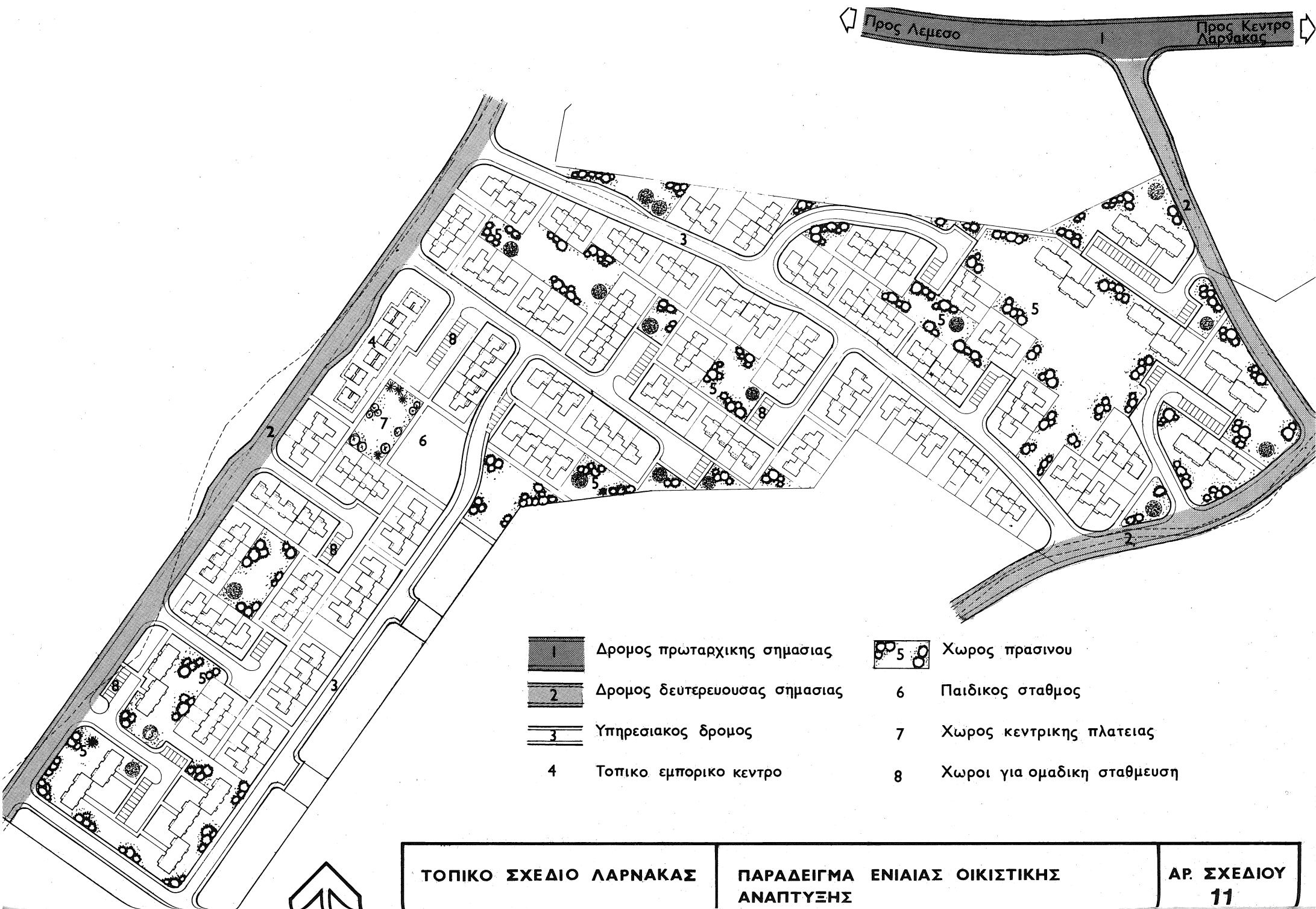


-  Περιοχή εντατικής γεωκτικής απασχόλησης (που θα αρδεύεται από 1 Νοτιο αγώγο)
-  Περιοχές εντατικής κτηνοφικής απασχόλησης
-  Κυρίες περιοχές λοιπων μορφων απασχόλησης
-  Οριο περιοχής Τοπικο Σχεδιου



-  Βιομηχανική Ζωνή
-  Βιομηχανική Ζωνή ψηλού βαθμού οχληρίας
-  Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή
-  Ελευθερή Βιομηχανική Ζωνή
-  Περιοχή εργαστηρίων ψηλού βαθμού οχλησίας
-  Περιοχή εργαστηρίων χαμηλού βαθμού οχλησίας
-  Οριον περιοχής Τοπικού Σχεδίου

