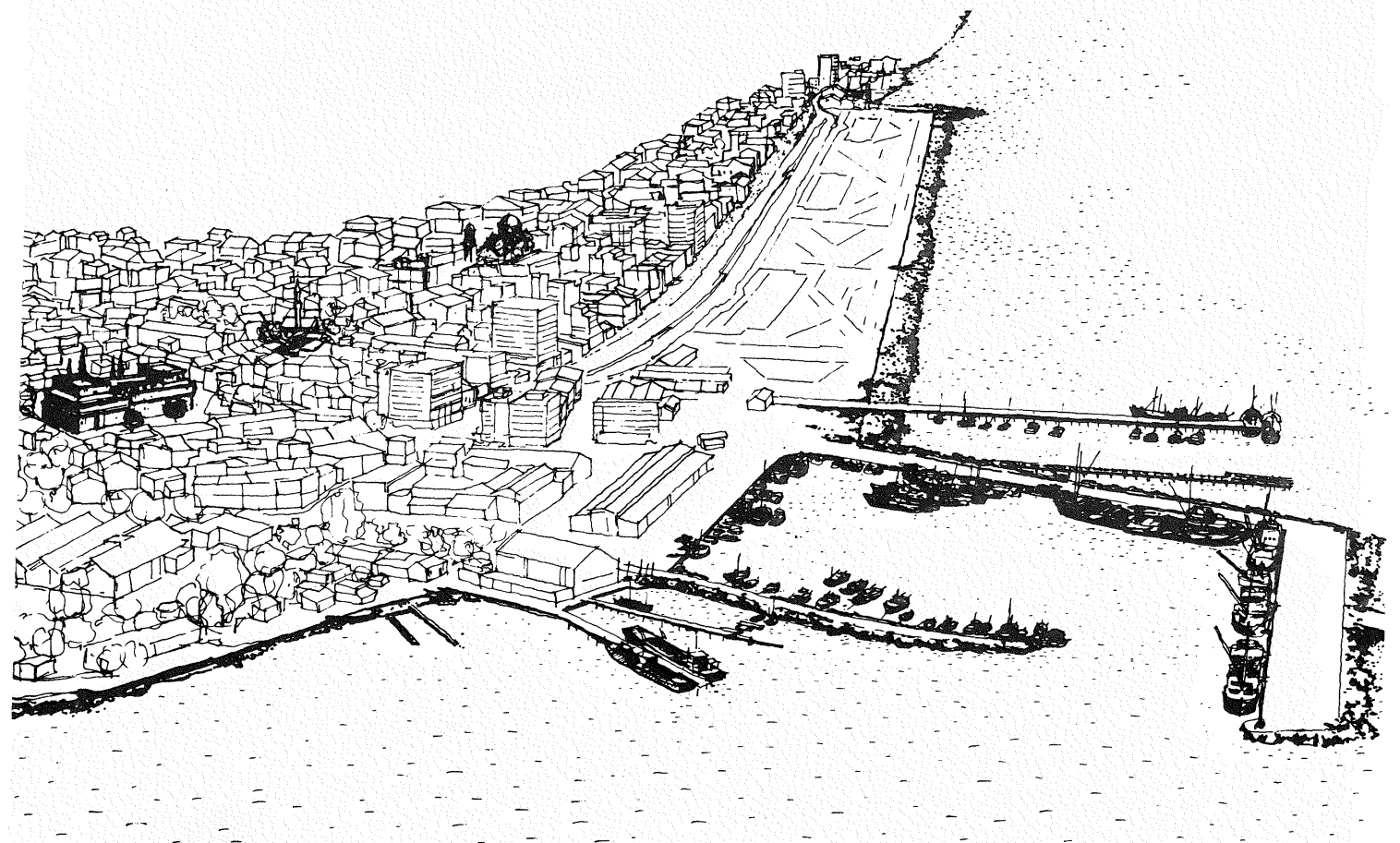


ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ



ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ · ΛΕΥΚΩΣΙΑ 1990

Τ Ο Π Ι Κ Ο Σ Χ Ε Δ Ι Ο

Λ Ε Μ Ε Σ Ο Υ

- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ

- ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ, 1990

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

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

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

| | | |
|--------|--|----|
| 1.0.0 | ΕΙΣΑΓΩΓΗ | 1 |
| 2.0.0 | ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ | 3 |
| 3.0.0 | ΘΕΣΗ ΣΤΟΝ ΚΥΠΡΙΑΚΟ ΧΩΡΟ | 5 |
| 4.0.0 | ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ - ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ | 7 |
| 5.0.0 | ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ | 11 |
| 6.0.0 | ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ | 15 |
| 7.0.0 | ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΧΕΔΙΟΥ - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΟΜΗ | 17 |
| 8.0.0 | ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ | 19 |
| 9.0.0 | ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ | 19 |
| 10.0.0 | ΣΤΕΓΑΣΗ - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ | 23 |
| 11.0.0 | ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ | 29 |
| 12.0.0 | ΕΜΠΟΡΙΟ - ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ - ΓΡΑΦΕΙΑ (ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ) | 33 |
| 13.0.0 | ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ - ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ - ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ | 37 |
| 14.0.0 | ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ - ΑΠΘΗΚΕΣ - ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ - ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ | 43 |
| 15.0.0 | ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ | 51 |
| 16.0.0 | ΥΓΕΙΑ - ΕΥΗΜΕΡΙΑ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ | 55 |
| 17.0.0 | ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ | 57 |
| 18.0.0 | ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ | 61 |
| 19.0.0 | ΠΑΛΙΟ ΛΙΜΑΝΙ - ΜΑΡΙΝΑ/ΑΓΚΥΡΟΒΟΛΙΟ | 67 |
| 20.0.0 | ΝΕΟ ΛΙΜΑΝΙ | 69 |
| 21.0.0 | ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ | 73 |
| 22.0.0 | ΑΙΣΘΗΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ | 77 |
| 23.0.0 | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ - ΥΨΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ | 81 |
| 24.0.0 | ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ | 85 |
| 25.0.0 | ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ | 87 |

26.0.0 ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΖΩΝΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΘΕΤΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

97

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α: ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΧΩΡΩΝ
ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β: ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ
ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ: ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ ΣΤΙΣ ΒΙΟΜΗΧΑ-
ΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΑΥΞΗΜΕΝΟΥ ΒΑΘΜΟΥ
ΟΧΛΗΡΙΑΣ

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΕΔΙΩΝ

Αρ. Σχεδίου

- 1 ΘΕΣΗ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ
- 2 ΘΕΣΗ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
- 3 ΓΕΝΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ ΓΥΡΩ ΑΠΟ ΤΗ ΛΕΜΕΣΟ
- 4 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ - ΟΝΟΜΑΤΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
- 13 ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ (ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ) ΠΟΥ ΙΣΧΥΟΥΝ
ΣΗΜΕΡΑ (σε θύλακα)
- 16 ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ (1981)
- 17 ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ ΚΑΤΑ
ΗΛΙΚΙΑ ΚΑΙ ΦΥΛΟ ΤΟ 1976
- 18 ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΤΟ ΕΤΟΣ 1976
- 19 ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΤΟ ΕΤΟΣ 1976
- 20 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ, 1981
- 21 ΗΜΕΡΗΣΙΟΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΣ ΦΟΡΤΟΣ (1980)
- 22 ΔΙΕΥΡΥΝΣΕΙΣ ΔΡΟΜΩΝ ΤΟΥ ΚΥΡΙΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ
- 28 ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ,
κλ. 1:25000 (σε θύλακα)
- 29 ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ, κλ. 1:25000 (σε θύλακα)
- 30 ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ ΚΑΤΑ
ΗΛΙΚΙΑ ΚΑΙ ΦΥΛΟ ΤΟ 2000
- 31 ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΤΟ ΕΤΟΣ 2000
- 32 ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΤΟ ΕΤΟΣ 2000
- 33 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ, 2000
- 34A ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΖΩΝΕΣ, κλ. 1:25000 (σε θύλακα)
- 34B ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΖΩΝΕΣ, κλ. 1:10000 (σε θύλακα)
- 35 ΚΥΡΙΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- 36 & 37 ΑΝΑΨΥΧΗ - ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ

1.0.0 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

- 1.1.0 Γενικά: Η ρύθμιση και ο έλεγχος της ανάπτυξης στην Κύπρο βασιζόταν στον περί Οδών και Οικοδομών Νόμο και Κανονισμούς που εφαρμόζονται από το 1946. Οι πρόνοιες του πιο πάνω Νόμου και των Κανονισμών με την πάροδο του χρόνου φάνηκε ότι ήταν ανεπαρκείς και ελλειπείς όσον αφορά την αποτελεσματική ρύθμιση και έλεγχο της οικοδομικής ανάπτυξης και των συνεχώς μεταβαλλόμενων τάσεων της.
- 1.1.1 Νόμος περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας: Η ένταση των πολύμορφων προβλημάτων της ανάπτυξης στις αστικές περιοχές και στην ύπαιθρο και η αδυναμία των πόλεων να μεγαλώσουν αρμονικά σ' όλους τους τομείς της δραστηριότητάς τους ώστε να διατηρηθεί η επιθυμητή ποιότητα ζωής, οδήγησε την Κυβέρνηση στη λήψη μέτρων για τη βελτίωση της κατάστασης αυτής. Μέσα σ' αυτό το πνεύμα ετοιμάστηκε ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος που θεσπίστηκε το 1972 και τροποποιήθηκε το 1982 και το 1990 και που προνοεί τα μέτρα εκείνα που θα αντιμετωπίσουν τα σημερινά προβλήματα και θα αποτελέσουν το πλαίσιο για τον αποτελεσματικό έλεγχο, ρύθμιση, σχεδιασμό και προγραμματισμό της μελλοντικής ανάπτυξης.
- 1.1.2 Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού: Με βάση τις σχετικές πρόνοιες του πιο πάνω Νόμου ετοιμάστηκε, μαζί με τα Τοπικά Σχέδια των άλλων πόλεων και την Πολιτική για την Ύπαιθρο, το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού. Σκοπός του παρόντος εγγράφου είναι η περιληπτική και περιεκτική παρουσίαση των προβλημάτων και προοπτικών της ανάπτυξης και η διατύπωση του πλαισίου των Προτάσεων και Μέτρων Πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού που αναφέρονται στο έτος 2000, που είναι ο χρονικός ορίζοντας που έχει επιλεγεί.

2.0.0 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

2.1.0 Η Λεμεσός άρχισε να κτίζεται τον 8ο μ.Χ. αιώνα όταν οι γειτονικές της πόλεις, Κούριο και Αμαθούντα, καταστράφηκαν από τους Άραβες. Το πιο παλιό κτίσμα της πόλης είναι το Κάστρο που ανάγεται στη Βυζαντινή περίοδο που μαζί με το παλιό ψαράδικο λιμάνι αποτέλεσαν τον πυρήνα της σύγχρονης πόλης που αναπτύχθηκε ουσιαστικά τα τελευταία εκατό χρόνια.

2.1.1 Ενώ το 1881 η πόλη είχε πληθυσμό μόλις 6,100 κατοίκους και το 1946 22,000, μέχρι το 1970 ο πληθυσμός της σημείωσε σημαντική αύξηση και ανήλθε στους 72,000 κατοίκους. Μετά την Τούρκικη εισβολή (το 1974), στην περιοχή της Λεμεσού συγκεντρώθηκαν πολλοί εκτοπισθέντες και το 1976 ο πληθυσμός της πόλης ξεπέρασε τις 100,000 κατοίκους και σήμερα (1990) υπολογίζεται σε 120,000.

2.1.2 Η μεγάλη και απότομη αύξηση του πληθυσμού και του συνόλου των αστικών δραστηριοτήτων και λειτουργιών βρήκε τη Λεμεσό απροετοίμαστη. Η κατάσταση επιδεινώθηκε με την έξαρση της τουριστικής ανάπτυξης που παράλληλα συντελείται περιστασιακά από το 1977 με δυσανάλογα ψηλότερους ρυθμούς αύξησης σε σύγκριση με τους άλλους τομείς δραστηριότητας.

3.0.0 ΘΕΣΗ ΣΤΟΝ ΚΥΠΡΙΑΚΟ ΧΩΡΟ

3.1.0 Γενικά: Η παραλιακή πόλη της Λεμεσού που αποτελεί τον πόλο έλξης της επαρχίας και το πιο σημαντικό αστικό κέντρο της νότιας περιοχής της Κύπρου, είναι τοποθετημένη σε μια τριγωνική πεδιάδα στον ομώνυμο κόλπο και συνδέεται με καλές οδικές αρτηρίες με τις υπόλοιπες πόλεις και περιοχές της νήσου (Αρ. Σχ.1).

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

- αποτελεί το κέντρο μιας πλούσιας γεωργικά ενδοχώρας (Αρ. Σχ.2 & 3),
- διαθέτει το μεγαλύτερο και πιο σύγχρονο λιμάνι της Κύπρου,
- παρουσιάζει μια δραστήρια και πολύπλευρη βιομηχανική ανάπτυξη,
- αναπτύσσει εμπόριο και εμπορικές συναλλαγές και υπηρεσίες σε παγκύπρια και διεθνή κλίμακα, και
- περιβάλλεται με παραλίες, αρχαιότητες και άλλες φυσικές καλλονές που ελκύουν μεγάλο τουριστικό ρεύμα στην πόλη.

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

3.1.3 Κλίμα: Το κλίμα της Λεμεσού είναι γενικά εύκρατο που αποκλίνει προς το θερμό με μέση ελάχιστη θερμοκρασία το χειμώνα (Ιανουάριος-Φεβρουάριος) 7°C και μέση μέγιστη το καλοκαίρι (Ιούλιος-Αύγουστος) 34°C. Ως παράλια πόλη που

είναι έχει θερμοκρασίες κατά 2-3°C πιο ψηλές το χειμώνα και πιο χαμηλές το καλοκαίρι από τις αντίστοιχες της Λευκωσίας.

- 3.1.4 Βροχόπτωση: Η μέση ετήσια βροχόπτωση (45.7 εκ.) είναι πιο ψηλή από το μέσο όρο παγκύπρια.
- 3.1.5 Άνεμοι: Οι επικρατούντες άνεμοι είναι δυτικοί και νοτιοδυτικοί και οι τελευταίοι το καλοκαίρι μπορεί να είναι αρκετά δυνατοί.

4.0.0 ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ - ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

4.1.0 Ρυθμός Ανάπτυξης: Ο ρυθμός της φυσιολογικής ανάπτυξης της Λεμεσού επιταχύνθηκε απότομα με την αύξηση του πληθυσμού της πόλης σαν αποτέλεσμα της Τούρκικης εισβολής και από την έξαρση της τουριστικής δραστηριότητας που συντελείται από το 1977. Κατά την περίοδο αυτή δημιουργήθηκαν τέτοιες ευκαιρίες και τάσεις στο κύκλωμα της ανάπτυξης που η παραδοσιακή δομή της πόλης δεν ήταν σε θέση να τις αντιμετωπίσει ικανοποιητικά. Στο σχέδιο με αριθμό 28, στο θύλακα, φαίνονται η υπάρχουσα κατάσταση και οι δεσμεύσεις όσον αφορά τις χρήσεις γης (1986).

4.1.1 Ρυθμιστικά Μέτρα: Οι πρόνοιες των Πολεοδομικών Ζωνών που καθορίστηκαν ή τροποποιήθηκαν κατά τα τελευταία χρόνια στις δημοτικές περιοχές Λεμεσού, Κάτω Πολεμιδιών, Αγίου Αθανασίου και Μέσα Γειτονιάς και στην περιοχή Βελτιώσεως Γερμασόγειας (Αρ. Σχ.13), ο Νόμος περί Οδών και Οικοδομών και οι Κανονισμοί δεν παρέχουν τις απαραίτητες προϋποθέσεις για την ορθολογική προαγωγή και έλεγχο της ανάπτυξης και την προστασία του φυσικού και δομοτεχνικού περιβάλλοντος. Οι ελλειπίες, κάτω από τις επικρατούσες σήμερα συνθήκες, πολεοδομικοί αυτοί μηχανισμοί επέτρεψαν στην αλματώδη ανάπτυξη της τελευταίας δεκαετίας να συντελεστεί περιστασιακά και διάσπαρτα με τα ακόλουθα κύρια χαρακτηριστικά και προβλήματα:

(α) Προβλήματα Αστικής Δομής (Αρ.Σχ.16): Η ακτινωτή και συγκεντρωτική δομή της πόλης έχει από μόνη της δημιουργηθεί από τις κατευθύνσεις του παραδοσιακού κυκλοφοριακού δικτύου. Η δομή αυτή υπερφορτίζει τις κύριες οδικές αρτηρίες με εμπορικές, βιοτεχνικές και βιομηχανικές ακόμα χρήσεις, με αποτέλεσμα την οδική συμφόρηση του ίδιου του δικτύου, την υποβάθμιση του περιβάλλοντος και την έλλειψη ασφάλειας και άνεσης στη διακίνηση. Το πρόβλημα παρουσιάζεται εντονότερα

στο κέντρο της πόλης και στις ευαίσθητες, περιβαλλοντικά, παραλιακές περιοχές.

- (β) **Χρήσεις Γης:** Η γειτνίαση και σύγκρουση ασυμβίβαστων χρήσεων γης επηρεάζει αρνητικά την ποιότητα του περιβάλλοντος κατοικίας, εργασίας και αναψυχής με παράλληλα προβλήματα υπολειτουργίας του συστήματος και κινδύνους υγείας.
- (γ) **Διάσπαρτη Ανάπτυξη:** Η απρογραμμάτιστη διασπορά της οικιστικής ανάπτυξης, με μεγάλα ενδιαμέσα κενά και υπέρμετρα μεγάλο αριθμό κενών οικοπέδων (12,000) καθιστά αντιοικονομική την παροχή υποδομής, υπηρεσιών και διευκολύνσεων και υποβιβάζει το κοινωνικό περιεχόμενο της ανάπτυξης.
- (δ) **Τουριστική Ανάπτυξη:** Η περιστασιακή και χωρίς την αναγκαία υποδομή τουριστική και παραθεριστική ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου και της ευρύτερης παραλιακής λωρίδας της πόλης προκαλεί σοβαρά προβλήματα περιβάλλοντος που σχετίζονται με την ένταση της ανάπτυξης, τη μορφολογία της δομής της και το σεβασμό της ευαισθησίας του τοπίου και της ενάλιας λωρίδας.
- (ε) **Λιμάνι-Βιομηχανίες:** Τα προβλήματα λειτουργίας, εξυπηρέτησης, κυκλοφορίας, ρύπανσης περιβάλλοντος και αισθητικής ακαταστασίας που συνδέονται με το λιμάνι, τις βιομηχανίες και τις διάσπαρτες βιοτεχνίες συνθέτουν μια εικόνα σοβαρής αστικής ακαταστασίας. Ιδιαίτερης σημασίας είναι εκείνα τα προβλήματα που προκύπτουν από τη χρήση παραλιακής γης για βιομηχανικούς σκοπούς που επιπρόσθετα παρεμποδίζουν και την ορθολογική ανάπτυξη της περιοχής.