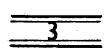




1 Δρομος πρωταρχικης σημασιας



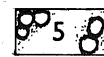
2 Δρομος δευτερευουσας σημασιας



3 Υπηρεσιακος δρομος

4

Τοπικο εμπορικο κεντρο



5 Χωρος πρασινου

6

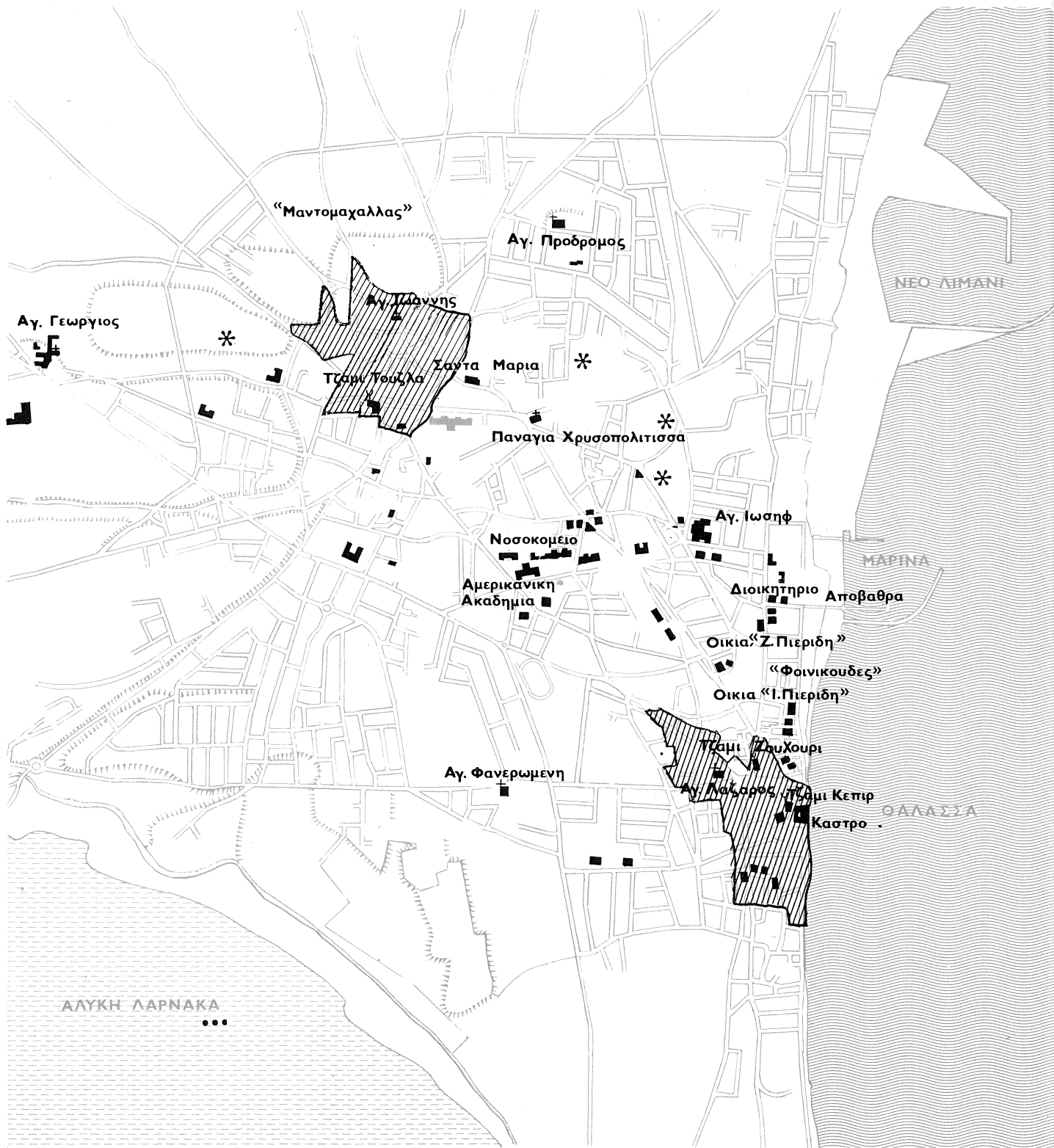
Παιδικος σταθμος

7




Χωρος κεντρικης πλατειας