- (στ) Υποδομή: Η έλλειψη βασικών έργων υποδομής όπως κεντρικό αποχετευτικό σύστημα λυμάτων και ομβρίων, πεζοδρόμια, πεζόδρομοι, χώροι στάθμευσης, οργανωμένοι χώροι πρασίνου, κ.ά. έχει σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία κινδύνων υγείας και τη μείωση του βαθμού εξυπηρέτησης και άνεσης των κατοίκων της πόλης.
- (ζ) Στάθμευση Οχημάτων: Η ανεξέλεγκτη στάθμευση οχημάτων οφείλεται κύρια στην έλλειψη επαρκών χώρων στάθμευσης και ικανοποιητικού δικτύου δημόσιων μεταφορών με αποτέλεσμα τη μείωση της χωρητικότητας του οδικού δικτύου, ακαταστασία και κινδύνους.
- (η) Ελεύθεροι Χώροι: Η έλλειψη δημόσιων χώρων πρασίνου και αναψυχής, ιδιαίτερα παραθαλάσσιων, μειώνει τις απαραίτητες πρόνοιες εξυπηρέτησης του ευρύτερου κοινού.
- (θ) Αρχιτεκτονική Κληρονομιά: Η φθορά και εξαφάνιση αξιόλογων κτιρίων παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και άλλων συμβολικών για την πόλη κτιρίων διακόπτει την ιστορική συνέχεια της.
- (ι) Αστική Εικόνα: Η έλλειψη "προβολής" και "συμβολισμού" του Εμπορικού Κέντρου και Παραλτακού Μετώπου της πόλης με το ανάλογο δομημένο περιβάλλον, με ανοικτούς χώρους, με πολιτιστικές και διοικητικές λειτουργίες και ανοίγματα προς τη θάλασσα μειώνουν την "αίγλη" και την "αστική" φυσιογνωμία της πόλης.

5.0.0 ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ

- 5.1.0 Γενικά: Για τον καταρτισμό του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού υιοθετήθηκαν οι ακόλουθες βασικές πολεοδομικές αρχές και στόχοι που πηγάζουν από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και κλίμακα της περιοχής και εναρμονίζονται με τη φιλοσοφία και στρατηγική της ανάπτυξης που έχει διαμορφωθεί για τον καταρτισμό των Τοπικών Σχεδίων όλων των πόλεων.
- 5.1.1 Η συγκεντρωμένη και συμπαγής ανάπτυξη της πόλης, περιχώρων και υπόλοιπων οικισμών για μεγιστοποίηση των δυνατοτήτων ανάπτυξης, η οικονομική παροχή υποδομής και υπηρεσιών, και η διατήρηση της απαραίτητης επάρκειας χώρων για την ομαλή ανάπτυξη κάθε αστικής λειτουργίας.
- 5.1.2 Η οργάνωση της αστικής δομής και η ορθολογική κατανομή και ιεράρχηση των διαφόρων χρήσεων γης, υπηρεσιών και υποδομής ώστε να επιτυγχάνεται μια οικονομική σχέση μεταξύ του επιπέδου της απόδοσης του φάσματος των αστικών λειτουργιών και των αντίστοιχων κεφαλαιουχικών επενδύσεων.
- 5.1.3 Η προστασία του περιβάλλοντος κατοικίας, εργασίας και αναψυχής με τον καθορισμό περιβαλλοντικών περιοχών και η ταυτόχρονη διατήρηση της δυνατότητας προσπέλασης και διακίνησης.
- 5.1.4 Η ευκολία και οικονομία προσπέλασης, διακίνησης και στάθμευσης και η ανάπτυξη αποδοτικού και ευέλικτου συστήματος κυκλοφορίας με την κατάλληλη διάπλαση και οργάνωση του αστικού δικτύου σε σχέση με την αστική δομή και τη γεωγραφική κατανομή των διαφόρων χρήσεων γης.
- 5.1.5 Η διατήρηση και ενδυνάμωση της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής της Λεμεσού σαν βασικού πυρήνα εμπορίου, πολιτιστικής δραστηριότητας και παροχής υπηρεσιών της πόλης και της ευρύτερης περιφέρειάς της.

- 5.1.6 Η ικανοποίηση των άμεσων αναγκών και παροχή καθημερινών διευκολύνσεων στις περιοχές κατοικίας (εμπόριο, εκπαίδευση, κοινωνικές και πολιτιστικές υπηρεσίες, ψυχαγωγία) με δίκτυο τοπικών κέντρων, αξόνων δραστηριότητας και με μεμονωμένες μονάδες κεντρικών λειτουργιών.
- 5.1.7 Η ορθολογική και μακροπρόθεσμη αξιοποίηση του τουριστικού προϊόντος που προσφέρεται από το ευρύτερο παραλιακό μέτωπο της Λεμεσού και το φυσικό περιβάλλον των λόφων της ενδοχώρας και η μεγιστοποίηση του συνολικού δυναμικού της πόλης της Λεμεσού στον τομέα αυτό.
- 5.1.8 Η συγκέντρωση και οργάνωση της βιομηχανικής και βιοτεχνικής ανάπτυξης σε καθορισμένες περιοχές, η αποδοτική λειτουργία των εγκαταστάσεων του λιμανιού και η αρμονική σχέση τους με τις λοιπές αστικές λειτουργίες.
- 5.1.9 Η αναγνώριση, η διατήρηση, η ανάπλαση και αναζωογόνηση των παραδοσιακών οικισμών και των πυρήνων της πόλης και περιχώρων της.
- 5.1.10 Η παροχή χώρων ψυχαγωγίας με τη δημιουργία πλέγματος ελεύθερων χώρων πρασίνου και ενάλιων περιοχών με δίκτυο πεζόδρομων και προσπελάσεων προς την παραλία.
- 5.1.11 Η διαφύλαξη της γόνιμης και αποδοτικής γης και η ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων.
- 5.1.12 Η αποθάρρυνση της ανάπτυξης εκτός των περιοχών που προνοεί το Τοπικό Σχέδιο ανεξάρτητα αν έχουν ήδη κάποια ανάπτυξη ή όχι.
- 5.1.13 Η ελαστικότητα του Σχεδίου και η δυνατότητα αναπροσαρμογής του στις μεταβαλλόμενες συνθήκες.

5.2.0 **Ειδικά:** Στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού υιοθετείται η αρχή της Περιβαλλοντικής Περιοχής που αποτελεί τη βάση του σχεδιασμού της προτεινόμενης αστικής χωροδιάταξης. Η Περιβαλλοντική Περιοχή αποτελεί μια οικιστική, κύρια, περιοχή με προϋποθέσεις ανάπτυξης που επιδιώκουν την ικανοποίηση τριών βασικών στόχων -

(α) την κυκλοφοριακή διευκόλυνση και ασφάλεια,

(β) τη διαμόρφωση, προστασία και διαφύλαξη του επιθυμητού περιβάλλοντος κατοικίας και των άλλων συμπληρωματικών χρήσεων, και

(γ) την παροχή υπηρεσιών και ικανοποίηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων σε κοινοτικά θέματα, καταναλωτικά αγαθά, παιδεία, αθλοπαιδιές, αναψυχή, κ.ά.

5.2.1 Η κυκλοφοριακή διευκόλυνση επιτυγχάνεται με τη γεωμετρική διάταξη και ιεράρχηση του αστικού οδικού δικτύου. Το κύριο οδικό δίκτυο (δρόμοι πρωταρχικής σημασίας) παίρνει σχήμα καννάβου που περικλείει τις Π.Π. και διοχετεύει το μεγαλύτερο κυκλοφοριακό φόρτο μακριά από τους χώρους κατοικίας. Μέσα στις Π.Π. γίνεται πρόνοια για το δευτερεύον (συλλεκτήριοι) και τριτεύον (δρόμοι προσπέλασης) οδικό δίκτυο που εξυπηρετεί άμεσα τις περιοχές κατοικίας. Τα χαρακτηριστικά αυτά υποβιβασμένου φόρτου κυκλοφορίας και ταχύτητας τροχοφόρων περιορίζουν το βαθμό επηρεασμού του περιβάλλοντος κατοικίας και επιτρέπουν τη διάπλαση δικτύου πεζόδρομων και χώρων πρασίνου που διευκολύνει και ενθαρρύνει τη διακίνηση πεζών και την παροχή ανέσεων στις Π.Π.

5.2.2 Η αυτοτέλεια των Π.Π. σε καθημερινές ανάγκες επιτυγχάνεται με την πρόνοια εγκατάστασης σ' αυτές εμπορικών κέντρων τοπικής εξυπηρέτησης ή με τη λειτουργία των προτεινόμενων αξόνων οικονομικής δραστηριότητας.

Στις περιοχές αυτές προτείνεται η χωροθέτηση του φάσματος των αναγκαίων χρήσεων γης και υπηρεσιών όπως καταστήματα, γραφεία, βιοτεχνίες, σχολεία, εγκαταστάσεις για πολιτιστικές, κοινοτικές και αθλητικές δραστηριότητες, χώροι πρασίνου και αναψυχής, κ.ά.

- 5.2.3 Το μέγεθος κάθε επιτρεπόμενης χρήσης και λειτουργίας σχετίζεται άμεσα με τη σφαίρα επιρροής του τοπικού εμπορικού κέντρου, τον πληθυσμό της Π.Π. και την απόσταση της από το αστικό εμπορικό κέντρο. Αυτός ο συσχετισμός είναι απαραίτητος ώστε αφ' ενός να εξασφαλίζεται η οικονομική και λειτουργική βιωσιμότητα του τοπικού κέντρου και αφ' ετέρου να αποφεύγεται ο υποτονισμός της σημασίας της προσφοράς της κεντρικής αστικής εμπορικής περιοχής. Με τα δεδομένα αυτά υπόψη και μέσα στα πλαίσια της υφιστάμενης κατάστασης γίνεται προσπάθεια όπως ο πληθυσμός κάθε Π.Π. κυμαίνεται γύρω στις 5,000. Η λειτουργία των περιοχών αυτών συμπεριλαμβανομένου και του τοπικού τους κέντρου θα αποτελέσουν αντικείμενο λεπτομερούς σχεδιασμού με την ετοιμασία Σχεδίου Περιοχής.

6.0.0 ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

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

6.1.1 Φυσικοί Παράγοντες:

- (α) Το απόθεμα της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού σε κενά οικοπέδα (12,000), τεμάχια γης και οικοδομήσιμο χώρο πάνω σε υφιστάμενες οικοδομές είναι πολύ μεγαλύτερο από τις προβλεπόμενες ανάγκες της πόλης για ανάπτυξη μέχρι το έτος 2000. Το απόθεμα αυτό οικοδομήσιμου εμβαδού είναι διάσπαρτο στο χώρο του Σχεδίου και έτσι αποκλείει τις δυνατότητες πραγματοποίησης μιας συμπαγούς και άρτια οργανωμένης αστικής ανάπτυξης για τα επόμενα 20 χρόνια τουλάχιστο.
- (β) Η υφιστάμενη υποδομή, κτιριακό απόθεμα και υπηρεσίες της Λεμεσού και ο μικροτεμαχισμός της γης, αποτελούν μια πραγματικότητα που σταδιακά μόνο μπορεί να βελτιωθεί. Το γεγονός αυτό περιορίζει το βαθμό για ουσιαστικές μεταβολές και άρτια λειτουργική αναδιοργάνωση.
- (γ) Η περιοχή που ελέγχουν οι Βρετανικές Κυρίαρχες Βάσεις αποτελεί σοβαρό εμπόδιο της ανάπτυξης της πόλης προς δυσμάς.

(δ) Οι ορεινές περιοχές στα βόρεια της πόλης παρουσιάζουν προβλήματα παροχής υποδομής και αντιστοιχοοικονομικών κατασκευών.

(ε) Η θάλασσα, νότια της πόλης, αποκλείει τη συμμετρική παροχή υπηρεσιών και διευκολύνσεων της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής προς όλες τις κατευθύνσεις με αποτέλεσμα την επιμήκυνση των αποστάσεων μετακίνησης.

(στ) Η χαμηλή βροχόπτωση καθιστά πολυδάπανη τη δημιουργία και συντήρηση δεντροφυτευμένων πάρκων.

6.1.2 Κοινωνικο-οικονομικοί Παράγοντες:

(α) Το παραδοσιακό σύστημα διακατοχής γης, η πολυ-ιδιοκτησία και οι ψηλές τιμές της γης προκαλούν το φαινόμενο της διάσπαρτης ανάπτυξης και των μεγάλων κενών στο δομημένο χώρο.

(β) Η ψυχολογική σύνδεση των ιδιοκτητών με τη γη σαν το ασφαλέστερο μέσο επένδυσης και ιδιοκτησίας υποκινεί την αντίδραση στην προσπάθεια εισαγωγής χωροταξικών μέτρων που αποσκοπούν στον έλεγχο και ρύθμιση της ανάπτυξης που σχετίζεται άμεσα με τις αξίες της γης.

6.1.3 Θεσμικοί Παράγοντες:

Το Σύνταγμα που αντανακλά τους πιο πάνω κοινωνικο-οικονομικούς παράγοντες κατοχυρώνει τα ατομικά δικαιώματα ιδιοκτησίας με πρόνοιες που συγκροούνται με την εφαρμογή βασικών πολεοδομικών μέτρων.

7.0.0 ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΧΕΔΙΟΥ - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΟΜΗ

7.1.0 Στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου της ευρύτερης περιοχής Λεμεσού περιλαμβάνονται οι ακόλουθοι τρεις φορείς τοπικής αυτοδιοίκησης που έχουν αρμοδιότητα, μεταξύ άλλων, και σε θέματα πολεοδομίας (Αρ.Σχ.4):

(α) Για τις περιοχές των δημοτικών ορίων Λεμεσού, Μέσα Γειτονιάς, Αγίου Αθανασίου και Κάτω Πολεμιδιών, τα αντίστοιχα Δημοτικά Συμβούλια Λεμεσού, Μέσα Γειτονιάς, Αγίου Αθανασίου και Κάτω Πολεμιδιών.

(β) Για τις περιοχές βελτιώσεως Γερμασόγειας και Αμαθούντας, τα Συμβούλια Βελτιώσεως των περιοχών αυτών.

(γ) Για τις χωριτικές περιοχές Πάνω Πολεμιδιών, 'Υψωνα και Τσερκέζ Τσιφλίμ, ο 'Επαρχος Λεμεσού.

7.1.1 Εκτός της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού υπάρχουν τα πιο κάτω χωριά και περιοχές που γειτονεύουν μ' αυτή και έχουν συνθήκες ανάπτυξης και φυσικά χαρακτηριστικά που σχετίζονται με τη Λεμεσό και για το λόγο αυτό έχουν ληφθεί υπόψη στις πρόνοιες του Σχεδίου:

(α) Τα χωριά Μουτταγιάκα και 'Αγιος Τύχωνας που συνορεύουν με την παραλιακή λωρίδα Β.Α. της Λεμεσού που διαθέτει ψηλό τουριστικό δυναμικό.

(β) Τα χωριά Τραχώνι, Κολόσσι, Ερήμη και Επισκοπή που διαθέτουν πλούσια γεωργική γη που η σημασία της θα αυξηθεί σαν αποτέλεσμα του Αρδευτικού Έργου του Νότιου Αγωγού. Σημαντική επίσης για σκοπούς απασχόλησης είναι και η γεωργική γη του Φασουριού και του κόλπου της Επισκοπής.

(γ) Οι περιοχές των φραγμάτων της Γερμασόγειας, των Πολεμιδιών και του Κούρρη, η περιοχή της Αλμυρής Λίμνης και οι παραλίες στο Ladies Mile και Governor's Beach, που προσφέρονται για σικοπούς ψυχαγωγίας.

8.0.0 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

8.1.0 Γενικά: Η ιδεογραμματική παρουσίαση του πλαισίου των Προτάσεων και Μέτρων Πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού σε σχέση με τις χρήσεις γης παρουσιάζεται στο Σχ. Αρ.29 (σε θύλακα). Στη συνέχεια ακολουθεί η περιγραφή τόσο των Προτάσεων του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού για κάθε Τομέα ξεχωριστά όσο και της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και φιλοσοφίας που έχει υιοθετηθεί για τη μελλοντική ανάπτυξη της Λεμεσού.

9.0.0 ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

9.1.0 Γενικά: Ο αναμενόμενος μόνιμος πληθυσμός στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού για το έτος 2000 έχει υπολογιστεί σε 147,000 άτομα με βάση ένα ρυθμό ετήσιας αύξησης που μειώνεται στους διάφορους χρονικούς σταθμούς από 1.8% για το έτος 1985 σε 1.2% για το έτος 2000 - όπως φαίνεται στον Πίνακα 1. Από τους ρυθμούς μείωσης του πληθυσμού στην υπόλοιπη επαρχία Λεμεσού φαίνεται ότι η μετοίκηση προς την πόλη θα συνεχίσει αλλά σε μικρότερη κλίμακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

| Έτος | Μόνιμος πληθυσμός στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού | Μέση ετήσια αύξηση στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού | Μέση ετήσια αύξηση στην υπόλοιπη Επαρχία |
|------|--|---|--|
| 1976 | 101,900 κατ. | +1.8% | -4.3% |
| 1982 | 113,180 " | +1.7% | -2.5% |
| 1985 | 118,780 " | +1.4% | -1.5% |
| 1990 | 128,940 " | +1.2% | -1.5% |
| 2000 | 146,790 " | | |

Πηγή: Τμήμα Στατιστικής και Ερευνών.

- 9.1.1 Στο Σχ. Αρ.17 φαίνεται η πυραμίδα κατανομής του μόνιμου πληθυσμού του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού σε ομάδες κατά ηλικία το έτος 1976 και στο Σχ. Αρ.30 η αναμενόμενη πυραμίδα για το έτος 2000.
- 9.1.2 Γεωγραφική Κατανομή Πληθυσμού: Στο Σχ. Αρ.31 φαίνεται η προβλεπόμενη γεωγραφική κατανομή του πληθυσμού στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου που βασίστηκε στα ακόλουθα στοιχεία:
- (α) τη γεωγραφική κατανομή του πληθυσμού το έτος 1976, όπως φαίνεται στο Σχ. Αρ.18,
 - (β) την αναμενόμενη αύξηση του πληθυσμού μέχρι το έτος 2000 και τη γεωγραφική κατανομή του πληθυσμού το έτος 1982, όπως παρουσιάζονται στην Απογραφή Οικήσεως, 1982, του Τμήματος Στατιστικής και Ερευνών,
 - (γ) την εκτίμηση του ρυθμού, είδους και δυναμικού της οικοδομικής ανάπτυξης σε κάθε περιοχή,
 - (δ) το βαθμό υφιστάμενης οικοδομικής ανάπτυξης και του αποθέματός της σε κάθε περιοχή, που βασίζεται στα αποτελέσματα της Απογραφής Οικήσεως, 1982, του Τμήματος Στατιστικής και Ερευνών,
 - (ε) τους συντελεστές δόμησης των πολεοδομικών ζωνών που θα εφαρμόζονται στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου και τη μετάφρασή τους σε πυκνότητες κατοικίας, όπως περιγράφονται στο σχετικό κεφάλαιο του εγγράφου αυτού.
- 9.1.3 Με βάση τις προβλεπόμενες ευκαιρίες και βαθμό συγκέντρωσης της απασχόλησης αναμένεται ότι οι ετήσιοι ρυθμοί αύξησης του μόνιμου πληθυσμού στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού θα παραμείνουν λίγο χαμηλότεροι

από εκείνους του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας και λίγο ψηλότεροι από εκείνους της Λάρνακας. Αυτό σημαίνει ότι η Λεμεσός θα παραμείνει το δεύτερο, μετά τη Λευκωσία, σημαντικό κέντρο απασχόλησης (διοικητικό, εμπορικό, βιομηχανικό) και, ίσως, το πιο σημαντικό τουριστικό στην ελεύθερη Κύπρο.

10.0.0 ΣΤΕΓΑΣΗ - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

10.1.0 Στατιστικά Στοιχεία: Ο υπολογισμός των αναγκών σε κατοικίες του μόνιμου πληθυσμού της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού για το έτος 2000 βασίστηκε στα ακόλουθα στοιχεία και παραδοχές που προέρχονται από την Απογραφή Οικήσεως, 1982, του Τμήματος Στατιστικής και Ερευνών:

- Μόνιμος πληθυσμός για το έτος 1982, 113,000 άτομα και για το έτος 2000, 147,000 άτομα.
- Μέσο μέγεθος νοικοκυριού για το έτος 1982, 3.57 άτομα και για το έτος 2000, 3.35 άτομα.
- Αριθμός κατοικιών για το έτος 1982, 34,263 μονάδες.
- Αριθμός νοικοκυριών για το έτος 1982, 29,345 μονάδες.
- Αριθμός νοικοκυριών για το έτος 2000, 43,880 μονάδες.
- Ποσοστό 10% περίπου του απαιτούμενου αριθμού κατοικιών για τη στέγαση των νοικοκυριών του έτους 2000 απαιτείται για διατήρηση ικανοποιητικών συνθηκών αγοράς και ζήτησης στην ελεύθερη αγορά (4,420 κατοικίες).
- Ποσοστό 20% του αποθέματος κατοικιών του έτους 1982 θα απωλεστεί ή θα αντικατασταθεί (7,000 περίπου).

10.1.1 Ανάγκες: Με βάση τα πιο πάνω υπολογίζεται ότι το σύνολο των μονάδων κατοικίας που θα απαιτηθούν για την περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού για το έτος 2000 είναι 48,300. Τούτο συνεπάγεται την ανέγερση μέσα στην περίοδο 1982-2000 21,000 νέων κατοικιών με μέσο όρο ανέγερσης 1,150 κατοικίες ετήσια. Επιπρόσθετα, προβλέπεται ότι ο

αριθμός των κλινών σε τουριστικά καταλύματα (ξενοδοχεία, οργανωμένα διαμερίσματα, κλπ.) θα αυξηθεί από 11,630 το 1988 σε 20,000 περίπου το έτος 2000.

10.1.2 Με στόχο τη σύμπτυξη και οργάνωση της οικιστικής ανάπτυξης στο βαθμό που επιτρέπει η υπέρμετρα μεγάλη διασπορά της υφιστάμενης ανάπτυξης προτείνεται η κατά προτεραιότητα ανέγερση των πρόσθετων μονάδων κατοικίας που απαιτούνται μέχρι το έτος 2000 στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Στις υφιστάμενες αμιγείς περιοχές κατοικίας όπου διατηρείται το επιθυμητό περιβάλλον κατοικίας και επίπεδο διευκολύνσεων στα πλαίσια της φιλοσοφίας της Περιβαλλοντικής Περιοχής (παράγραφοι 5.2.0-5.2.3) και επιτυγχάνεται η συμπλήρωση και βελτίωση της υπάρχουσας υποδομής.
- (β) Σε κενά οικόπεδα υφιστάμενων διαχωρισμών και σε νέα οικόπεδα που θα δημιουργηθούν ενδιάμεσα υφιστάμενης οικιστικής ανάπτυξης για καλύτερη αξιοποίηση της υφιστάμενης υποδομής και υπηρεσιών.
- (γ) Σε περιοχές εφαρμογής προγραμμάτων αναβίωσης, επανοικοδόμησης και εξυγίανσης όπως το αστικό κέντρο και οι ιστορικοί πυρήνες ανάπτυξης.

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

- (α) Κάθε νοικοκυριό να έχει το δικό του σπίτι με τους αναγκαίους χώρους και με ικανοποιητικό εμβαδό για το μέγεθος της οικογένειας.
- (β) Η βελτίωση του περιβάλλοντος κατοικίας με τη συγκέντρωση και οργάνωση της οικιστικής ανάπτυξης σε

περιβαλλοντικές περιοχές όπου θα υπάρχει και αυτάρκεια όσον αφορά την ικανοποίηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων τους.

- (γ) Η ενθάρρυνση της οικιστικής ανάπτυξης σε περιοχές με υπάρχουσα υποδομή για σκοπούς σύμπτυξης της ώστε να υπάρχει οικονομική και κοινωνική μεγιστοποίηση της προσφοράς της υποδομής, των υπηρεσιών και των παρεχομένων διευκολύνσεων.
- (δ) Η εφαρμογή μέτρων για σκοπούς μείωσης του κόστους στέγασης όπως καθορίζεται από τις τιμές της γης, προστασίας της ποιότητας κατασκευής και διευκόλυνσης της χρηματοδότησης.
- (ε) Η ενθάρρυνση προγραμμάτων και έργων ενιαίας στεγαστικής ανάπτυξης με τις αναγκαίες διευκολύνσεις.
- (στ) Η ενθάρρυνση της οικιστικής ανάπτυξης στους παραδοσιακούς οικιστικούς πυρήνες με προγράμματα εξυγίανσης, ανάπλασης/αναβίωσης ώστε τα αξιόλογα αυτά αρχιτεκτονικά σύνολα να αξιοποιηθούν για σκοπούς διατήρησης της ιστορικής και πολιτιστικής συνέχειας και της κοινωνικής συνοχής.

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

- (α) Το τεμάχιο στο οποίο θα ανεγερθεί έχει εμβαδό τουλάχιστο τέσσερα δεκάρια (4,000 τ.μ.) ανά μονοκατοικία, όπως τούτο ήταν εγγεγραμμένο στα βιβλία του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου

και βρίσκεται εκτός βιομηχανικών και κτηνοτροφικών ζωνών/περιοχών. Νοείται ότι το τεμάχιο διαθέτει άνετη και ασφαλή προσέλαση και ικανοποιεί τους περιορισμούς του συντελεστή δόμησης και κάλυψης που επικρατεί στην περιοχή, σύμφωνα με τις πρόνοιες του παρόντος εγγράφου. Νοείται περαιτέρω ότι ο αριθμός των μονοκατοικιών δεν πρέπει να ξεπερνά τις τέσσερις, νοούμενου ότι το επιτρέπει ο υφιστάμενος συντελεστής δόμησης, το μέγεθος του τεμαχίου, όπως τούτο ήταν εγγεγραμμένο στα βιβλία του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου και υπάρχει ικανοποιητική και κατάλληλη υδατοπρομήθεια στις περιπτώσεις που θα ανεγερθούν πέραν της μιας μονοκατοικίας.

- (β) Η προτιθέμενη για ανέγερση μονοκατοικία είναι ικανοποιητικής τεχνικής και αποδεκτής αισθητικής στάθμης και ικανοποιεί το πλαίσιο αισθητικού ελέγχου που καθορίζεται στη συγκεκριμένη περιοχή.
- (γ) Η θέση της μονοκατοικίας, καθώς και η διαμόρφωση του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί θα εναρμονίζονται με το περιβάλλον και χαρακτήρα της περιοχής.
- (δ) Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή, λαμβάνουσα υπόψη ειδικές περιστάσεις, μπορεί να εκδώσει πολεοδομική άδεια για ανέγερση μονοκατοικίας και σε κτηνοτροφικές ζώνες/περιοχές, νοούμενου ότι το εμβαδό της μονοκατοικίας δεν ξεπερνά τα 200 τ.μ. και η τοιαύτη μονοκατοικία είναι αναγκαία για την απρόσκοπτη διεξαγωγή κτηνοτροφικής απασχόλησης και ο ιδιοκτήτης έχει ως κύρια απασχόληση την κτηνοτροφία. Νοείται ότι για την έκδοση τέτοιας άδειας πρέπει να εκπληρώνονται οι τρεις προαναφερθείσες προϋποθέσεις με εξαίρεση την προϋπόθεση "α" που θα ισχύει μόνο το

μέρος που αφορά την έκταση του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.

- (ε) Νοείται περαιτέρω ότι σε ειδικές περιπτώσεις ο Υπουργός Εσωτερικών μπορεί να επιτρέψει κατ' εξαίρεση την ανέγερση μονοκατοικίας και σε τεμάχια γης που κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου είχαν εμβαδό μικρότερο των 4,000 τ.μ. για ικανοποίηση στεγαστικών αναγκών του αιτητή ή των παιδιών του.

11.0.0 ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ

11.1.0 Οικονομικά Ενεργός Πληθυσμός: Παράλληλα με την αύξηση του μόνιμου πληθυσμού μέχρι το έτος 2000 αναμένεται να σημειωθεί και ανάλογη αύξηση της απασχόλησης. Έχει υπολογιστεί ότι ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού το έτος 2000 θα είναι περίπου 67,500 άτομα και θα αποτελεί το 45% του πληθυσμού της πόλης, ενώ σήμερα το ποσοστό αυτό είναι 40%. Η αύξηση αυτή στο ποσοστό του ενεργού πληθυσμού οφείλεται και στην αυξανόμενη συμμετοχή των γυναικών σε παραγωγική απασχόληση, ιδίως στην τουριστική βιομηχανία. Επιπρόσθετα, αναμένεται ότι το έτος 2000 ο αριθμός εργαζομένων που θα έρχεται καθημερινά από την ενδοχώρα και άλλες περιοχές στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού για απασχόληση θα είναι ίσος με τον αριθμό εκείνων που κατοικούν μέσα στην περιοχή του Σχεδίου αλλά εργάζονται έξω από αυτή.

11.1.1 Κατανομή Απασχόλησης: Η γεωγραφική κατανομή της απασχόλησης για το έτος 1981 στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού φαίνεται στο Σχ. Αρ.20. Στον Πίνακα 2 φαίνεται η συγκριτική κατανομή της απασχόλησης του μόνιμου πληθυσμού για τα έτη 1980, 1984 και η αναμενόμενη για το έτος 2000 σε κάθε τομέα οικονομικής δραστηριότητας στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου. Παρατηρείται ότι υπάρχει αύξηση της απασχόλησης στον τριτογενή τομέα (εμπόριο-υπηρεσίες-τουρισμός) και στους τομείς της μεταποίησης (βιομηχανία) σε βάρος της γεωργίας και των κατασκευών.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού:

Κατανομή αριθμού απασχολουμένων κατά οικονομική δραστηριότητα.

| Οικονομική Δραστηριότητα | 1980 | 1984 | 1984 % | 2000 | 2000 % |
|--|---------|---------|-----------|---------|-----------|
| Πληθυσμός | 108,000 | 117,000 | | 146,790 | |
| 1. Γεωργία, Αλιεία, Δασοκομία | χ | 2,500 | 5.78 | 3,037 | 4.50 |
| 2. Εξόρυξη-Λατόμευση | 36 | 40 | 0.09 | 55 | 0.08 |
| 3. Μεταποίηση | 9,160 | 10,930 | 25.69 | 17,820 | 26.40 |
| 4. Ηλεκτρισμός, Φωταέριο, Υδατοπρομήθεια | 186 | 218 | 0.05 | 371 | 0.55 |
| 5. Κατασκευές | 3,875 | 5,129 | 11.86 | 6,615 | 9.80 |
| 6. Χονδρικό και Λιανικό Εμπόριο | 7,961 | 7,403 | 17.11 | 11,677 | 17.30 |
| 7. Ξενοδοχεία, Εστιατόρια | | 3,212 | 7.46 | 6,075 | 9.00 |
| 8. Μεταφορές και Επικοινωνίες | 2,404 | 3,738 | 8.64 | 5,838 | 8.65 |
| 9. Ασφάλειες, Χρηματο- δότηση, Εμπορικές και Κτηματομεσιτικές Υπηρεσίες | 1,227 | 2,356 | 5.45 | 3,916 | 5.80 |
| 10. Κυβερνητικές και άλλες Υπηρεσίες | 6,321 | 7,730 | 17.87 | 12,096 | 17.92 |
| Σύνολο | | 43,256 | 100 | 67,500 | 100 |

Πηγή: Πληροφορίες από το Τμήμα Στατιστικής και Ερευνών

11.1.2 Μέτρα Πολιτικής: Στο Σχ. Αρ.33 φαίνεται διαγραμματικά η αναμενόμενη, γεωγραφικά, χωροθέτηση της απασχόλησης στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Πολιτική του Σχεδίου είναι:

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

12.0.0 ΕΜΠΟΡΙΟ-ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ-ΓΡΑΦΕΙΑ (ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ)

12.1.0 Γενικά: Το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού προνοεί τη χωροθέτηση καταστημάτων και γραφείων στις ακόλουθες περιοχές (Αρ. Σχ.29, σε θύλακα):

(α) Κεντρική Εμπορική Περιοχή.

(β) Τοπικά Εμπορικά Κέντρα.

(γ) Άξονες Δραστηριότητας.

(δ) Μεμονωμένες στο χώρο μικρές μονάδες.

12.1.1 Χαρακτήρας και Χωροδομή της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής (Κ.Ε.Π.): Ο ειδικός χαρακτήρας της Κ.Ε.Π. Λεμεσού οφείλεται στην ποικιλία των στοιχείων που την απαρτίζουν και που είναι οι παραδοσιακοί εμπορικοί δρόμοι με τις χρήσεις τους (ιδιαίτερα η οδός Αγίου Ανδρέου και η περιοχή του κάστρου και παλιού λιμανιού), το παραλιακό μέτωπο και τα ανοίγματα προς τη θάλασσα, οι "παλιές" γειτονιές και πλατείες, τα αξιόλογα παραδοσιακά κτίρια, οι πιο σύγχρονες περιοχές εμπορίου/γραφείων και οι χώροι πρασίνου. Οι λεπτομερείς προτάσεις για τη ρύθμιση του χώρου και τη διαδικασία εφαρμογής της προτεινόμενης χωροδομής θα αποτελέσουν το αντικείμενο ειδικής μελέτης με την ετοιμασία Σχεδίου Περιοχής ώστε το υφιστάμενο δυναμικό της Κ.Ε.Π. της πόλης να οργανωθεί, ενδυναμωθεί και αξιοποιηθεί στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό.

12.1.2 Το σημερινό εμπορικό κέντρο της Λεμεσού θα αποτελέσει τον πυρήνα της Κ.Ε.Π. της πόλης, όπως προνοείται στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού, με δυνατότητες επέκτασης κύρια προς βορρά. Στην Κ.Ε.Π. θα συγκεντρώνεται το μεγαλύτερο μέρος των εμπορικών, διοικητικών, πολιτιστικών λειτουργιών, οι υπηρεσίες και γενικά οι ευκαιρίες απασχόλησης, ψυχαγωγίας

και αναψυχής με σφαίρα επιρροής την επαρχία και πιο πέρα ακόμα.

12.1.3 Μέτρα Πολιτικής: Ο ρυθμός ανάπτυξης της Κ.Ε.Π. και η αποτελεσματική οργάνωση του χώρου θα ενθαρρυνθούν και θα ενδυναμωθούν:

- (α) με τα κατάλληλα κίνητρα όπως οι ψηλότεροι συντελεστές δόμησης και ύψος κτιρίων, ιδιαίτερα σε περιπτώσεις ενιαίας και ολοκληρωμένης ανάπτυξης μεγάλης κλίμακας,
- (β) με συμπληρωματικές λειτουργίες και χρήσεις που είναι σήμερα ελλειπείς, ειδικά χρήσεις που σχετίζονται με πολιτιστικές δραστηριότητες, τη δημόσια διοίκηση, τον τουρισμό και την ψυχαγωγία,
- (γ) με την απόκτηση ορισμένων υφιστάμενων κενών οικοπέδων ή άλλων ανοικτών χώρων σε κατάλληλα σημεία και διαμόρφωση τους σε μικρές πλατείες ή χώρους πρασίνου για εμπλουτισμό του περιβάλλοντος και των ανέσεων της περιοχής,
- (δ) με τη διατήρηση της "ενότητας" και "συνέχειας" της εμπορικής δραστηριότητας και χρήσης και την αποθάρρυνση της χρήσης κατοικίας στο ισόγειο, με εξαίρεση τις παραδοσιακές περιοχές κατοικίας,
- (ε) με την ενθάρρυνση της συγκέντρωσης ομοειδών καταστημάτων σε ενότητες όπως και η ανέγερση πολυκαταστημάτων για άνετη και ολοκληρωμένη εξυπηρέτηση των αγοραστών, και
- (στ) με την ενθάρρυνση, πάνω από τις εμπορικές χρήσεις του ισογείου, χρήσεων γραφείων, ψυχαγωγίας/ διασκέδασης και κατοικίας. Η χρήση της κατοικίας θα ενθαρρύνεται ώστε η Κ.Ε.Π. να διατηρείται ζωντανή

εκτός ωρών εργασίας και για να αυξηθεί ο πληθυσμός της άμεσης σφαιρας επιρροής της.

- 12.1.4 Τοπικά Εμπορικά Κέντρα: Τα Τοπικά Εμπορικά Κέντρα θα εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες στις περιβαλλοντικές περιοχές σε καταναλωτικά αγαθά και υπηρεσίες. Για το λόγο αυτό είναι τοποθετημένα σε κεντροβαρή σημεία με εύκολη προσπέλαση με αυτοκίνητο ή και δίκτυο πεζοδρόμων από όλα τα σημεία της περιβαλλοντικής περιοχής και συνδέονται άμεσα με το αστικό δίκτυο δημόσιων μεταφορών.
- 12.1.5 Η λεπτομερειακή χωροθέτηση και σχεδιασμός των Τοπικών Εμπορικών Κέντρων θα γίνει με τη μορφή Σχεδίων Περιοχής που θα προνοούν επίσης και τα κίνητρα, τα ρυθμιστικά μέτρα και την κρατική παρέμβαση που είναι απαραίτητα για την εφαρμογή των προνοιών του Σχεδίου.
- 12.1.6 Πολιτική του Σχεδίου είναι η δημιουργία των Τοπικών αυτών Κέντρων σε χώρους όπου ήδη υπάρχει κάποιος πυρήνας εμπορικής δραστηριότητας και επαρκής χώρος για τη χωροθέτηση των λοιπών χρήσεων και λειτουργιών. Σκοπός της προσέγγισης αυτής είναι η δημιουργία αυτόνομων εμπορικών κέντρων σε τοπική κλίμακα, όπου η εμπορική χρήση θα συνδυάζεται με την εκπαίδευση, τις υπηρεσίες, τις κοινωνικές πρόνοιες και τοπιοτεχνημένο χώρο σ' ένα άνετο για τους επισκέπτες περιβάλλον.
- 12.1.7 Άξονες Οικονομικής Δραστηριότητας: Το φαινόμενο της παραδοσιακής συγκέντρωσης εμπορικής δραστηριότητας κατά μήκος κύριων οδικών αρτηριών οδήγησε στην πρόταση για δημιουργία των Άξόνων Οικονομικής Δραστηριότητας που χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:
- (α) Όπου η σημασία του άξονα ως οδική αρτηρία υποβιβάζεται γιατί γίνεται αντικατάσταση ή ανακούφισή της με άλλη οδική αρτηρία τότε ο άξονας χρησιμοποιείται με προτεραιότητα την εξυπηρέτηση των

εμπορικών και συναφών λειτουργιών του και η οργάνωση του χώρου απλουστεύεται.