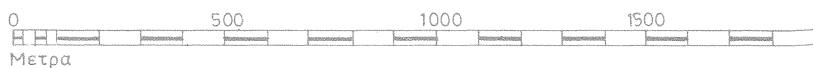
8

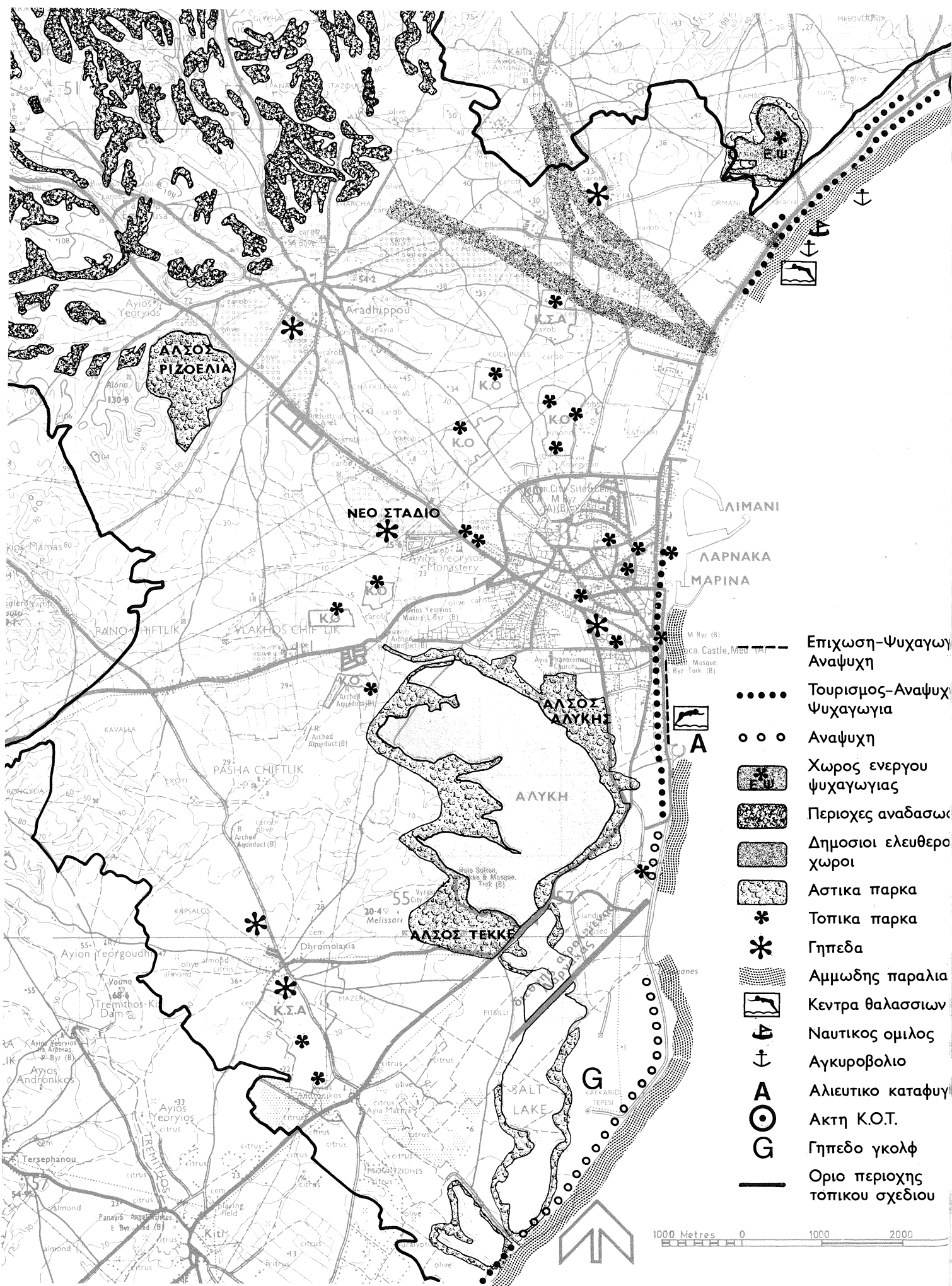
Χωροι για ομαδικη σταθμευση



Προσαρμογή απο σχεδιο Κ. Νικολαου

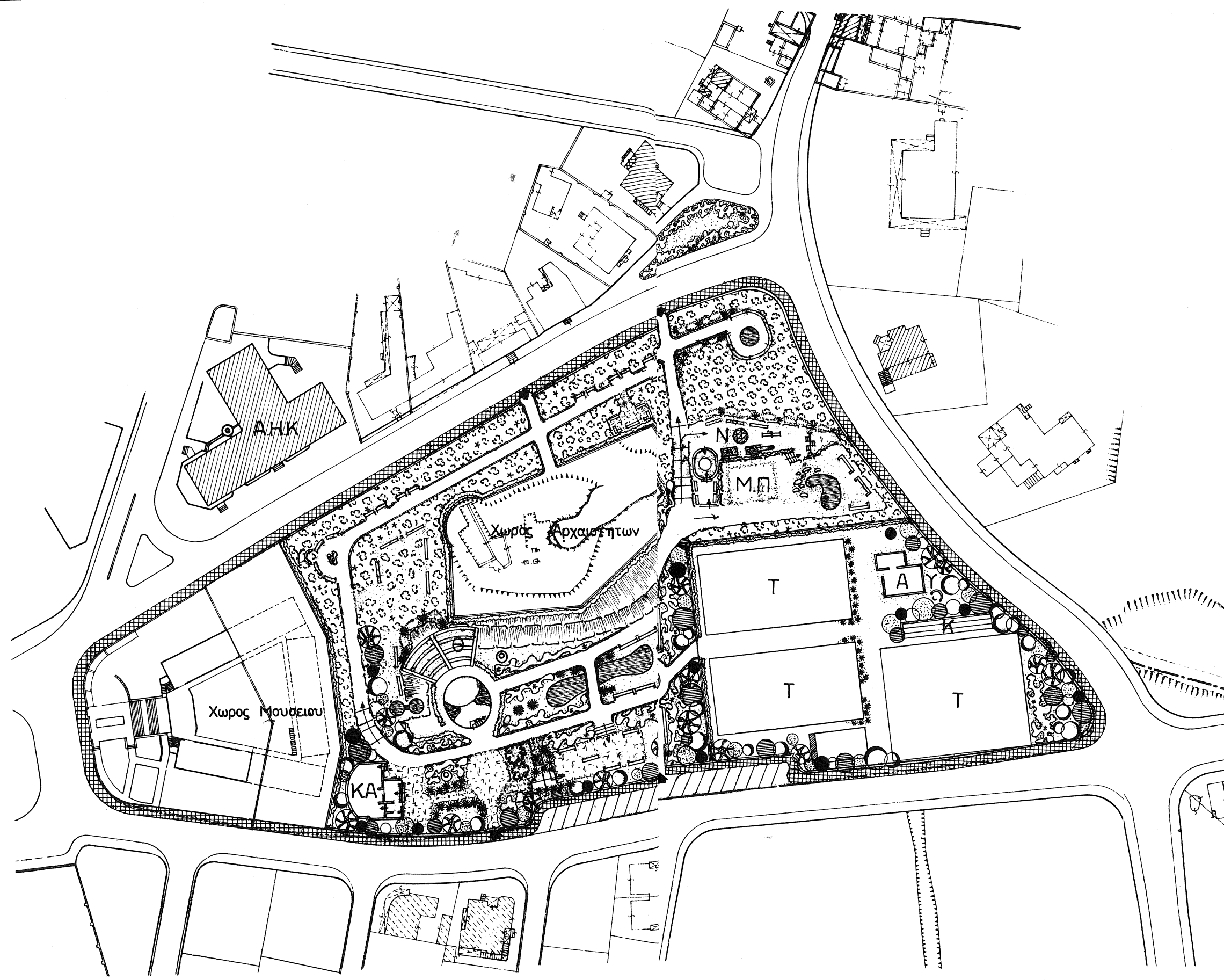
-  Προτεινομενες διατηρητεες περιοχες
-  Αρχαιολογικοι χωροι
-  Διατηρητεες οικοδομες



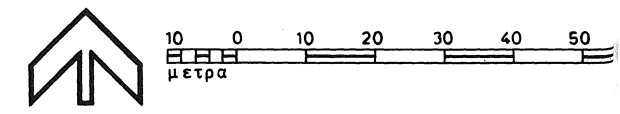


- Επιχώση-Ψυχαγωγία Αναψυχή
- Τουρισμός-Αναψυχή Ψυχαγωγία
- Αναψυχή
- Χώρος ενεργού ψυχαγωγίας
- Περιοχές αναδάσωσης
- Δημοσίοι ελεύθεροι χώροι
- Αστικά παρκα
- Τοπικά παρκα
- Γηπεδα
- Αμμώδης παραλία
- Κεντρα θαλασσιων
- Ναυτικός ομίλος
- Αγκυροβόλιο
- Αλιευτικό καταφύγιο
- Ακτή Κ.Ο.Τ.
- Γηπεδο γκολφ
- Οριο περιοχής τοπικού σχεδίου