(β) Όπου η χρήση του άξονα ως κύρια οδική αρτηρία είναι αναντικατάστατη τότε η λειτουργία της αυτή συνυπάρχει με τις εμπορικές και άλλες συναφείς λειτουργίες και η οργάνωση του χώρου γίνεται πολύπλοκη γιατί καλείται να λύσει το πρόβλημα της σύγκρουσης μεταξύ της περιβαλλοντικής απαίτησης για άνετη και ασφαλή διεκπεραίωση εμπορικών λειτουργιών και της ανάγκης για διακίνηση μεγάλων κυκλοφοριακών φόρτων.

12.1.8 Η παροχή εξυπηρέτησης των Αξόνων Οικονομικής Δραστηριότητας είναι σε κλίμακα πόλης ή και τοπική και αυτό εξαρτάται από το βαθμό σύνδεσής τους με την Κεντρική Εμπορική Περιοχή.

12.1.9 Οι άξονες Οικονομικής Δραστηριότητας, εκτός από το ψηλό επίπεδο εμπορικών και άλλων κεντρικών λειτουργιών που συγκεντρώνουν, τονίζονται με ψηλότερους συντελεστές δόμησης από τις περιοχές που τους περιτριγυρίζουν και γι' αυτό αποτελούν ιδεώδεις διαδρομές για το δίκτυο των δημόσιων μεταφορών.

12.1.10 Η λεπτομερειακή χωροθέτηση και σχεδιασμός των Αξόνων Οικονομικής Δραστηριότητας όπου ιδιαίτερη σημασία θα δοθεί στις διευθετήσεις οδικής κυκλοφορίας, θα γίνει με τη μορφή Σχεδίου Περιοχής όπως και στην περίπτωση των Τοπικών Κέντρων.

12.1.11 Μεμονωμένες στο χώρο Μονάδες Καταστημάτων: Τα καταστήματα αυτά θα εξυπηρετούν μόνο τις άμεσες ή έκτακτες ανάγκες των κατοίκων των περιβαλλοντικών περιοχών, σε καταναλωτικά αγαθά. Για το λόγο αυτό θα είναι περιορισμένα σε αριθμό και σε μέγεθος και μεμονωμένα στο χώρο της περιβαλλοντικής περιοχής ώστε να μη υποβαθμίζουν τη σημασία του Τοπικού Εμπορικού Κέντρου.

13.0.0 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ - ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ - ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

13.1.0 Γενικά: Στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού γίνεται πρόνοια για τη δημιουργία κύριου οδικού δικτύου με τη μορφή πλέγματος αξόνων για καλύτερη κατανομή του φόρτου κυκλοφορίας και για εύκολη και άνετη προσπέλαση για τις διάφορες αστικές λειτουργίες και χρήσεις (Αρ.Σχ.35). Το δίκτυο αυτό θα αντιμετωπίζει διορθωτικά τα σοβαρά μειονεκτήματα του σημερινού ακτινωτού δικτύου που είναι συγκεντρωτικό με αποτέλεσμα να διοχετεύονται οι μετακινήσεις μέσα από το κέντρο της πόλης, δημιουργώντας συμφόρηση της τροχαίας κυκλοφορίας (Αρ.Σχ.21).

13.1.1 Το προτεινόμενο οδικό δίκτυο θα αναπτυχθεί σταδιακά με τη διεύρυνση και την αξιοποίηση στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό υφιστάμενων δρόμων και δεσμεύσεων σε γη για να περιοριστεί ο επηρεασμός ιδιωτικής περιουσίας και οι κεφαλαιουχικές δαπάνες κατασκευής νέων δρόμων (Αρ.Σχ.22). Το δίκτυο αυτό θα είναι κατάλληλα συνδεδεμένο με το περιφερειακό και το εθνικό δίκτυο και θα μπορεί εύκολα να επεκταθεί ή/και προσαρμοστεί στις μεταβαλλόμενες συνθήκες ανάπτυξης της πόλης.

13.1.2 Η ιεράρχηση του προτεινόμενου δικτύου είναι η ακόλουθη (Αρ.Σχ.29, σε θύλακα):

(α) Οι Δρόμοι Πρωταρχικής Σημασίας σχηματίζουν το κύριο οδικό δίκτυο της πόλης και θα εξυπηρετούν μεγάλους όγκους τροχαίας κυκλοφορίας που χαρακτηρίζονται από μεγάλες ταχύτητες, θα συνδέουν μεταξύ τους τις διάφορες περιοχές κατοικίας, απασχόλησης, υπηρεσιών, αναψυχής και θα διανέμουν την κυκλοφορία στις διάφορες περιοχές του Τοπικού Σχεδίου. Για διατήρηση της χωρητικότητας των Δρόμων Πρωταρχικής Σημασίας η προσπέλαση σ' αυτούς θα γίνεται, κατά το δυνατό, μέσω του δευτερεύοντος οδικού δικτύου, με περιορισμένες και ελεγχόμενες διασταυρώσεις και η

απευθείας προσπέλαση σε κτίρια και οικόπεδα θα απαγορεύεται.

- (β) Οι Δρόμοι Δευτερεύουσας Σημασίας σχηματίζουν το δευτερεύον οδικό δίκτυο στις περιβαλλοντικές περιοχές όπου θα κατανέμουν την τροχαία κυκλοφορία από τους δρόμους πρωταρχικής σημασίας στις περιοχές αυτές και αντίστροφα.
- (γ) Οι Τοπικοί Δρόμοι ή Δρόμοι Προσπέλασης θα συνδέουν με ασφαλή τρόπο και με χαμηλές ταχύτητες τους δρόμους δευτερεύουσας σημασίας με τα κτίρια ή λειτουργίες που εξυπηρετούν. Η είσοδος με τα αυτοκίνητα στις διάφορες ιδιοκτησίες θα πρέπει να τοποθετείται σωστά ώστε οι κίνδυνοι για την τροχαία κίνηση να περιορίζονται στο ελάχιστο.
- (δ) Το Δίκτυο Πεζόδρομων και Ποδηλατόδρομων θα διευκολύνει τη διακίνηση των πεζών και ποδηλατιστών με τρόπο που να διαχωρίζεται, όπου είναι δυνατό, από την τροχαία κυκλοφορία. Ο διαχωρισμός αυτός είναι πιο εύκολο να συντελεστεί στις νέες περιοχές που αναπτύσσονται όπου οι πεζόδρομοι και ποδηλατόδρομοι θα συνδυάζονται και με το δίκτυο πρασίνου. Η κίνηση των πεζών στις κεντρικές περιοχές θα διευκολυνθεί με την εφαρμογή μέτρων πεζοδρομοποίησης ορισμένων εμπορικών δρόμων και θα συντελέσει στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος της εμπορικής δραστηριότητας. Το δίκτυο πεζόδρομων στο κέντρο της πόλης θα αποτελέσει αντικείμενο ειδικής λεπτομερειακής μελέτης με τη μορφή Σχεδίου Περιοχής.

13.1.3 **Μεταφορές:** Όσον αφορά τα μαζικά μέσα συγκοινωνίας (αστικά-αγροτικά λεωφορεία) το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού τονίζει την ανάγκη βελτίωσης της ποιότητας υπηρεσίας τους και ενθάρρυνσης της χρήσης τους για μετακινήσεις. Το οδικό δίκτυο του Τοπικού Σχεδίου σε σχέση με τη

γεωγραφική κατανομή των χρήσεων γης, των πυκνοτήτων κατοικίας και των άλλων αστικών λειτουργιών παρέχει ευνοϊκές προϋποθέσεις για την οργάνωση ενός άνετου και οικονομικού δικτύου δημόσιων συγκοινωνιών. Η αυξημένη χρήση μαζικών μέσων συγκοινωνίας και η αντίστοιχη μείωση των διαδρομών με ιδιωτικό αυτοκίνητο θα βοηθήσει την αποσυμφόρηση του οδικού δικτύου, ιδιαίτερα στην περιοχή του εμπορικού κέντρου της πόλης και θα ικανοποιήσει τις κοινωνικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές επιδιώξεις του Σχεδίου που σχετίζονται με το θέμα αυτό.

13.1.4 Διαδρομές Λεωφορείων: Η επιλογή των διαδρομών του δικτύου των μαζικών μέσων συγκοινωνίας πρέπει να γίνει με βάση τη γεωγραφική κατανομή των περιοχών κατοικίας, ιδιαίτερα σε σχέση με την Κεντρική Εμπορική Περιοχή και άλλες περιοχές αστικής δραστηριότητας. Η αποδοτικότητα του δικτύου αυτού και η εξυπηρέτηση του κοινού μεγιστοποιούνται με τη διοχέτευση των διαδρομών των λεωφορείων από περιοχές με ψηλή πυκνότητα κατοικίας, άξονες δραστηριότητας και τα άλλα κέντρα απασχόλησης και εμπορίου. Κεντρικοί σταθμοί λεωφορείων (αστικά-αγροτικά) τοποθετούνται στα κατάλληλα για το σκοπό σημεία της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής όπως φαίνεται στο σχέδιο με αρ.29 (σε θύλακα).

13.1.5 Στάθμευση: Αναφορικά με το θέμα της στάθμευσης, το Τοπικό Σχέδιο προτείνει τη δημιουργία κατάλληλων χώρων στάθμευσης οχημάτων, ιδιαίτερα στις περιοχές όπου το πρόβλημα παρουσιάζεται πιο έντονο και πιεστικό. Τέτοιες περιοχές είναι η τουριστική παραλιακή περιοχή και το εμπορικό κέντρο της πόλης.

13.1.6 Μέτρα Πολιτικής: Τα μέτρα πολιτικής που έχουν υιοθετηθεί για το θέμα της στάθμευσης εντάσσονται μέσα στα πλαίσια μιας ολοκληρωμένης αντιμετώπισης του θέματος της τροχαίας κυκλοφορίας, με στόχο τη δημιουργία μιας αρμονικής σχέσης μεταξύ των διευκολύνσεων στάθμευσης οχημάτων, των

δημόσιων συγκοινωνιών και της χωρητικότητας του οδικού δικτύου. Η προσέγγιση αυτή έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- (α) Ισορροπία του αριθμού των παρεχομένων χώρων στάθμευσης σε σχέση με τη χωρητικότητα των δρόμων και την προσελκυσόμενη κυκλοφορία σε σχέση με τις χρήσεις γης.
- (β) Πρόγραμμα οικονομικής πολιτικής και διαχείρισης με τα απαραίτητα κίνητρα για πλήρη αξιοποίηση των υπάρχοντων χώρων στάθμευσης και εξασφάλιση των επιπρόσθετων που είναι αναγκαίοι για την επιβίωση των διαφόρων χρήσεων και λειτουργιών του εμπορικού κέντρου.
- (γ) Πρόνοια για στάθμευση μικρής διάρκειας σε κεντρικούς χώρους για να ευνοούνται οι πελάτες και πρόνοια στάθμευσης μεγαλύτερης διάρκειας στην περιφέρεια του εμπορικού κέντρου για τους εργαζόμενους σ' αυτό.

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

- (α) Σύστημα μονής κατεύθυνσης οχημάτων (μονόδρομοι).
- (β) Συντονισμένο σύστημα φώτων τροχαίας και προτεραιότητας κίνησης οχημάτων.

- (γ) Διευθέτηση τρόπου συμβολής δρόμων και στροφής δεξιά και αριστερά.
- (δ) Αποθάρρυνση χρήσης ιδιωτικού οχήματος στην περιοχή του εμπορικού κέντρου, ιδίως για τους εργαζόμενους εκεί.
- (ε) Προτεραιότητα στη χρήση του λεωφορείου και δημιουργία τροχιών για λεωφορεία μόνο.
- (στ) Σύστημα πεζόδρομων και διαχωρισμού κίνησης πεζών από κυκλοφορία οχημάτων.

14.0.0 ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ-ΑΠΟΘΗΚΕΣ-ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ-ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ

- 14.1.0 **Απασχόληση:** Στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού, όπως αναφέρεται και στο κεφάλαιο για την απασχόληση, αναμένεται αύξηση της βιομηχανικής δραστηριότητας, με συνολική απασχόληση 15,000 ατόμων περίπου που αποτελεί το 22% του ενεργού πληθυσμού της περιοχής.
- 14.1.1 **Βιομηχανικές Περιοχές - Ζώνες:** Πολιτική του Σχεδίου είναι η χωροθέτηση όλων των βιομηχανικών εγκαταστάσεων και υποστατικών που δε συμβιβάζονται με τις άλλες αστικές λειτουργίες και δραστηριότητες, σε καθορισμένες Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές. Αυτό επιβάλλεται για λόγους διατήρησης του περιβάλλοντος, οικονομικούς και λειτουργικούς. Οι ίδιες πρόνοιες ισχύουν και για τις αποθήκες του χονδρικού εμπορίου και της συσκευασίας γεωργικών και άλλων προϊόντων.
- 14.1.2 Στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού υπάρχει πρόνοια για ισοζυγισμένη σχέση ανάμεσα στις προτεινόμενες Βιομηχανικές Ζώνες και τις Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές που αποδείχτηκαν πολύ χρήσιμες για την προώθηση της βιομηχανικής ανάπτυξης πάνω σε οργανωμένη βάση. Επίσης, το Σχέδιο ενθαρρύνει τη μετακίνηση υφιστάμενων Βιομηχανικών Οικοδομών και Αποθηκών, που είναι ασυμβίβαστες με το περιβάλλον τους, σε Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές.
- 14.1.3 Όσον αφορά τις Βιομηχανικές Ζώνες, η πολιτική του Τοπικού Σχεδίου προνοεί την επαύξηση της κρατικής παρέμβασης υπό τη μορφή της κατασκευής των αναγκαίων έργων υποδομής (κυρίως του βασικού οδικού δικτύου) και παροχής ικανοποιητικού επιπέδου υπηρεσιών και διευκολύνσεων. Στόχος του μέτρου είναι η αύξηση της πραγματικής προσφοράς στην αγορά επαρκούς και κατάλληλης γης για βιομηχανική ανάπτυξη.

14.1.4 **Εργαστήρια-Βιοτεχνίες:** Μικρά εργαστήρια/βιοτεχνίες περιορισμένου βαθμού οχληρίας, θα επιτρέπονται στις ζώνες/περιοχές που καθορίστηκαν για εγκατάσταση βιομηχανιών περιορισμένου βαθμού οχληρίας και στις καθορισμένες βιοτεχνικές ζώνες στο κέντρο της πόλης και την περιοχή Π. Πολεμιδιών. Η εγκατάστασή τους θα μπορούσε επίσης να επιτραπεί σε κατάλληλα σημεία της κεντρικής εμπορικής περιοχής, στους άξονες δραστηριότητας και στα τοπικά κέντρα των περιοχών κατοικίας, με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

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

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

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

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

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

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

(ι) κατά μήκος "αξόνων δραστηριότητας",

(ιι) στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή,

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

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

14.1.7 **Ανάγκες σε Γη:** Το έτος 2000, σύμφωνα με αναλυτικούς υπολογισμούς, θα απαιτηθούν περίπου 200 εκτάρια για την εξυπηρέτηση των αναγκών σε χώρο της μεταποίησης, των αποθηκών και των εργαστηρίων στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου. Για να διατηρηθούν ικανοποιητικές συνθήκες προσφοράς και λογικές τιμές βιομηχανικής γης, το Τοπικό Σχέδιο προτείνει Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές με συνολικό εμβαδό 555 εκταρίων (Αρ. Σχ.29, σε θύλακα).

14.1.8 Ο Πίνακας 3 που ακολουθεί, περιγράφει τις προτεινόμενες Βιομηχανικές Περιοχές και Ζώνες και την έκτασή τους:

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

Προτεινόμενες Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές

| Περιοχή | Εκτάρια |
|--|---------|
| 1. Βιομηχανική Ζώνη και Περιοχή Αγ. Αθανασίου | 95 |
| 2. Βιομηχανική Περιοχή και Ζώνη Δημοτικών Ορίων Λεμεσού | 76 |
| 3. Βιομηχανική Ζώνη Λιμανιού | 66 |
| 4. Νέα Ζώνη Βαριάς Βιομηχανίας (ανατολικά, εκτός Περιοχής Τοπικού Σχεδίου) | 94 |
| 5. Βιομηχανική Ζώνη 'Υψωνα | 58 |
| 6. Βιομηχανική Περιοχή Κολοσσιού (Μη Οχληρή) | 40 |
| 7. Βαριά Βιομηχανική Περιοχή Κολοσσιού | 26 |
| 8. Νέα Ζώνη Βαριάς Βιομηχανίας 'Υψωνα | 58 |
| 9. Βιομηχανική Ζώνη Μέσα Γειτονιάς | 7 |
| 10. Βιομηχανική Ζώνη Κ. Πολεμιδιών | 35 |
| Σύνολο | 555 |

14.1.9 Ο Πίνακας 4 που ακολουθεί, περιγράφει τις επιτρεπόμενες βιομηχανίες στην αντίστοιχη περιοχή ανάλογα με το βαθμό οχληρίας τους:

ΠΙΝΑΚΑΣ 4

Επιτρεπόμενες βιομηχανίες, από την άποψη του βαθμού οχληρίας, στις προτεινόμενες βιομηχανικές ζώνες και περιοχές.

| Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές | Επιτρεπόμενες Βιομηχανίες |
|---|---|
| 1. Βιομηχανική Ζώνη και Περιοχή Αγίου Αθανασίου | Βιομηχανίες περιορισμένου βαθμού οχληρίας |
| 2. Βιομηχανική Περιοχή και Ζώνη Δημοτικών Ορίων Λεμεσού | Βιομηχανίες περιορισμένου βαθμού οχληρίας |
| 3. Βιομηχανική Ζώνη στην περιοχή Λιμανιού | Βιομηχανίες περιορισμένου βαθμού οχληρίας |
| 4. Βιομηχανική Ζώνη στην περιοχή 'Υψωνα | Βιομηχανίες περιορισμένου βαθμού οχληρίας |
| 5. Νέα Ζώνη Βαριάς Βιομηχανίας (ανατολικά, εκτός Περιοχής Τοπικού Σχεδίου) | Βιομηχανίες αυξημένου βαθμού οχληρίας |
| 6. Βιομηχανική Περιοχή Κολοσσιού (νότιο μέρος) | Βιομηχανίες περιορισμένου βαθμού οχληρίας |
| 7. Βαριά Βιομηχανική Περιοχή Κολοσσιού (βόρειο μέρος) | Βιομηχανίες αυξημένου βαθμού οχληρίας |
| 8. Νέα Ζώνη Βαριάς Βιομηχανίας δυτικά 'Υψωνα | Βιομηχανίες αυξημένου βαθμού οχληρίας |
| 9. Βιομηχανική Ζώνη στην περιοχή Μέσα Γειτονιάς | Βιομηχανίες περιορισμένου βαθμού οχληρίας |
| 10. Βιομηχανική Ζώνη στην περιοχή Κ. Πολεμιδιών | Βιομηχανίες περιορισμένου βαθμού οχληρίας |
| 11. Βιοτεχνικές Ζώνες στο κέντρο της πόλης και στην περιοχή Π. Πολεμιδιών - Περιοχές της κεντρικής εμπορικής περιοχής, άξονες δραστηριότητας, τοπικά κέντρα | Εργαστήρια περιορισμένου βαθμού οχληρίας |

14.1.10 Βιομηχανίες Αυξημένου Βαθμού Οχληρίας: Οι Βιομηχανίες με αυξημένο βαθμό οχληρίας θα εγκατασταθούν σε δύο Ζώνες. Η μια στην περιοχή του 'Υψωνα, στη βορειοδυτική πλευρά του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού και σε συνέχεια της Κυβερνητικής

Βιομηχανικής Περιοχής Κολοσσιού και η άλλη στη βορειο-ανατολική πλευρά σε περιοχή ανάμεσα στα χωριά Μοναγρούλι και Πεντάκωμο, βόρεια του νέου αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας-Λεμεσού (έξω από την περιοχή του Τοπικού Σχεδίου). Και για τις δύο ζώνες καθορίζονται στο Παράρτημα Γ του Σχεδίου οι Βιομηχανίες που θα επιτρέπονται, οι Βιομηχανίες για τις οποίες θα πρέπει να υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων προκειμένου να επιτραπούν και οι Βιομηχανίες που δεν θα επιτρέπονται.