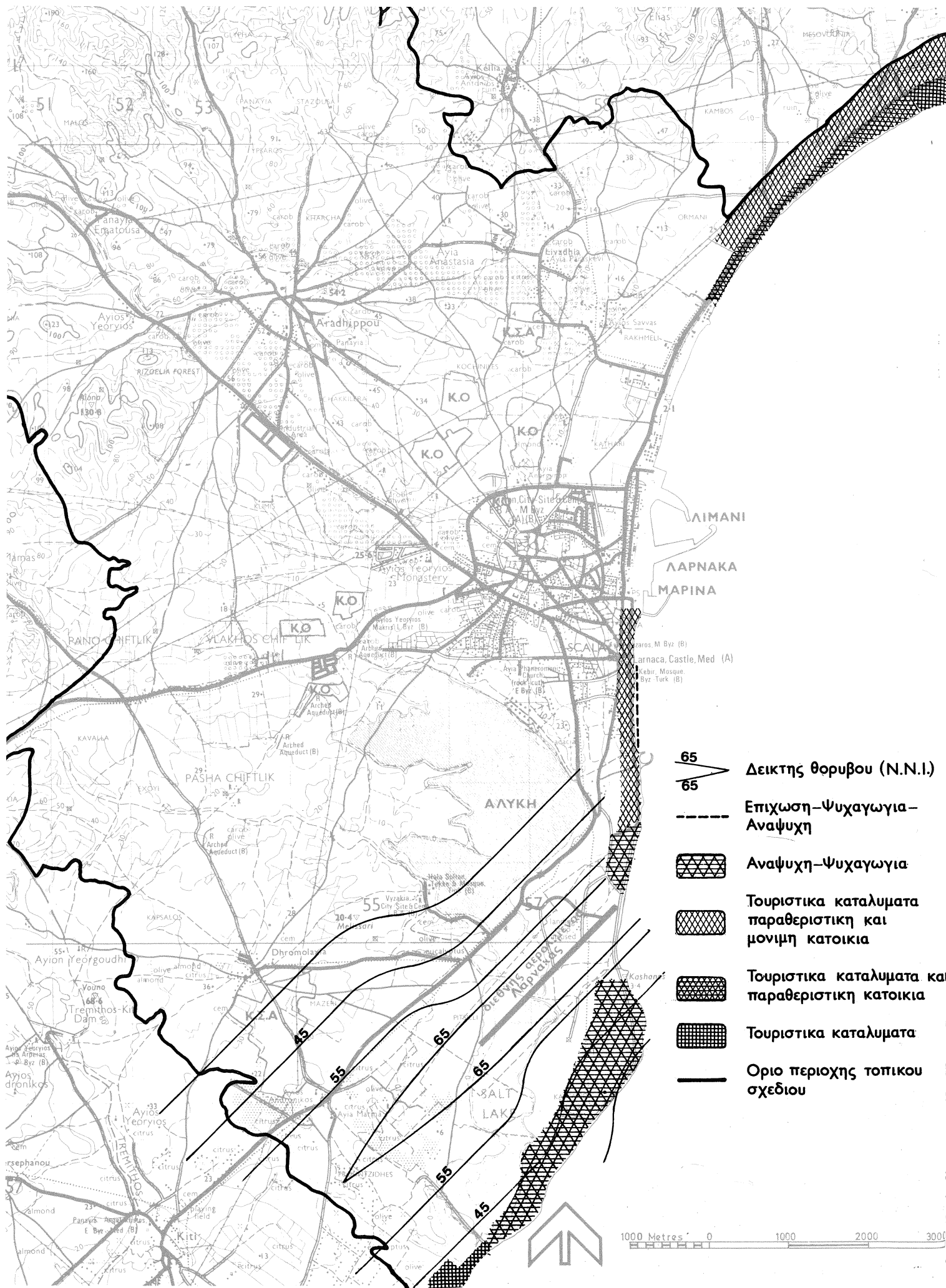
- Υφισταμενα πευκα και κυπαρισσια
- Νεα δενδρα
- Αναρριχητικα φυτα ή θαμνος φρακτης
- Θαμνοι
- Ανθη
- Γρασιδι
- Λιμνες
- Πλακοστρωτο
- Λιθοστρωτο
- Πιθαρια - Γλυπτο
- Υ Βρυσες ποσιμου νερου
- Περιπτερο
- Κ.Α Κεντρο αναψυχης
- Ν Χωρος παιχιδιων νηπιων
- Μ.Π Χωρος παιχιδιων παιδιων ηλικιας 7-11
- Περιφραξη
- Θ Υπαιθριο αμφιθεατρο
- Τ Γηπεδα αντισφαιρησης
- Κ Κερκιδες
- Α Αποδυτηρια/καταφυγιο
- Καθισματα
- ▲ Εισοδος πλατειας
- Δομες πετρινες
- Διαδρομοι χαλικι/χωμα