- 14.1.11 Για την υφιστάμενη Ζώνη Οχληρής Βιομηχανίας Μονής στην περιοχή Αμαθούντας, το Τοπικό Σχέδιο προτείνει την κατάργησή της, με παράλληλη προώθηση της δημιουργίας της νέας Ζώνης Βαριάς Βιομηχανίας, σε περιοχή μεταξύ των χωριών Μοναγρούλι και Πεντάκωμο. Επειδή όμως δεν προβλέπεται στο σύντομο μέλλον η μετακίνηση των υφιστάμενων 2 μεγάλων βιομηχανικών συγκροτημάτων της περιοχής (Ηλεκτροπαραγωγικός Σταθμός και Τσιμεντοποιείο Μονής) αυτά θα παραμείνουν και οποιαδήποτε νέα χωροθέτηση των νέων οχληρών βιομηχανικών οικοδομών και αποθηκών ανατολικά της Λεμεσού θα ενθαρρύνεται στη νέα Ζώνη Βαριάς Βιομηχανίας που προτείνεται. Ο μικρός αριθμός των λοιπών οχληρών βιομηχανιών που έχουν εγκατασταθεί στο χώρο της υφιστάμενης Ζώνης Οχληρής Βιομηχανίας Μονής θα ενθαρρυνθούν από την αύξηση των προοπτικών της γης τους για τουριστική ανάπτυξη και με τα κατάλληλα κίνητρα, ώστε σταδιακά να μετακινηθούν στη νέα Ζώνη Βαριάς Βιομηχανίας. Στο βόρειο μέρος της υφιστάμενης Ζώνης Οχληρής Βιομηχανίας Μονής προβλέπεται η εγκατάσταση του εργοστασίου Επεξεργασίας Λυμάτων του Αποχετευτικού Συστήματος Λεμεσού-Αμαθούντας, που όμως κρίνεται ότι με κατάλληλη χωροθέτηση των εγκαταστάσεων του, περιμετρική δεντροφύτευση, τοπιοτέχνηση και όρους λειτουργίας δεν θα επηρεάσει τις ανέσεις και τις μακροπρόθεσμες προοπτικές ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής για τουρισμό και αναψυχή/ψυχαγωγία.

14.1.12 Για την υφιστάμενη Μικτή Βιομηχανική Ζώνη μεταξύ του παλιού και του νέου λιμανιού Λεμεσού, το Τοπικό Σχέδιο προτείνει τη μερική κατάργηση της και τη χρήση του δυτικού τμήματός της, κοντά στο Νέο Λιμάνι, ως αμιγούς Βιομηχανικής Ζώνης. Για το ανατολικό τμήμα της Μικτής Βιομηχανικής Ζώνης που καταργείται, προτείνεται χρήση "τουρισμού και κατοικίας" και η ετοιμασία Σχεδίου Περιοχής που θα αποτελέσει τη βάση της μελλοντικής αξιοποίησης του σημαντικού αυτού χώρου. Στην ενδιάμεση περίοδο και μέχρι τη δημιουργία των κατάλληλων προϋποθέσεων για επίτευξη του στόχου αυτού θα μπορούσε να επιτραπεί σε υφιστάμενους θύλακες αμιγούς βιομηχανικής ανάπτυξης η ανέγερση αποθηκών περιορισμένου βαθμού οχληρίας, ώστε να αποτραπεί το ενδεχόμενο δημιουργίας συνθηκών πολεοδομικού μαρασμού στην περιοχή.

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

(α) σε δρόμους πρωταρχικής σημασίας, και

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

14.1.14 Νοείται πως και στις δύο περιπτώσεις η χρήση μπορεί να επιτρέπεται νοουμένου ότι αυτή δεν δημιουργεί κινδύνους στην οδική ασφάλεια, δεν δυσχεραίνει τη λειτουργία του δρόμου, θεωρείται αναγκαία για την εξυπηρέτηση της τροχαίας κυκλοφορίας, δεν δημιουργεί οχληρία και δεν επηρεάζει τις ανέσεις παρακείμενων ιδιοκτησιών ή

υφιστάμενων χρήσεων. Επιπρόσθετα, νοείται πως και στις δύο περιπτώσεις θα ικανοποιούνται και οι προϋποθέσεις που επιβάλλει η περί Ρυθμίσεως Πρατηρίων Πετρελαιοειδών Νομοθεσία και οι σχετικοί Κανονισμοί.

15.0.0 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

- 15.1.0 Οι προτάσεις του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού, αναφορικά με την εκπαίδευση, γίνονται έχοντας υπόψη ότι η κρατική παιδεία είναι υποχρεωτική για τη δημοτική και γυμνασιακή φοίτηση και δωρεάν για την προδημοτική, δημοτική, γυμνασιακή και λυκειακή.
- 15.1.1 **Ανάγκες:** Οι μελλοντικές ανάγκες σε σχολεία και εκπαιδευτικά ιδρύματα, κάθε βαθμίδας και η χωροθέτησή τους, βασίστηκαν στην αναμενόμενη κατανομή και σύνθεση του πληθυσμού, τη χωρητικότητα και θέση των υφιστάμενων σχολείων και δεσμεύσεων, καθώς και στα ειδικά, για κάθε τύπο σχολείου, κριτήρια.
- 15.1.2 **Κατανομή:** Στο σχέδιο με αριθμό 29 (σε θύλακα) φαίνεται η γεωγραφική κατανομή των σχολείων στο χώρο του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Τα σχολεία έχουν τοποθετηθεί κοντά ή σε άμεση σχέση με άλλες κεντρικές λειτουργίες και χώρους πρασίνου, πάνω στο δευτερεύον οδικό δίκτυο, τις διαδρομές των λεωφορείων και τους πεζόδρομους για σκοπούς εύκολης προσπέλασης. Τα προτεινόμενα σχολεία εντάσσονται αρμονικά μέσα στο χώρο των περιβαλλοντικών περιοχών χωρίς να δημιουργούν προβλήματα οχληρίας, προσπέλασης και στάθμευσης.
- 15.1.3 **Μέτρα Πολιτικής:** Πολιτική του Σχεδίου είναι:
- (α) η αποκέντρωση των σχολείων (σήμερα τα περισσότερα είναι στο Κέντρο) για ικανοποίηση των αναγκών εκπαίδευσης σε τοπικό επίπεδο, αποσυμφόρηση της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής και απελευθέρωση του χώρου για πιο κεντρικές λειτουργίες,
 - (β) η ενσωμάτωση των σχολείων μέσα στο πλαίσιο των υπηρεσιών και δραστηριοτήτων της κοινότητας έτσι που

τα γήπεδα ή/και τα κτίριά τους ακόμα να χρησιμοποιούνται για διάφορες δημόσιες εκδηλώσεις,

(γ) η έγκαιρη εξασφάλιση της απαιτούμενης γης για σχολεία και τα γήπεδά τους όταν οι τιμές θα είναι ακόμη λογικές.

15.1.4 Προδημοτική Εκπαίδευση: Τα νέα σχολεία προδημοτικής εκπαίδευσης χωροθετούνται σε περιοχές κατοικίας στο χώρο των δημοτικών σχολείων ή σε περιοχές με ψηλό επίπεδο απασχόλησης για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων. Υπολογίστηκε ότι μέχρι το έτος 2000 θα απαιτηθούν 52 νέα κρατικά σχολεία προδημοτικής εκπαίδευσης για 80 παιδιά το καθένα.

15.1.5 Δημοτική Εκπαίδευση: Τα δημοτικά σχολεία χωροθετούνται στις περιοχές κατοικίας σε θέσεις ευκολοπρόσιτες με τα πόδια, και όπου είναι δυνατό στην περιοχή των Τοπικών Εμπορικών Κέντρων, κοντά σε ελεύθερους χώρους πρασίνου και πάνω στο δίκτυο πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων. Στην περιοχή του Σχεδίου θα απαιτηθούν 13 νέα σχολεία για 360 περίπου μαθητές το καθένα. Επιπρόσθετα, προτείνεται η μεταφορά του δημοτικού σχολείου του Ποταμού Γερμασόγειας σε νέα θέση, η επέκταση των σχολείων της Λινόπετρας, του Ζακακιού και των Κάτω Πολεμιδιών και η μετατροπή 2 Γυμνασίων και ενός Λυκείου (των Γ' και Δ') σε δημοτικά σχολεία.

15.1.6 Μέση και Τεχνική Εκπαίδευση: Τα σχολεία μέσης και τεχνικής εκπαίδευσης, στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού, θα εξυπηρετούν τόσο τους μαθητές της περιοχής όσο κι εκείνους της σφαίρας επιρροής της όσον αφορά το δεύτερο κύκλο σπουδών. Το Τοπικό Σχέδιο ενθαρρύνει την τοποθέτηση των νέων σχολείων μέσης εκπαίδευσης κοντά στα τοπικά κέντρα και πάρκα των περιβαλλοντικών περιοχών, σε σημεία που να εξυπηρετούνται από τα δίκτυα πεζόδρομων και

λεωφορείων και με προσπέλαση από το δευτερεύον οδικό δίκτυο.

- 15.1.7 Στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου θα απαιτηθούν, μέχρι το 2000, 14 νέα σχολεία μέσης παιδείας από τα οποία 6 θα είναι Γυμνάσια (1ος Κύκλος), 6 Λύκεια (2ος Κύκλος) και 2 Τεχνικές Σχολές. Πολιτική του Τοπικού Σχεδίου είναι η συνύπαρξη στον ίδιο χώρο των σχολών του 1ου και 2ου κύκλου μέσης παιδείας και η πρόνοια για ικανοποιητική μελλοντική επέκτασή τους με την πρόνοια επαρκούς χώρου.
- 15.1.8 **Ειδική Εκπαίδευση:** Η ειδική εκπαίδευση στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού θα εξυπηρετεί τη σφαίρα επιρροής της Λεμεσού ή και ολόκληρη τη νήσο. Το Σχέδιο ενθαρρύνει τη χωροθέτηση των σχολών ή ιδρυμάτων αυτών σε περιοχές όπου υπάρχει αρκετός ελεύθερος χώρος, όπως στην περιφέρεια της πόλης. Όμως, η περίπτωση κάθε νέου ειδικού σχολείου ή ιδρύματος θα πρέπει να εξετάζεται ξεχωριστά.
- 15.1.9 **Επιμορφωτική Εκπαίδευση:** Η επιμορφωτική εκπαίδευση θα εξυπηρετείται από τις κτιριακές εγκαταστάσεις των άλλων σχολών όπου θα γίνονται απογευματινά ή βραδινά μαθήματα.
- 15.1.10 **Τριτοβάθμια Εκπαίδευση:** Η παγκύπρια σφαίρα επιρροής της Λεμεσού σ'εκείνες τις λειτουργίες που σχετίζονται με τον τουρισμό, το λιμάνι και τη θάλασσα γενικά προσφέρουν την ευκαιρία για ανάπτυξη τριτοβάθμιας εκπαίδευσης στους σχετικούς τομείς. Η χωροθέτηση αυτών των τριτοβάθμιων σχολών εκπαίδευσης θα γίνεται, ανάλογα με το είδος της σχολής και το χώρο που θα απαιτείται, είτε στην Κεντρική Περιοχή είτε στις βόρειες παρυφές της πόλης.
- 15.1.11 Για τον υπολογισμό των αναγκών της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού σε σχολεία κάθε βαθμίδας και την έγκαιρη διασφάλιση της απαιτούμενης γης έχουν υιοθετηθεί τα πρότυπα που συστήνει το Υπουργείο Παιδείας όπως περιγράφονται στον Πίνακα 5.

ΠΙΝΑΚΑΣ 5

| | Σ Χ Ο Λ Ε Ι Α | | | | | ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΣΧΟΛΕΣ |
|---|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|
| | Νηπιαγωγεία | Δημοτικά | Γυμνάσια | Λύκεια | | |
| Αριθμός μαθητών ανά Τμήμα | 26 | 28 | 34 | 32 | 32 | 32 |
| Επιθυμητός αριθμός Τμημάτων | 3 | 12 | 15 | 32-34 | 15-30 | 15-30 |
| Επιθυμητός αριθμός μαθητών | 78 | 360 | 510 | 960 | 500-1000 | 500-1000 |
| Ελάχιστο εμβαδό αίθουσας διδασκαλίας ανά μαθητή | 2.00τ.μ. | 1.8τ.μ. | 1.6τ.μ. | 1.5τ.μ. | 1.6τ.μ. | 1.6τ.μ. |
| Ολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή | 4.0 τ.μ. | 6.0τ.μ. | 8.0τ.μ. | 8.0τ.μ. | 8.0τ.μ. | 8.0τ.μ. |
| Εμβαδό αίθουσας διδασκαλίας | 52.0 τ.μ. | 50.0τ.μ. | 55.0τ.μ. | 52.0τ.μ. | 52.0τ.μ. | 52.0τ.μ. |
| Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου χώρου, αυλής και κήπου ανά μαθητή (εκτός αθλοπαιδίων) | 20.0 τ.μ. | 25.0τ.μ. | 30.0τ.μ. | 28.0τ.μ. | 28.0τ.μ. | 28.0τ.μ. |
| Ελάχιστο εμβαδό χώρου αθλοπαιδίων | - | 12,000 τ.μ. | 14,000 τ.μ. | 14,000 τ.μ. | 14,000 τ.μ. | 14,000 τ.μ. |
| Ελάχιστος ολικός χώρος | 1,560 τ.μ. | 20,000 τ.μ. | 30,000 τ.μ. | 41,000 τ.μ. | 41,000 τ.μ. | 41,000 τ.μ. |
| Μέγιστη απόσταση για πεζούς μαθητές | 0,5 χλμ. | 1,0 χλμ. | 2,0 χλμ. | - | - | - |
| Εξυπηρετούμενος πληθυσμός | 1,800-3,600 | 3,600 | 5,000 | 9,200 | - | - |

16.0.0 ΥΓΕΙΑ - ΕΥΗΜΕΡΙΑ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ

- 16.1.0 Πολιτική του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού είναι η χωροθέτηση των κεντρικών και τοπικών υπηρεσιών υγείας σε άνετο και ευχάριστο παρκοθετημένο περιβάλλον και με διευθετήσεις εύκολης προσπέλασης και στάθμευσης οχημάτων.
- 16.1.1 Γενικό Νοσοκομείο: Το Νέο Γενικό Νοσοκομείο Λεμεσού ανεγείρεται σε περιοχή Β.Δ. των Πολεμιδιών σε χώρο έκτασης 6.6 εκταρίων με το επιθυμητό επίπεδο άμεσου περιβάλλοντος και υποδομής. Το κτίριο του υφιστάμενου Γενικού Νοσοκομείου, που η κεντρική του θέση είναι πλεονεκτική, προτείνεται να μετατραπεί σε πολυκλινική ή εξωτερικά ιατρεία. Προτείνεται, επίσης, η δημιουργία δυο εξωτερικών ιατρείων το ένα στη δυτική πλευρά της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου και το άλλο στην ανατολική.
- 16.1.2 Τοπικά Υγειονομικά Κέντρα: Χωροθετούνται σε συνδυασμό με τις άλλες χρήσεις και το χώρο πρασίνου των Τοπικών Εμπορικών Κέντρων με άμεση προσπέλαση από το δευτερεύον οδικό δίκτυο, δημόσιες συγκοινωνίες και πεζόδρομους. Οι ανάγκες της Λεμεσού για το έτος 2000 θα καλυφθούν με 5 τέτοια Υγειονομικά Κέντρα.
- 16.1.3 Ιδιωτικές Κλινικές και Ιατρεία: Η εγκατάστασή τους θα επιτρέπεται κατά προτίμηση στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, στους Άξονες Οικονομικής Δραστηριότητας και στα Τοπικά Κέντρα, αλλά και στις υπόλοιπες περιοχές κατοικίας νοουμένου ότι σ'όλες τις περιπτώσεις ικανοποιούν τα απαραίτητα λειτουργικά και περιβαλλοντικά κριτήρια.
- 16.1.4 Υπηρεσίες Ευημερίας και Κοινωνικής Μέριμνας: Οι υπηρεσίες αυτές (στέγες γερόντων, ορφανών, νηπιοκομικοί/βρεφοκομικοί σταθμοί, κέντρα νεότητας, κοινοτικά κέντρα, κοινωνικές υπηρεσίες, κ.ά.) χωροθετούνται κατά κύριο λόγο στην περιοχή των Τοπικών Εμπορικών Κέντρων ώστε να συσχετί-

ζονται από λειτουργικής άποψης με τις λοιπές χρήσεις και υπηρεσίες τοπικής κλίμακας που συγκεντρώνονται εκεί.

- 16.1.5 Το Σχέδιο Περιοχής των Τοπικών Εμπορικών Κέντρων θα περιλαμβάνει και πρόνοιες για τη χωροθέτηση και την υποδομή που είναι απαραίτητες για τα Τοπικά Υγειονομικά Κέντρα όπως και τις Υπηρεσίες Ευημερίας και Κοινωνικής Μέριμνας που αναφέρονται πιο πάνω.

17.0.0 ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

17.1.0 **Ανάγκες:** Οι ανάγκες της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού σε γη για ελεύθερους χώρους πρασίνου και γήπεδα αθλοπαιδιών έχουν υπολογιστεί με βάση διεθνείς παραδοχές και πρότυπα που έχουν προσαρμοστεί στις συνθήκες που επικρατούν στην Κύπρο. Οι πρόνοιες αυτές σε χώρο φαίνονται στον Πίνακα 6 που ακολουθεί και αναφέρονται τόσο για κάθε 1,000 άτομα ή για το σύνολο της πόλης ώστε ο υπολογισμός της απαραίτητης γης να μπορεί να γίνει σε τοπική κλίμακα ή για το σύνολο της πόλης ανάλογα με τις ανάγκες κάθε περίπτωσης.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6

| Ειδική χρήση γης | Ανάγκες σε γη για κάθε 1000 άτομα | Απαιτούμενη γη για 150,000 άτομα (μόνιμο πληθυσμό) |
|----------------------|-----------------------------------|--|
| Γήπεδα αθλοπαιδιών | 0.4 εκτάρια | 60 εκτάρια |
|) τοπικά | 0.4 " | 60 " |
| Πάρκα (πόλης | 0.4 " | 60 " |
|) περιφέρειας | 0.8 " | 120 " |
| Παιδότοποι | 0.2 " | 30 " |
| Άλλοι ανοικτοί χώροι | 0.2 " | 30 " |
| Σύνολο | 2.4 " | 360 " * |

17.1.1 Στο σχέδιο με αριθμό 36 και 37 φαίνονται οι γενικές προτάσεις του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού σε σχέση με τους δημόσιους ανοικτούς χώρους, πάρκα, αθλοπαιδιές και διευκολύνσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας σε τοπικό επίπεδο περιφέρειας. Η λεπτομερειακή μελέτη των προνοιών αυτών θα γίνει με τη μορφή Σχεδίου Περιοχής που θα περιλαμβάνει και το δίκτυο των πεζόδρομων που συνδέονται με τους χώρους αυτούς.