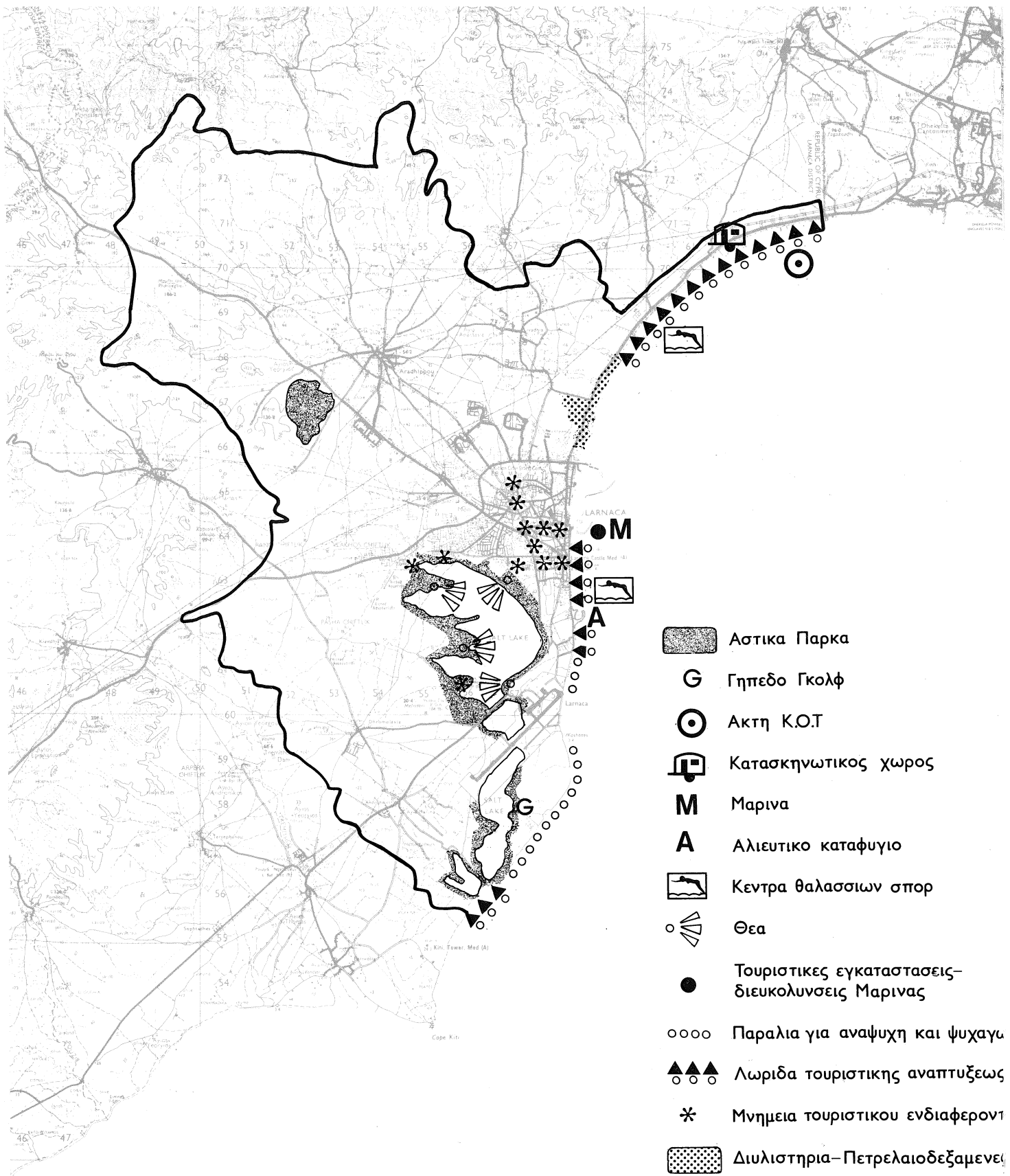










ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΜΟΡΦΩΣΗ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΛΟΓΡΑΙΩΝ

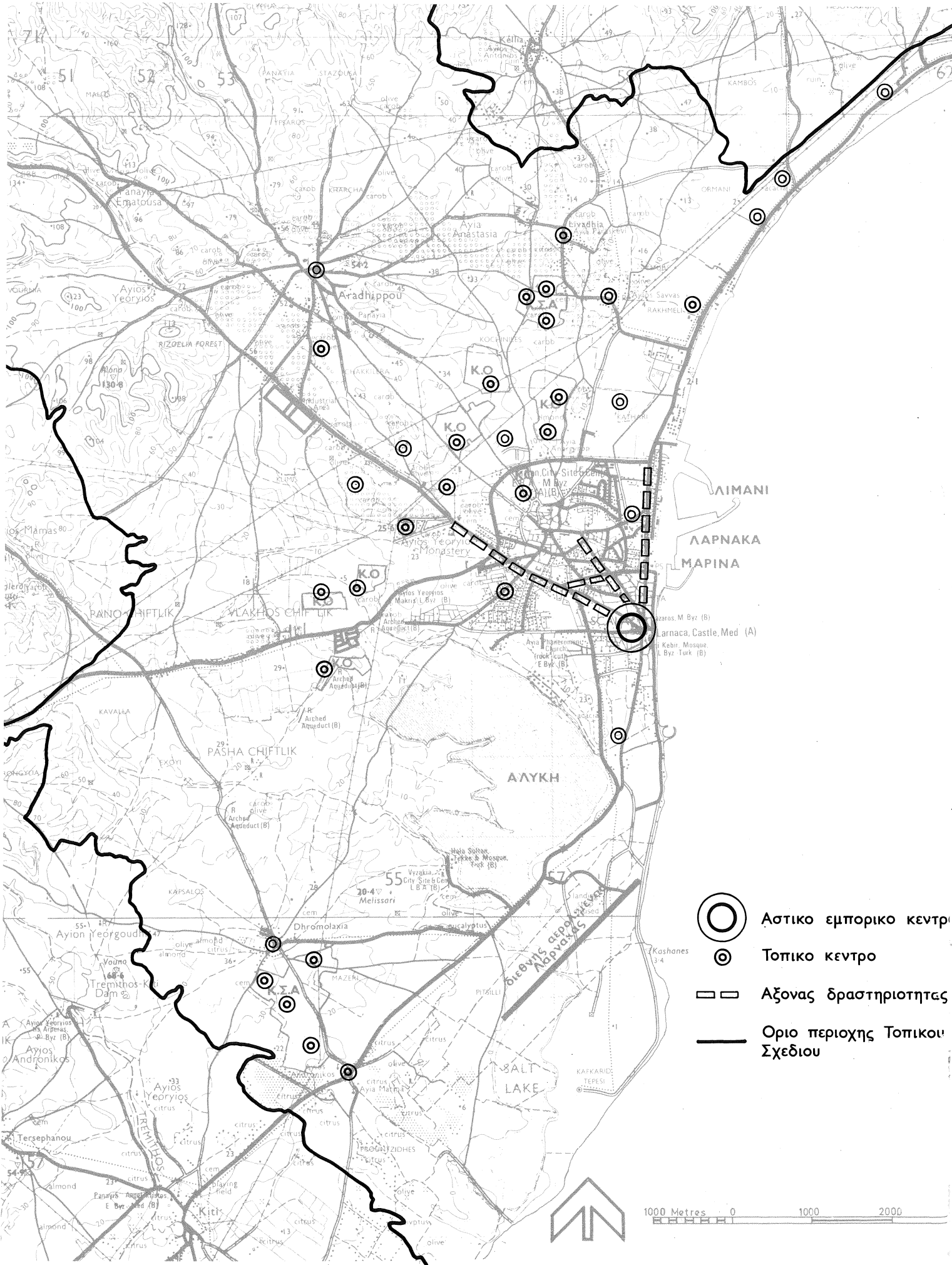
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ 13α