17.1.2 **Κύκλωμα Περιφερειακών Πάρκων:** Οι ακόλουθοι ανοικτοί χώροι που βρίσκονται γύρω από την πόλη, προτείνονται να δημιουργήσουν ένα κύκλωμα περιφερειακών πάρκων, με διευκολύνσεις ψυχαγωγίας, αναψυχής και αθλητισμού:

(α) Η παραλιακή λωρίδα από το Governors Beach, την Αμαθούντα, το αστικό μέτωπο, το Ladies Mile μέχρι τον κόλπο της Επισκοπής, για θαλάσσια και παραθαλάσσια αναψυχή και αθλητισμό.

(β) Τα φράγματα της Γερμασόγειας, Πολεμιδιών και Κούρρη για εκδρομές, ψάρεμα, πεζοπορία.

(γ) Η Αλμυρή Λίμνη και οι κήποι εσπεριδοειδών του Φασουρίου και της Γερμασόγειας για περιπάτους αναψυχής και οικολογικού ενδιαφέροντος.

(δ) Η δεντροφυτευμένη κυβερνητική γη στην περιοχή του Αγίου Γεωργίου του Αλαμάνου που προτείνεται να διαμορφωθεί κατάλληλα και να λειτουργήσει και ως αστικό πάρκο.

17.1.3 **Αστικά Πάρκα:** Ο δημοτικός κήπος Λεμεσού, που περιλαμβάνει και ζωολογικό κήπο, θα συνεχίσει να αποτελεί το κύριο αστικό πάρκο και η εξαιρετική θέση του στην πόλη επιβάλλει τη διεύρυνση των διευκολύνσεων και συμπλήρωση της παρκοθέτησης για την πλήρη αξιοποίησή του. Το δάσος των Πολεμιδιών προτείνεται να αποτελέσει το δεύτερο αστικό πάρκο με πιο ελεύθερη διαμόρφωση φυσικού τοπίου και με υποδομή, εξοπλισμό και εγκαταστάσεις που θα εξυπηρετούν τις ανάγκες της πόλης σε αναψυχή.

17.1.4 **Κοίτες ποταμών:** Οι κοίτες των ποταμών του Γαρόλλη, της Γερμασόγειας, του Βαθειά και ακόμα του μικρού ποταμού των Πολεμιδιών προτείνονται να αξιοποιηθούν σαν σειρές από γραμμικά πάρκα με δεντροστοιχίες και συνδυαστικούς πεζόδρομους και, με μικρή σχετικά δαπάνη, οι παραμελημένες

αυτές εκτάσεις γης μπορούν να μετατραπούν σε τοπικά πάρκα.

- 17.1.5 **Τοπικά Πάρκα:** Τα τοπικά πάρκα που αποτελούν τους χώρους αναψυχής που σχετίζονται άμεσα με τις περιοχές κατοικίας στις περιβαλλοντικές περιοχές, κατανέμονται ισόρροπα στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου. Η γη για τα τοπικά αυτά πάρκα προέρχεται κύρια από τις οικοπεδοποιήσεις και ενισχύεται με κρατική γη ή με απαλλοτρίωση απαραίτητης ιδιωτικής γης. Πολιτική του Σχεδίου είναι η μείωση του αριθμού και η αύξηση του εμβαδού των πάρκων αυτών για να γίνει δυνατή η οικονομική αξιοποίηση τους και η ουσιαστική εξυπηρέτηση των αναγκών για αναψυχή. Για επίτευξη του στόχου αυτού θα πρέπει να διασφαλίζεται κατά την ανάπτυξη τεμαχίων γης η παραχώρηση στο δημόσιο μέρος του εμβαδού της αναπτυσσόμενης γης σε κατάλληλα σημεία και σύμφωνα με ολοκληρωμένο σχέδιο χωροδιάταξης των χώρων πρασίνου σε κάθε περιβαλλοντική περιοχή.

18.0.0 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ

18.1.0 Γενικά: Ο τομέας του τουρισμού αναμφισβήτητα αποτελεί την πιο πλούσια πηγή οικονομικής δραστηριότητας στην πόλη της Λεμεσού και μαζί με τις υπηρεσίες, εμπόριο, κατασκευές και μεταποίηση ακόμη που σχετίζονται μ'αυτόν, συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο ποσοστό απασχόλησης στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου. Επειδή έχουν ήδη παρουσιαστεί αρνητικά παραδείγματα ανάπτυξης και δυσμενής επηρεασμός του περιβάλλοντος που επιδρούν αρνητικά στις μακροπρόθεσμες προοπτικές του τουρισμού στη Λεμεσό, η αντιμετώπιση της οικοδομικής ανάπτυξης, της υποδομής, των υπηρεσιών και του περιβάλλοντος, που συνδέονται με τον τομέα αυτό τυγχάνουν στο Τοπικό Σχέδιο ιδιαίτερης προσοχής και φροντίδας.

18.1.1 Στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού έχουν επισημανθεί οι ακόλουθες περιοχές όπου προτείνεται να συγκεντρωθεί, να ενθαρρυνθεί και να οργανωθεί ορθολογικά και μακροπρόθεσμα η τουριστική ανάπτυξη που περιλαμβάνει και χρήσεις αναψυχής και την παραθεριστική κατοικία (Αρ. Σχ. 29, σε θύλακα:

(α) Παραλιακό μέτωπο Κεντρικής Περιοχής Πόλης: Η τουριστική ανάπτυξη στην παραλιακή αυτή λωρίδα (από δημοτικό κήπο μέχρι τις εκβολές του ποταμού Γαρύλλη) εκτός από τη θέα και τη θάλασσα συνδυάζεται άμεσα με το εμπόριο, τις υπηρεσίες, τα γραφεία, την κατοικία, τις πολιτιστικές εκδηλώσεις και τη ζωή της πόλης γενικά. Στοιχεία ενδιαφέροντος της περιοχής αυτής είναι η προτεινόμενη Μαρίνα/Αγκυροβόλιο (Παλιό Λιμάνι), το Κάστρο, οι παραδοσιακές γειτονιές και εμπορικοί δρόμοι, αξιόλογα κτίρια και μεγάλοι ανοικτοί χώροι (δημοτικός κήπος) και προκουαία (χώρος επίχωσης). Η λεπτομερειακή μελέτη της περιοχής αυτής προτείνεται να γίνει με την ετοιμασία Σχεδίου Περιοχής που θα αναγνωρίζει τα πιο πάνω στοιχεία και θα περιέχει ιδιαίτερες πρόνοιες για την

επιθυμητή χωροδομή, φυσικό περιβάλλον, παρκοθέτηση ανοικτών χώρων, προσπέλαση και ανοίγματα προς την προκυμαία, την παραλία και τη θάλασσα, διατήρηση αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, στάθμευση και διακίνηση οχημάτων και για χώρους πεζών και πεζοδρόμους.

- (β) **Αστική Παραλιακή Περιοχή:** Το παραλιακό μέτωπο που επεκτείνεται βορειοανατολικά της περιοχής του δημοτικού κήπου μέχρι τον ποταμό της Γερμασόγειας.
- (γ) **Ευρύτερη Παραλιακή Περιοχή:** Οι τουριστικές περιοχές και ζώνες που καθορίζονται στο Σχέδιο στη βορειοανατολική περιοχή μεταξύ του νέου δρόμου Λεμεσού-Λευκωσίας και της θάλασσας μέχρι την περιοχή του Governors Beach.
- (δ) **Ladies Mile:** Η θαυμάσια αυτή λωρίδα και ο βιότοπος της αλμυρής λίμνης που ελέγχονται από τις Βρετανικές Κυρίαρχες Βάσεις, γειτνιάζουν με την περιοχή του Ζακακίου και του Τσερκέζ Τσιφλίκ, που περιλαμβάνονται στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού. Στην περιοχή αυτή του Ζακακίου και Τσερκέζ Τσιφλίκ εκτός της κατοικίας (παραθεριστική και μόνιμη) δημιουργούνται και προοπτικές, έστω και σε περιορισμένη κλίμακα, για κάποια τουριστική ανάπτυξη εξαιτίας του ελκυστικού της περιβάλλοντος και της μικρής της απόστασης από την παραλία του Ladies Mile.
- (ε) **Δημόσια Ακτή στην παραλία Ladies Mile:** Επιπρόσθετα των προνοιών της παραγράφου (δ) προτείνεται και η δημιουργία δημόσιας ακτής και η παροχή των απαραίτητων διευκολύνσεων αναψυχής στους λουομένους, νοουμένου ότι εξασφαλίζεται και η έγκριση των Αρχών των Βάσεων. Η αξιοποίηση αυτή της παραλίας του Ladies Mile θα βοηθήσει σε κάποιο βαθμό και την αποσυμφόρηση των παραλιών βορειοανατολικά της Λεμεσού.

(στ) Αξιόλογες Περιοχές Ενδοχώρας: Οι περιοχές αυτές στα υψώματα που περιβάλλουν τη Λεμεσό προσφέρουν εξαιρετική θέα και περιβάλλον (δεντροφυτευμένες πλαγιές λόφων και φραγμάτων), ιδιαίτερα σ'εκείνες τις περιπτώσεις που συνδυάζονται με τους ιστορικούς πυρήνες παραπλήσιων χωριών ή που προσφέρονται και για εγκαταστάσεις Golf.

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

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

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

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

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

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

(γ) δεν θα παραβλάπτει τις ανέσεις των κατοίκων και δεν θα επηρεάζει αρνητικά τις παρακείμενες χρήσεις και λειτουργίες.

18.1.4 Επειδή αναγνωρίζεται ο κίνδυνος εκτοπισμού της καθορισμένης στο Τοπικό Σχέδιο οικιστικής ή άλλης χρήσης σε περιοχές που με βάση την πιο πάνω Γενική Πολιτική είναι δυνατή η συγκέντρωση μεγάλης τουριστικής ανάπτυξης η Πολεοδομική Αρχή θα εξετάζει το αθροιστικό αποτέλεσμα της συγκέντρωσης αυτής. Η περαιτέρω χορήγηση πολεοδομικής άδειας για τουριστική ή άλλη παρεμφερή δραστηριότητα θα τερματίζεται για σκοπούς προληπτικής προστασίας της πρωταρχικής λειτουργίας του χώρου, όπως καθορίζεται στο Τοπικό Σχέδιο, από πιθανή υπερσυγκέντρωση τουριστικής ανάπτυξης και διευκολύνσεων.

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

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

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

- (γ) Έργα τουριστικής υποδομής και εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος, όπως θεματικά πάρκα, mini-golfs, κέντρα υγείας, κέντρα άθλησης, κολυμβητήρια, έργα προβολής της πολιτιστικής κληρονομιάς και τα παρόμοια, θα ενθαρρύνονται και θα προωθούνται.
- (δ) Σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις α, β, γ, η επιτρεπόμενη ανάπτυξη δεν θα επηρεάζει κατά τρόπο δυσμενή τις ανέσεις των παρακείμενων περιοχών, δεν θα δημιουργεί σοβαρά κυκλοφοριακά κωλύματα, θα εναρμονίζεται με το περιβάλλον και την κλίμακα της περιοχής και θα έχει τις πρόνοιες των ζωνών (συντελεστή δόμησης, κάλυψης και αριθμό ορόφων) που προβλέπονται για την κατοικία.

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

- (α) Απαλλαγή των κατεξοχή παραλιακών τουριστικών περιοχών από τα σοβαρά προβλήματα της διερχόμενης τροχαίας κυκλοφορίας και υιοθέτηση τρόπων διαχείρισης της που να συνάδουν με το περιβάλλον και την ευαισθησία του χώρου που εξυπηρετούν.
- (β) Έλεγχος της έντασης της οικοδομικής ανάπτυξης με τον καθορισμό συντελεστών δόμησης (πυκνότητες) και ύψους οικοδομών ώστε να διατηρείται η επιθυμητή ισορροπία δομημένου και ελεύθερου χώρου σύμφωνα με την ευαισθησία του τοπίου και να διασφαλίζεται η λειτουργική άνεση.

- (γ) Έλεγχος της έντασης της ανάπτυξης ώστε να μην υπερβεί τα περιθώρια της χωρητικότητας της παραλίας και του ευρύτερου ελεύθερου χώρου της περιοχής.
- (δ) Προστασία χαρακτηριστικών στοιχείων και ευαίσθητων περιοχών φυσικής, κοινωνικής, ιστορικής και πολιτιστικής σημασίας και διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς σαν αναπόσπαστο μέρος της ταυτότητας της Λεμεσού.
- (ε) Εξασφάλιση ικανοποιητικής προσπέλασης και χώρου στάθμευσης στις παραλίες και ταυτόχρονη παροχή των απαραίτητων διευκολύνσεων για τους λουομένους, ώστε να υπάρχει ισόρροπη χρήση όλων των παραλιών και να αποφεύγεται ο συνωστισμός.
- (στ) Συνδυασμός της κατοικίας (μόνιμης και παραθεριστικής) και των χρήσεων αναψυχής με την καθαρή τουριστική χρήση (ξενοδοχεία) σε μια αρμονική σχέση που οπωσδήποτε δε θα πρέπει να την ανταγωνίζεται, αλλά να τη συμπληρώνει.
- (ζ) Χωροθέτηση των διευκολύνσεων αναψυχής σε εύκολα προσπελάσιμες περιοχές με ιδιαίτερη έμφαση την Κεντρική Εμπορική Περιοχή, τις παραλιακές περιοχές, τα τοπικά κέντρα και άξονες δραστηριότητας νοουμένου ότι δε θα επηρεάζουν αρνητικά τις ανέσεις των παρακείμενων περιοχών.
- (η) Βελτίωση και προστασία της ποιότητας των παραλιών και του νερού της θάλασσας ώστε να μεγιστοποιηθούν οι προοπτικές αξιοποίησής τους.
- (θ) Απομάκρυνση ασυμβίβαστων χρήσεων γης με στόχο τη βελτίωση του περιβάλλοντος και των προοπτικών τουριστικής αξιοποίησης του χώρου.

19.0.0 ΠΑΛΙΟ ΛΙΜΑΝΙ - ΜΑΡΙΝΑ/ΑΓΚΥΡΟΒΟΛΙΟ

19.1.0 Το παλιό Λιμάνι που πλαισιώνεται σήμερα από την Κεντρική Εμπορική Περιοχή και συμπληρώνει το παραλιακό μέτωπο της, έχει αποκτήσει σημαντική ιδιαιτερότητα θέσης και για το λόγο αυτό επιβάλλεται η ορθολογική αξιοποίησή του με βάση τις ανάγκες της πόλης. Το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού προτείνει τη ριζική ανασυγκρότηση του χώρου και τη δημιουργία μαρίνας/αγκυροβολίου σε παραδοσιακή μορφή ψαρολίμανου, που θα αποτελέσει, μαζί με το παραλιακό μέτωπο και την ιστορική περιοχή της πόλης γύρω από το Κάστρο, αντικείμενο λεπτομερειακής μελέτης με τη μορφή Σχεδίου Περιοχής όπως αναφέρεται και στην παράγραφο 12.1.1.

20.0.0 ΝΕΟ ΛΙΜΑΝΙ

20.1.0 Γενικά: Το Νέο Λιμάνι Λεμεσού που είναι τοποθετημένο στη Ν.Δ. πλευρά της πόλης, στα όρια της Βρετανικής Βάσης Ακρωτηρίου, είναι το μεγαλύτερο στην Κύπρο με μήκος κρηπιδωμάτων 1,360Μ., χερσαία έκταση 130 εκταρίων και με σύγχρονες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό.

20.1.1 Μέχρι σήμερα έχει αξιοποιηθεί ο μεγαλύτερος χώρος του Λιμανιού και ο υπόλοιπος, που επαρκεί για να ικανοποιήσει τις ανάγκες της νήσου για λιμενική εξυπηρέτηση τουλάχιστο μέχρι το έτος 2025, προβλέπεται να αξιοποιηθεί σταδιακά και ανάλογα με τις παρουσιαζόμενες ανάγκες.

20.1.2 Το Λιμάνι εξυπηρετεί κύρια τη διακίνηση εμπορευμάτων (τοπικών και υπό διαμετακόμιση) σε παγκόσμια κλίμακα και επιβατών στην περιοχή της ανατολικής Μεσογείου μέχρι την Ιταλία.

20.1.3 Στο χώρο του Λιμανιού λειτουργούν επίσης εγκαταστάσεις σιλό της Επιτροπής Σιτηρών, Κλιμάκιο Επιθεώρησης Γεωργικών Προϊόντων του Υπουργείου Εμπορίου και Βιομηχανίας, μονάδα επισκευής πλοίων και μονάδα αποσυναρμολόγησης παλιών πλοίων.

20.1.4 Ανάγκες/Προβλήματα: Η στενή επαφή του Νέου Λιμανιού με την πόλη και η δέσμη και ένταση των λειτουργιών του δημιουργούν τις ακόλουθες ανάγκες, προβλήματα και πιέσεις στον αστικό πολεοδομικό ιστό:

(α) Απαιτήσεις στην υποδομή και τις υπηρεσίες της πόλης για ικανοποίηση των αντίστοιχων αναγκών του Λιμανιού.

(β) Συγκέντρωση χρήσεων γης και δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τις εγκαταστάσεις του Λιμανιού στον περίξ χώρο.

(γ) Δημιουργία κυκλοφοριακού φόρτου που προκαλείται κύρια από βαριά οχήματα.

(δ) Υλική και οπτική ρύπανση του περιβάλλοντος της πόλης γενικά και της θάλασσας ειδικά με αρνητικές επιπτώσεις στην τουριστική ανάπτυξη, ιδιαίτερα στην περιοχή του Ladies Mile και του παραλιακού μετώπου της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής.

(ε) Διακοπή της συνοχής της πόλης και της παραλιακής λωρίδας.

20.1.5 Οδικό Δίκτυο: Το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού περιέχει ειδικές πρόνοιες για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Νέου Λιμανιού με την κατάλληλη διαμόρφωση του προτεινόμενου κύριου οδικού δικτύου (Αρ. Σχ.29, σε θύλακα). Η αστική και υπεραστική διακίνηση προς το Νέο Λιμάνι θα ευνοείται από το Νέο Παρακαμπτήριο Δρόμο Λεμεσού και θα διοχετεύεται σ' αυτό από τη Λεωφ. Ομόνοιας στην πρώτη φάση και την απώτερη δυτική αρτηρία της πόλης μεταγενέστερα. Η Κεντρική Εμπορική Περιοχή της πόλης θα συνδέεται με την περιοχή του Νέου Λιμανιού μέσω της Λεωφ. Φραγκλίνου Ρούσβελτ όπως επίσης και από το νέο παραλιακό δρόμο.

20.1.6 Βοηθητικές Χρήσεις: Για ενίσχυση του ρόλου του Νέου Λιμανιού και βελτίωση της λειτουργικότητάς του προτείνεται η δημιουργία αμιγών βιομηχανικών/ αποθηκευτικών ζωνών στις παρακείμενες περιοχές εκατέρωθεν της εισόδου του Λιμανιού από τη Λεωφ. Ομόνοιας. Επιπρόσθετα, το σχέδιο προνοεί τη δημιουργία Αξόνων Οικονομικής Δραστηριότητας στις Λεωφ. Ομόνοιας και Φραγκλίνου Ρούσβελτ όπου παρέχονται οι προϋποθέσεις για εγκατάσταση γραφείων, καταστημάτων, χώρων εκθέσεων, κ.ά. για να μπορούν να συγκροτηθούν αρμονικά οι αναγκαίες υπηρεσίες στην περιοχή γύρω από το Νέο Λιμάνι.

20.1.7 Προστασία Περιβάλλοντος: Για την προστασία του περιβάλλοντος και αποφυγή της ρύπανσης της ατμόσφαιρας και της θάλασσας προτείνονται τα ακόλουθα:

- (α) Χρήση της θαλάσσιας περιοχής ανατολικά της Μονής ως αγκυροβολίου για τα αναμένοντα πλοία αντί της περιοχής απέναντι από το παραλιακό μέτωπο της πόλης.
- (β) Δεντροφύτευση του χώρου του Νέου Λιμανιού και των εκατέρωθεν βιομηχανικών ζωνών με δεντροστοιχίες περιμετρικά, ενδιάμεσα των εγκαταστάσεων και στους ελεύθερους χώρους.
- (γ) Καθορισμός των διαδρομών των βαριών οχημάτων μεταφοράς εμπορευμάτων και κατάλληλη διαχείριση της κυκλοφορίας οχημάτων που σχετίζεται με τις δραστηριότητες του Νέου Λιμανιού.

21.0.0 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

- 21.1.0 "Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα" (ΠΕΧ) καθορίζονται οι περιοχές που διαθέτουν οικοδομές ή άλλα ανθρωποποίητα στοιχεία κοινωνικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού, πολεοδομικού ή άλλου ενδιαφέροντος όπως περιγράφονται στη συνέχεια.
- 21.1.1 Το ιστορικό-παραδοσιακό κέντρο της πόλης και οι πυρήνες των παραδοσιακών οικισμών των προαστείων που περιβάλλουν την πόλη ('Υψωνας, Πάνω και Κάτω Πολεμίδια, Αγία Φύλα, Μέσα Γειτονιά, 'Αγιος Αθανάσιος, Γερμασόγεια) χαρακτηρίζονται έντονα από αξιόλογο παραδοσιακό χαρακτήρα που αναγνωρίζεται σε μεμονωμένες οικοδομές και σε σύνολα οικοδομών που συνθέτουν εικόνες αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, ιστορικής, κοινωνικής και περιβαλλοντικής αξίας και ενδιαφέροντος.
- 21.1.2 Στην πόλη και γύρω από το Μεσαιωνικό Κάστρο διατηρούνται ακόμη οικοδομές που επιβίωσαν στον χρόνο και που κτίστηκαν κατά τη Λουζινιανή και Βενετική Περίοδο και διακρίνονται από έντονα στοιχεία Μεσαιωνικής και Αναγεννησιακής αρχιτεκτονικής μορφής.
- 21.1.3 Τα κτίσματα των μεταγενέστερων εποχών και μέχρι τις αρχές του αιώνα μας χωρίζονται σε δύο βασικές κατηγορίες. Στην πρώτη ανήκουν οι οικοδομές που μπορούν να χαρακτηριστούν σαν Νεοκλασσικές-Μεγαλοαστικές και που ανήκουν στις οικογένειες των εμπόρων και των επιστημόνων που ως επιτυχημένοι επιχειρηματίες μπόρεσαν να αναζητήσουν πιο πολύπλοκες μορφές κατοικίας και χώρων εξάσκησης του επαγγέλματος τους. Τέτοιες οικοδομές υπάρχουν στις οδούς Αγ. Ανδρέου, Ειρήνης και στην περιοχή γύρω από το Δημοτικό Μέγαρο. Στη δεύτερη κατηγορία ανήκουν οικοδομές πιο απλής και παραδοσιακής μορφής που είναι κτισμένες με παραδοσιακά υλικά όπως το χώμα, πλινθάρι, ξύλο και την πέτρα. Οι οικοδομές αυτές είναι άμεσα συνδεδεμένες

μορφολογικά σε σύνολα και αποτελούν μια προσαρμογή στις απαιτήσεις της πόλης της κατοικίας παραδοσιακής μορφής που συναντούμε στην ύπαιθρο την εποχή εκείνη.

- 21.1.4 Στην περιφέρεια του κέντρου της πόλης υπάρχουν τόσο μεμονωμένες όσο και σύνολα οικοδομών με νεοκλασικό ή αποικιοκρατικό χαρακτήρα που αντιπροσωπεύουν τις τάσεις των ιστορικών αυτών περιόδων. Οι οικοδομές αυτές και οι άμεσες περιοχές τους αποτελούν αναπόσπαστο και πολύτιμο μέρος της Κυπριακής και ιδιαίτερα της Λεμεσιανής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς που πρέπει να προστατευτεί και διατηρηθεί με στόχο την οργανική τους ένταξη στο σύγχρονο αστικό πολεοδομικό ιστό.
- 21.1.5 Τα προβλήματα που αντιμετωπίζονται στη διατήρηση των αξιόλογων οικοδομών/περιοχών πηγάζουν από ουσιώδεις ελλείψεις στο υφιστάμενο νομικό, διοικητικό και τεχνικό πλαίσιο. Αυτές έχουν σαν αποτέλεσμα τη συσσώρευση ασυμβίβαστων χρήσεων, τη σύγκρουση των κυκλοφοριακών αναγκών οχημάτων και πεζών, τις συνεχείς κατεδαφίσεις και άστοχες επεμβάσεις σε αξιόλογα κτίρια, την έλλειψη λεπτομερών επιστημονικών μελετών και τελικά την αδιαφορία και την εγκατάλειψη. Ταυτόχρονα οι ψηλές πυκνότητες χρήσης γης και οι συντελεστές δόμησης αποθαρρύνουν κάθε προσπάθεια διατήρησης.
- 21.1.6 Η προαγωγή της ιδέας της ολοκληρωμένης διατήρησης (integrated conservation) θα γίνεται μέσα από την ετοιμασία και υλοποίηση Σχεδίων Περιοχής και τον εντοπισμό και μελέτη μικρότερων περιοχών με σχετική συγκέντρωση οικοδομών παρόμοιου χαρακτήρα, καθορισμό της ταυτότητάς τους και την ετοιμασία λεπτομερέστερων σχεδίων προτάσεων. Τέτοια Σχέδια θα πρέπει να προνοούν για την επιθυμητή κατανομή των χρήσεων γης και απομάκρυνση ασυμβίβαστων χρήσεων, επίλυση των κυκλοφοριακών προβλημάτων και αναβάθμιση του περιβάλλοντος.

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

- (α) Οι μετατροπές σε υφιστάμενες οικοδομές και οι νέες οικοδομές που θα ανεγείρονται σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα δε θα πρέπει να σχεδιάζονται σαν ξεχωριστές μονάδες αλλά ως μέρος του δομημένου συνόλου και να δένονται με αυτό ως προς τη μορφή, τον όγκο, τα υλικά κατασκευής, τα χρώματα, την αναλογία πλήρων και κενών στοιχείων στις όψεις, το είδος στέγασης και ιδιαίτερα την κλίμακα.
- (β) Ο όγκος και το ύψος της/των οικοδομής/ών που θα διαλαμβάνει η ανάπτυξη, θα πρέπει να εναρμονίζονται με τις παρακείμενες διατηρητέες ή γενικά αξιόλογες οικοδομές και το συνολικό χαρακτήρα της περιοχής. Με βάση το πιο πάνω η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να μειώσει το ανώτατο ύψος ή και κάλυψη ή και συντελεστή δόμησης που προτείνεται στο Τοπικό Σχέδιο για τις συγκεκριμένες αυτές περιοχές.
- (γ) Η χρησιμοποίηση τεχνολογικών εγκαταστάσεων (ηλιακών θερμοσιφώνων, κ.ά.) ή άλλων στοιχείων (διαφημιστικών πινακίδων, κ.ά.), θα πρέπει να μην επηρεάζει τη μορφή και γενικά το χαρακτήρα της οικοδομής και/ή της περιοχής ως συνόλου.

- (δ) Οι οικοδομικές γραμμές πρέπει να ακολουθούν την παραδοσιακή διάρθρωση των δρόμων όσο είναι δυνατό και σχέδια πεζοδρομοποίησης θα πρέπει να εισαχθούν στις πιο χαρακτηριστικές περιπτώσεις για προβολή του ειδικού περιβάλλοντος της περιοχής.

22.0.0 ΑΙΣΘΗΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

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

22.1.1 Το Τοπικό Σχέδιο προνοεί για την άσκηση αυστηρού αισθητικού ελέγχου από την Πολεοδομική Αρχή που μπορεί να συμβουλευεται από Ειδικές Επιτροπές που θα ορίσει για το σκοπό αυτό με βάση τις πρόνοιες του Σχεδίου και τις ακόλουθες βασικές αρχές. Νοείται ότι για τις Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα ισχύουν οι ειδικές πρόνοιες στο Κεφ. 21.0.0.

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

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

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

(δ) **Ομοιόμορφο ύψος ισογείων και ορόφων:** Σε εμπορικές περιοχές όπου επιτρέπονται οικοδομές 3 ή περισσο-

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

- (ε) Αποστάσεις μεταξύ οικοδομών: Σε περιοχές όπου επιτρέπονται οικοδομές 3 ή περισσότερων ορόφων, η απόστασή τους από τα σύνορα θα αυξάνεται ανάλογα σε περιπτώσεις μεγάλων οικοδομών και συμπλεγμάτων και δυναμικών χρήσεων όπως για παράδειγμα ξενοδοχεία, γραφεία, βιομηχανικές οικοδομές, κ.ά.
- (στ) Κλίμακα Οικοδομών: Για σκοπούς διατήρησης της επιθυμητής κλίμακας των οικοδομών της περιοχής η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να επιτρέπει, κατά την κρίση της και χωρίς να είναι ανάγκη να χρησιμοποιούνται οι πολύπλοκοι μηχανισμοί για χαλαρώσεις, μεγαλύτερο ποσοστό κάλυψης με μικρότερο ύψος οικοδομών ή και το αντίθετο, έτσι ώστε να επιτυγχάνονται καλύτεροι όγκοι και σχήματα οικοδομών.
- (ζ) Διπλοκατοικία σε ένα οικόπεδο: Οι δύο φάσεις της ανάπτυξης θα πρέπει να ακολουθούν όμοια μορφολογική έκφραση, όσο αυτό είναι εφικτό.
- (η) Προσαρμογή στην τοπογραφία του εδάφους: Θα θεωρείται σαν βασικό κριτήριο για την παροχή άδειας για ανάπτυξη.
- (θ) Ιδιωτικοί Χώροι Πρασίνου: Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί, όταν το κρίνει αναγκαίο, να απαιτεί όπως μέρος του ελεύθερου χώρου μιας οικοδομικής ανάπτυξης, σε καθορισμένο σημείο, διαμορφωθεί σε φυτευμένο χώρο.
- (ι) Υλικά-Χρώματα: Θα πρέπει να γίνεται λογική χρήση υλικών και χρωμάτων και οι ακραίες επιλογές θα

απορρίπτονται, ιδιαίτερα σε περιοχές με ειδική ευαισθησία.

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

23.0.0 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ - ΥΨΗ
ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

- 23.1.0 **Ανάγκη Ελέγχου:** Ο έλεγχος της πυκνότητας κατοικίας που έμμεσα εκφράζεται στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού με συντελεστές δόμησης, αποσκοπεί στη διασφάλιση του επιθυμητού για κάθε περίπτωση περιβάλλοντος κατοικίας, στον υπολογισμό της ζήτησης σε γη, στη διευκόλυνση του προγραμματισμού των απαραίτητων έργων υποδομής και στην εκτίμηση των αναγκών σε υπηρεσίες και διευκολύνσεις.
- 23.1.1 **Γενική Πολιτική:** Οι συντελεστές δόμησης έχουν επιπρόσθετα συσχετιστεί με τις τάσεις της ανάπτυξης σε κάθε περιοχή, τη χωρητικότητά της, τις αξίες της γης, τις δυνατότητες του υφιστάμενου και προτεινόμενου οδικού δικτύου, τη στεγαστική πολιτική όπως καθορίζεται στο κεφάλαιο της στέγασης και τα υφιστάμενα ρυθμιστικά μέτρα.
- 23.1.2 **Προτάσεις:** Τα σχέδια με αριθμό 34Α και 34Β (σε θύλακα) παρουσιάζουν τους συντελεστές δόμησης που θα εφαρμόζονται στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Οι ψηλότεροι συντελεστές δόμησης προτείνονται στην περιοχή του εμπορικού κέντρου και του παραλιακού μετώπου και οι χαμηλότεροι στις παρυφές της πόλης. Η κλιμακωτή αυτή μείωση των συντελεστών δόμησης διαφοροποιείται στις περιοχές των αξόνων δραστηριότητας και των τοπικών κέντρων (με τα Σχέδια Περιοχής) όπου οι συντελεστές δόμησης είναι ψηλότεροι από εκείνους των περιοχών που συνορεύουν.
- 23.1.3 **Πυκνότητες κατοικίας:** Στο σύνολο του Τοπικού Σχεδίου κυριαρχούν οι μεσαίες πυκνότητες κατοικίας, 100-200 άτομα ανά εκτάριο, που συγκεντρώνουν και τα περισσότερα πλεονεκτήματα γιατί αποτελούν τη χρυσή τομή μεταξύ της ανάγκης για συγκέντρωση και της ανάγκης για προστασία του περιβάλλοντος κατοικίας. Το σχέδιο με αριθμό 32 παρουσιάζει τις μικτές πυκνότητες κατοικίας που

αναμένονται να προκύψουν στις περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού το έτος 2000 με βάση τις πρόνοιες των συντελεστών δόμησης και τον αριθμό των κατοίκων κάθε περιβαλλοντικής περιοχής. Για σκοπούς σύγκρισης, στο σχέδιο με αριθμό 19 φαίνονται οι μικτές πυκνότητες κατοικίας κάθε περιβαλλοντικής περιοχής το 1976.

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

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

(α) Ο υπολογισμός του αριθμού των ατόμων σε κάθε μονάδα κατοικίας γίνεται με βάση τον αριθμό των υπνοδωματίων της και έχοντας υπόψη το μέσο μέγεθος του νοικοκυριού σε κάθε χρονική περίοδο (3.57 άτομα για το έτος 1982 και 3.35 για το έτος 2000).

- (β) Ο υπολογισμός του εμβαδού του καθαρού κατοικήσιμου χώρου γίνεται με βάση το εμβαδό της οικοδομής που προκύπτει από το συντελεστή δόμησης μείον 20% (χώρος κυκλοφορίας, κοινοχρήστων και βεραντών).
- (γ) Ο καθορισμός του εμβαδού του καθαρού κατοικήσιμου χώρου που αναλογεί σε κάθε άτομο γίνεται με βάση τις ακόλουθες παραδοχές γιατί το εμβαδό αυτό αυξομειώνεται ανάλογα με την περίπτωση:
- (ι) με το μέγεθος της οικογένειας (χαμηλότερο σε πολυμελείς οικογένειες και ψηλότερο σε ολιγομελείς),
- (ιι) με το ύψος του συντελεστή δόμησης (χαμηλότερο σε περιοχές εμπορικής ανάπτυξης με ψηλό συντελεστή δόμησης και ψηλότερο στις περιοχές κατοικίας με χαμηλούς συντελεστές δόμησης).

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

αριθμό των υπνοδωματίων τους που αποτελεί ένδειξη του αριθμού των ατόμων του νοικοκυριού και ανάλογα με το ύψος του συντελεστή δόμησης όπως φαίνεται στον Πίνακα 7.

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

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

ΠΙΝΑΚΑΣ 7

Προτελνόμενα ελάχιστα εμβαδά οικιστικών μονάδων σε συσχετισμό με τις
πολεοδομικές ζώνες

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

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

24.0.0 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ

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

25.0.0 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

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

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

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

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

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

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

- 25.1.3 Κατά τη χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας θα παραχωρείται από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία προς το δημόσιο τοπιοτεχνημένος χώρος η έκταση του οποίου θα είναι ποσοστού 15% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη γης (το καθαρό εμβαδό του τεμαχίου θεωρείται ότι είναι το εμβαδό εκείνο που προκύπτει μετά από την αφαίρεση δρόμων ή άλλων προσβάσεων που τυχόν επηρεάζουν την ακίνητη ιδιοκτησία).
- 25.1.4 Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή δύναται, στις περιπτώσεις που αναφέρονται πιο κάτω, να απαιτήσει μερική ή καθόλου εφαρμογή της πιο πάνω γενικής πρόνοιας:
- (α) Σε εγκεκριμένα οικόπεδα.
 - (β) Σε τεμάχιο ή τεμάχια γης που δεν είναι εγκεκριμένα οικόπεδα και έχουν εμβαδό μικρότερο των 2,500 τ.μ.
 - (γ) Όταν ο δομημένος χαρακτήρας της περιοχής θα επηρεαστεί αρνητικά.
 - (δ) Όταν η αίτηση αφορά μετατροπή, προσθήκη, επέκταση ή αλλαγή χρήσης σε υφιστάμενη οικοδομή.
 - (ε) Όταν η αίτηση αφορά διαχωρισμό οικοδομής.
 - (στ) Όπου η εφαρμογή της δεν εξυπηρετεί με οποιοδήποτε τρόπο την ενεργό ή παθητική αναψυχή ή δε θεωρείται αναγκαία για την αισθητική βελτίωση περιβάλλοντος (π.χ. σαν στοιχείο αισθητικής βελτίωσης του περιβάλλοντος οι δημόσιοι χώροι πρασίνου μπορούν να

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

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

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

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

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

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

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

25.2.4 **Αύξηση Συντελεστή Δόμησης σε Ζώνες Προστασίας:** Σε περιπτώσεις που ο συντελεστής δόμησης που προνοείται στο Τοπικό Σχέδιο είναι 0.01:1 ή 0.005:1 και επηρεάζει ιδιωτικά τεμάχια γης μέσα σε όρια υδατοπρομήθειας, ο συντελεστής δόμησης και κάλυψης θα αυξάνεται σε 0.10:1 και ο ανώτατος αριθμός ορόφων θα είναι 2 με ανώτατο επιτρεπτό ύψος 7.00 μ. Αν τα ιδιωτικά τεμάχια βρίσκονται εκτός ορίων υδατοπρομήθειας, ο συντελεστής δόμησης και κάλυψης θα αυξάνεται σε 0.05:1, ο ανώτατος αριθμός ορόφων θα είναι 2 με ανώτατο επιτρεπτό ύψος 7.00μ.

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

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

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

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

μείωση της κάλυψης μέχρι και 0.40:1.