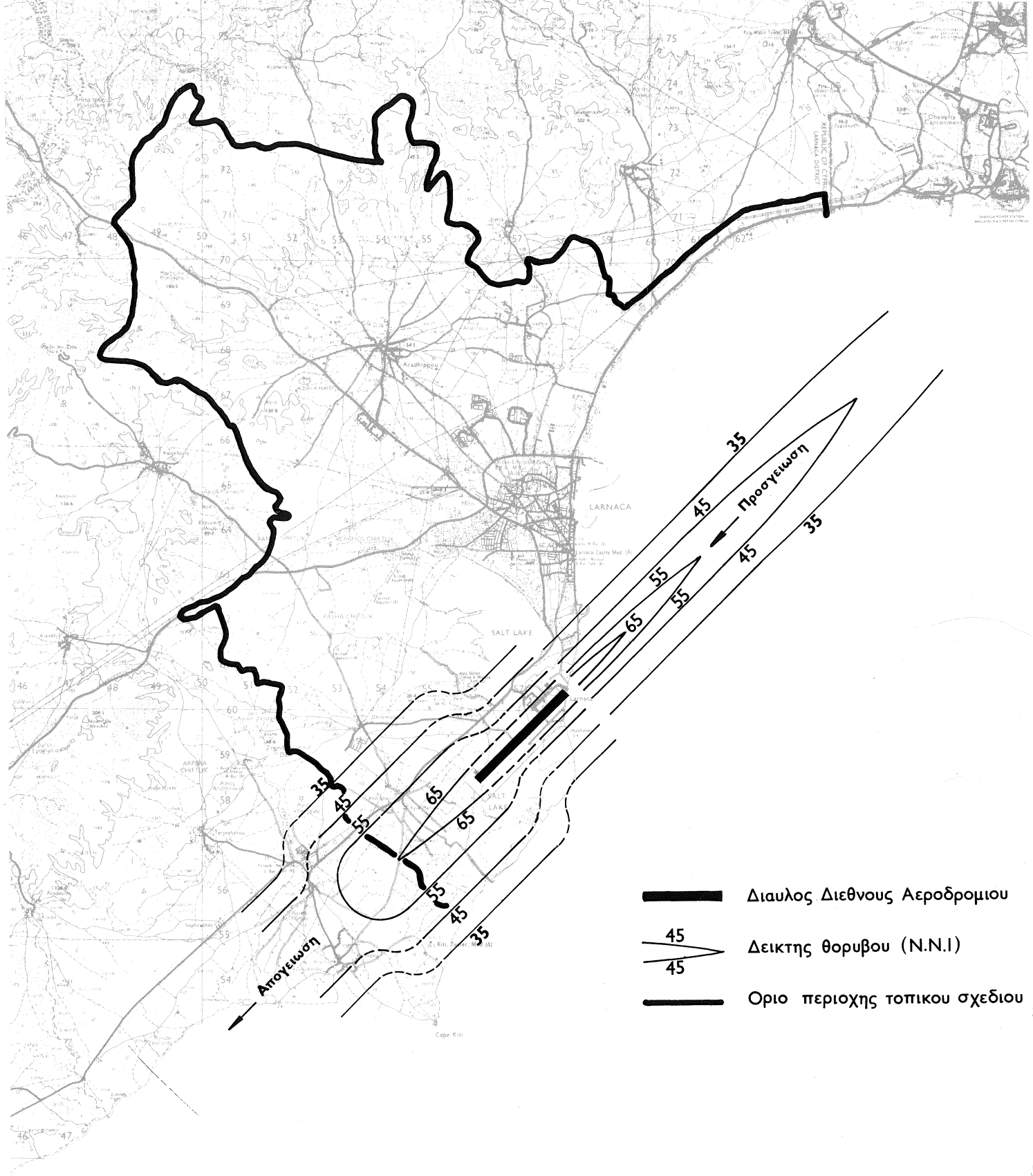



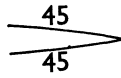



-  Αστικά Παρκα
- G** Γηπεδο Γκολφ
-  Ακτη Κ.Ο.Τ
-  Κατασκηνωτικός χωρος
- M** Μαρινα
- A** Αλιευτικό καταφυγιο
-  Κεντρα θαλασσιων σπορ
-  Θεα
-  Τουριστικες εγκαταστασεις-
διευκολυνσεις Μαρινας
- oooo Παραλια για αναψυχη και ψυχαγυ
-  Λωριδα τουριστικης αναπτυξεως
- *** Μνημεια τουριστικου ενδιαφεροντι
-  Διυλιστηρια-Πετρελαιοδεξαμενεις
- Οριο περιοχης Τοπικου Σχεδιου







-  Διαυλος Διεθνους Αεροδρομιου
-  Δεικτης θορυβου (N.N.I)
-  Οριο περιοχης τοπικου σχεδιου