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

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

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

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

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

25.3.4 Ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης της οικοδομής, δεν θα υπερβαίνουν τα αντίστοιχα μέγιστα που επιτρέπονταν για τη συγκεκριμένη αυτή χρήση με βάση το νομικό καθεστώς που ίσχυε την ημερομηνία έκδοσης της τελευταίας άδειας οικοδομής. Για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης και κάλυψης θα λαμβάνεται υπόψη το τεμάχιο πάνω στο οποίο βρίσκεται η οικοδομή όπως αυτό ήταν εγγεγραμμένο στα βιβλία του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου.

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

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

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

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

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

- 25.4.2 **Παραθεριστική Κατοικία:** Όπου προνοείται συντελεστής δόμησης για κατοικία 15% αυτός αφορά παραθεριστικές κατοικίες ελάχιστου εμβαδού 150 τ.μ. Σε περίπτωση όπου τα μορφολογικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά το απαιτούν και το υπαγορεύει συγκεκριμένος αρχιτεκτονικός σχεδιασμός, θα επιτρέπεται η ομαδοποίηση των παραθεριστικών κατοικιών μέχρι τριών αυτοτελών μονάδων με ανεξάρτητη είσοδο, ανεξάρτητο κλιμακοστάσιο και δίοδο πρόσβασης. Η απόσταση των ανεξάρτητων ή ενωμένων μονάδων θα είναι 6 μέτρα τουλάχιστο τόσο από τα σύνορα του τεμαχίου όσο και μεταξύ τους ενώ η αρχιτεκτονική και η κατασκευή τους θα είναι ψηλής αισθητικής στάθμης.
- 25.4.3 **Εγκριμένα Οικόπεδα:** Για όλα τα εγκριμένα οικόπεδα που κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του Τοπικού Σχεδίου είχαν πιστοποιητικό τελικής έγκρισης ή ισχύουσα άδεια υποδιαίρεσης με βάση το Νόμο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών και εντάχθηκαν στις τουριστικές ζώνες, θα ισχύουν τα ακόλουθα: Όπου ο συντελεστής δόμησης είναι χαμηλότερος του 0.30:1, θα δικαιούνται ανώτατο συντελεστή δόμησης 0.30:1 και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.20:1. Στην περίπτωση της Ζώνης T1β και προκειμένου για ανέγερση κατοικίας ο συντελεστής δόμησης και κάλυψης θα είναι 0.60:1 και 0.35:1, αντίστοιχα. Ο ανώτατος αριθμός ορόφων και το ανώτατο ύψος θα είναι σύμφωνα με τις πρόνοιες της ζώνης όπου βρίσκεται το οικόπεδο.
- 25.4.4 **Ξενοδοχεία τύπου Bungalow:** Οι συντελεστές δόμησης και ποσοστά κάλυψης που καθορίζονται για ξενοδοχεία τύπου bungalow ισχύουν στην περίπτωση όπου 25% τουλάχιστο των κλινών της ξενοδοχειακής μονάδας είναι σε bungalows.
- 25.5.0 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει βοηθητικές οικοδομές σε τεμάχιο νοουμένου ότι αυτές θα έχουν μέγιστο εμβαδό ποσοστού μέχρι 25% του συνολικού εμβαδού όλων των ορόφων της κύριας οικοδομής, δεν θα βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 1.50 μέτρων από την κύρια οικοδομή

και δεν θα καλύπτουν ποσοστό μεγαλύτερο από το 10% της επιφάνειας του τεμαχίου.

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

26.0.0 ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΖΩΝΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

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

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

26.1.2 Αποστάσεις Οικοδομών από Σύνορα Τεμαχίων/Οικοπέδων

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

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

- (ι) για την επίτευξη συνεχούς δόμησης όπου αυτό είναι επιθυμητό από πολεοδομική άποψη,
 - (ιι) για τη δημιουργία στοών και συνεχούς δόμησης σε εμπορικές περιοχές,
 - (ιιι) για την αύξηση του ελεύθερου χώρου ή/και του χώρου πράσινου 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 δεν δημιουργούνται αρνητικές επιπτώσεις στις ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών,
 - (v) για τη διαφύλαξη της ποιότητας του περιβάλλοντος σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές (π.χ. απότομες υψομετρικές αλλαγές, λοφογραμμές, κοίτες ποταμών, χειμάρρων και αργακιών, παρυφές πάρκων, κ.ο.κ.),
 - (vi) όταν προτείνεται κατακόρυφη επέκταση σε υφιστάμενη εγκεκριμένη οικοδομή η οποία δεν μπορεί να ικανοποιήσει τα πιο πάνω πρότυπα λόγω υλοποίησης δεσμευτικού σχεδίου διεύρυνσης, απαλλοτρίωσης ή όρου σε άδεια.
- (β) Σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτεί, όταν υποβάλλονται αιτήσεις για ανάπτυξη, την εφαρμογή του συστήματος συνεχούς δόμησης, εκτός από περιπτώσεις όπου το σύστημα αυτό

δε χαρακτηρίζει ένα δρόμο ή την ευρύτερη περιοχή σαν σύνολο.

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

26.1.3 Εργαστήρια σε Βιοτεχνικές Ζώνες και εκτός Βιοτεχνικών Ζωνών

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

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

26.1.4 Εξώστες*, Καλυμμένες Βεράντες** και Κοινόχρηστοι Χώροι

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

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

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

* "Εξώστης" σημαίνει βατή προεξοχή στην εξωτερική πλευρά ορόφου οικοδομής, με δύο τουλάχιστον εξωτερικές πλευρές της ελεύθερες, πάνω στις οποίες υπάρχει στηθαίο, κιγκλίδωμα ή άλλου είδους περίφραξη και που επικοινωνεί με το εσωτερικό συνεχόμενου ορόφου οικοδομής μέσω θύρας, διαμέσου καλυμμένης βεράντας ή μη και που χρησιμοποιείται για καθιστικούς σκοπούς ή/και αναψυχής, αλλά δεν περιλαμβάνει εξώστη που είναι κοινά γνωστός σαν "κιόσκι".

** "Καλυμμένη βεράντα" σημαίνει καλυμμένο βατό χώρο άλλο ή εξώστη, που είναι συνεχόμενος ισογείου ή ορόφου οικοδομής, με μία τουλάχιστον πλευρά του ελεύθερη, πάνω στην οποία θα υπάρχει στηθαίο, κιγκλίδωμα ή περίφραξη άλλου τύπου, και που επικοινωνεί με το εσωτερικό συνεχόμενου ορόφου οικοδομής μέσω θύρας και που χρησιμοποιείται για σκοπούς καθιστικούς ή αναψυχής.

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

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

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

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

(ιι) την πλάκα οροφής.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

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

1.0.0 ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα ανάλογα με την περίπτωση:

- (α) Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα κατοικίας με επιφάνεια μέχρι 200 τ.μ.
- (β) Δύο (2) χώροι στάθμευσης για κάθε μονάδα κατοικίας με επιφάνεια μεγαλύτερη των 200 τ.μ.
- (γ) Σε μονοκατοικίες μέχρι τετρακατοικίες θα επιτρέπεται η τοποθέτηση δύο οχημάτων το ένα πίσω από το άλλο.
- (δ) Για πολυόροφες οικοδομές πέραν των 4 οικιστικών μονάδων θα απαιτείται, πρόσθετα με τους πιο πάνω χώρους στάθμευσης, και ένας κοινόχρηστος χώρος για επισκέπτες για κάθε πέντε (5) μονάδες κατοικίας 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 Καφενεία, Μπυραρίες, Εστιατόρια, Καμπαρέ και Δισκοθήκες.

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

3.0.0 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

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

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

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

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

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

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

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

3.4.0 Για Τουριστικές Επαύλεις 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 Κανονισμούς για στάθμευση οχημάτων που ίσχυαν κατά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής.

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

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

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

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

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

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

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

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

(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 παλιοσιδηρικών, 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 δυσρρομίας, 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.

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

- χι) την παραγωγή, κατασκευή, πλύση, στίλβωση ή επεξεργασία μαρμάρων, σκύρων, μωσαϊκών ή κάθε λατομικού υλικού με οποιαδήποτε μέθοδο.
- χιι) την παραγωγή, κατασκευή, μεταποίηση, αποξήρανση, κλιβανισμό, καύση, συσκευασία, απόσταξη, διύλιση ή ανάμιξη με οποιαδήποτε μέθοδο, ζωϊκών προϊόντων όπως αίμα, οστά, εντόσθια, λίπος, δέρματα, τρίχες ή κόπρανα.
- χιιι) την παραγωγή ζωϊκής κόλλας, παστών ψαριών, λιπασμάτων, λευκώματος από αίμα, ζωϊκού άνθρακα ή χαρτιού, με οποιαδήποτε μέθοδο.
- 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 ανάδυση οποιασδήποτε πτητικής ένωσης που περιέχει αρσενικό.

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

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

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

Κεφ. 83
2 του 1960

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

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

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

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

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

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

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

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

- ι) την επεξεργασία ή μετατροπή οποιουδήποτε είδους, στην οποία χρησιμοποιούνται αλκάλια ως βασικά στοιχεία, με εξαίρεση τη σαπωνοποιία·
- ιι) τη μετατροπή, διαπύρωση, εκκαμίνευση, φρύξη, τήξη, απανθράκωση, οξειδωση, αναγωγή, επεξεργασία ή σφυρηλάτηση, μεταλλευμάτων, ορυκτών εμπλουτισμένων, ορυκτών ή μεταλλευμάτων, μετάλλων ή μειγμάτων ή λατομικών υλικών, με οποιαδήποτε μέθοδο·
- ιιι) τον εμπλουτισμό, επεξεργασία, θλίψη, πήξη, θλάση, 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 γαλβανισμό ή την επιχρωμίωση, την παραγωγή θειϊκού οξέος, την ανάδυση οποιουδήποτε οξέος και/ή υδροθείου από την εργασία που εκτελείται, την παραγωγή χλωρίου ή επεξεργασία και/ή κατασκευή οποιουδήποτε αντικειμένου που απαιτεί τη χρήση χλωρίου κατά την επεξεργασία ή κατασκευή του με οποιαδήποτε μέθοδο·
- ν) τη διαπύρωση ή εκκαμίνευση τούβλων ή ειδών κεραμικής με οποιαδήποτε μέθοδο·
- νι) την εκκαμίνευση ασβέστη ή γύψου με οποιαδήποτε μέθοδο·
- νιι) την παραγωγή γυαλιού με οποιαδήποτε μέθοδο·
- νιιι) την παραγωγή κυανίου και των ενώσεων του, την παραγωγή ανθρακασβεστίου, οξειδίων του ψευδαργύρου ή χλωριούχου ψευδαργύρου με οποιαδήποτε μέθοδο·
- ιχ) τη διύλιση, απόσταξη ή ανάμιξη ορυκτελαίου, ή την παραγωγή ή χρήση πίσσας, ασφάλτου ή πυριδίνης, την παραγωγή οξικού αμυλεστέρος, την παραγωγή βαφών ή βερνικιών, την παραγωγή αρωματικών εστέρων, βουτυρικού οξέος, ιωδοφορμίου, εξεμίνης Β - ναφθάλης, ρυτινούχων προϊόντων (με εξαίρεση εκείνων από συνθετικές ρητίνες ή πλαστικό προϊόν) που γίνονται με χύτευση, θλίψη ή εξαγωγή,

σαλικυλικού οξέος, σουλφονωμένων οργανικών ουσιών ή ελαστικού από άχρηστες ύλες και την παραγωγή για πώληση ή για χρήση για χημική επεξεργασία ακετυλένιου από ανθρακασθέστιο, 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.
- χiv) 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 σκοπούμενων όπως ανεγερθούν στην πιο πάνω ακίνητη ιδιοκτησία οικοδομών.

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

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

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

"υπεραστική οδός" σημαίνει κάθε οδό που κηρύσσεται από το Υπουργικό Συμβούλιο ως υπεραστική οδός με γνωστοποίηση που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας δυνάμει του Κανονισμού 6 των περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμών.

Δ.Ν.Τόμος Ι

σελίδα 307

Εφημερίδα της

Κυβερνήσεως

Παράρτημα Τρίτο

14.10.1954

20. 1.1955

23. 6.1955

2. 8.1957

7. 2.1957

Επίσημη

Εφημερίδα

Παράρτημα Τρίτο

14. 3.1963

23.10.1964

11. 2.1965

25. 5.1967

11. 7.1969

13.10.1970

7. 1.1972

13. 2.1976

27.10.1978

21.12.1979

25. 7.1980

14.11.1980
26.11.1982
22. 2.1985
30. 1.1987
10. 4.1987

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

"Υπουργός" σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

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

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ ΣΤΙΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΑΥΞΗΜΕΝΟΥ ΒΑΘΜΟΥ ΟΧΛΗΡΙΑΣ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α

Βιομηχανίες που επιτρέπονται

1. Μεταποιητικές βιομηχανίες που δεν έχουν στερεά ή αέρια απόβλητα, σκόνη, καπνούς ή οσμές που δυνατό να επηρεάζουν το περιβάλλον.
2. Βιομηχανίες που τα στερεά απόβλητα/απορρίμματα τους είναι ανενεργά και μη τοξικά και ο όγκος τους δεν υπερβαίνει τα 20 κυβικά μέτρα την ημέρα.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β

Βιομηχανίες για τις οποίες απαιτείται η υποβολή ειδικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

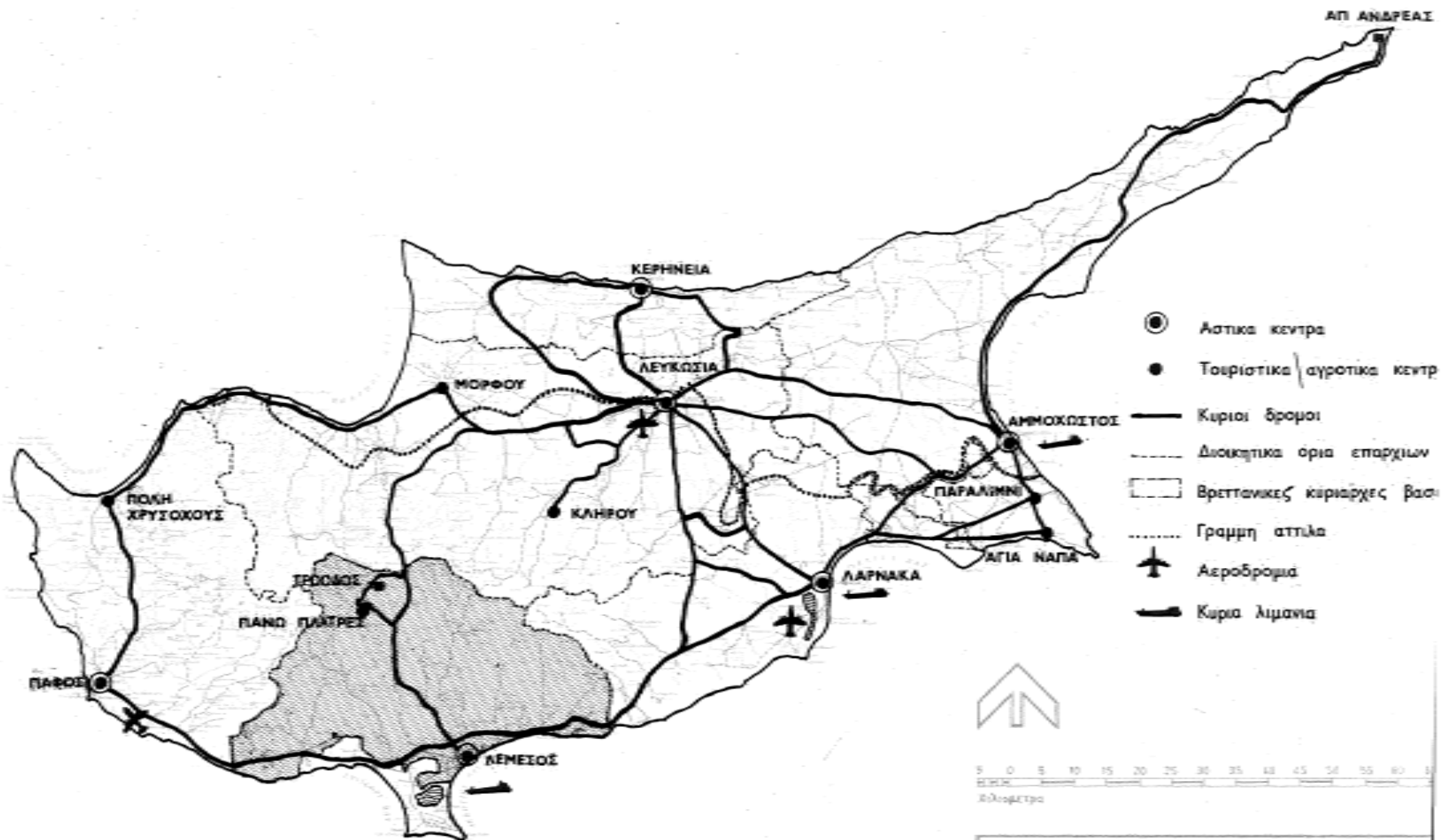
1. Κονσερβοποιία κρέατος
2. Πτηνοσφαγείο και επεξεργασία κρέατος πουλερικών
3. Παραγωγή γαλακτοκομικών προϊόντων
4. Παρασκευή και εμφιάλωση χυμών και αναψυκτικών
5. Παρασκευή διατηρουμένων λαχανικών
6. Παραγωγή/επεξεργασία σταφίδας
7. Πυρηνελαιουργία
8. Σπορελαιουργία
9. Παραγωγή ελαιοκομικών προϊόντων
10. Χημικός καθαρισμός και υδρογόνωση ελαίων και λιπών
11. Άλεση δημητριακών
12. Παραγωγή ζυμών

13. Παραγωγή τροφίμων
14. Οινοπνευματοποιΐα
15. Οινοποιΐα και ζυθοποιΐα
16. Βαφεία, λευκαντήρια, φινιριστήρια και τυποβαφεία
17. Κατασκευή τεχνητής ξυλείας
18. Παραγωγή χάρτου και χαρτονιών
19. Παραγωγή συνθετικού δέρματος
20. Παραγωγή πλαστικών
21. Ανάμιξη και συσκευασία γεωργικών φαρμάκων και λιπασμάτων
22. Παραγωγή τεχνητών ινών
23. Παραγωγή οργανικών χρωστικών ουσιών
24. Παραγωγή λοιπών χημικών προϊόντων
25. Παραγωγή χημικών οργανικών ενώσεων (γλυκερίνης, παραφίνης, λιπαρών οξέων, κλπ.)
26. Εξέλαση σιδήρου
27. Κατασκευή αντικειμένων από χυτοχάλυβα
28. Κατασκευή αντικειμένων από αλουμίνιο
29. Επιμετάλλωση και οξείδωση και ανοδίωση μετάλλων
30. Παραγωγή ασφαλτικού τάπητα (PREMIX)
31. Παραγωγή σαπώνων
32. Παραγωγή απορρυπαντικών
33. Παραγωγή εντομοκτόνων
34. Παραγωγή ειρηκτικών
35. Επεξεργασία μεταχειρισμένων ορυκτελαίων
36. Επιφανειακή επεξεργασία μετάλλων
37. Λοιπές γεωργικές βιομηχανίες
38. Πλυντήρια παντός είδους
39. Κλίβανος αποτέφρωσης στερεών υλικών (< 100 kg/h)
40. Παραγωγή γύψου και ασβέστου
41. Ανάκτηση μολύβδου

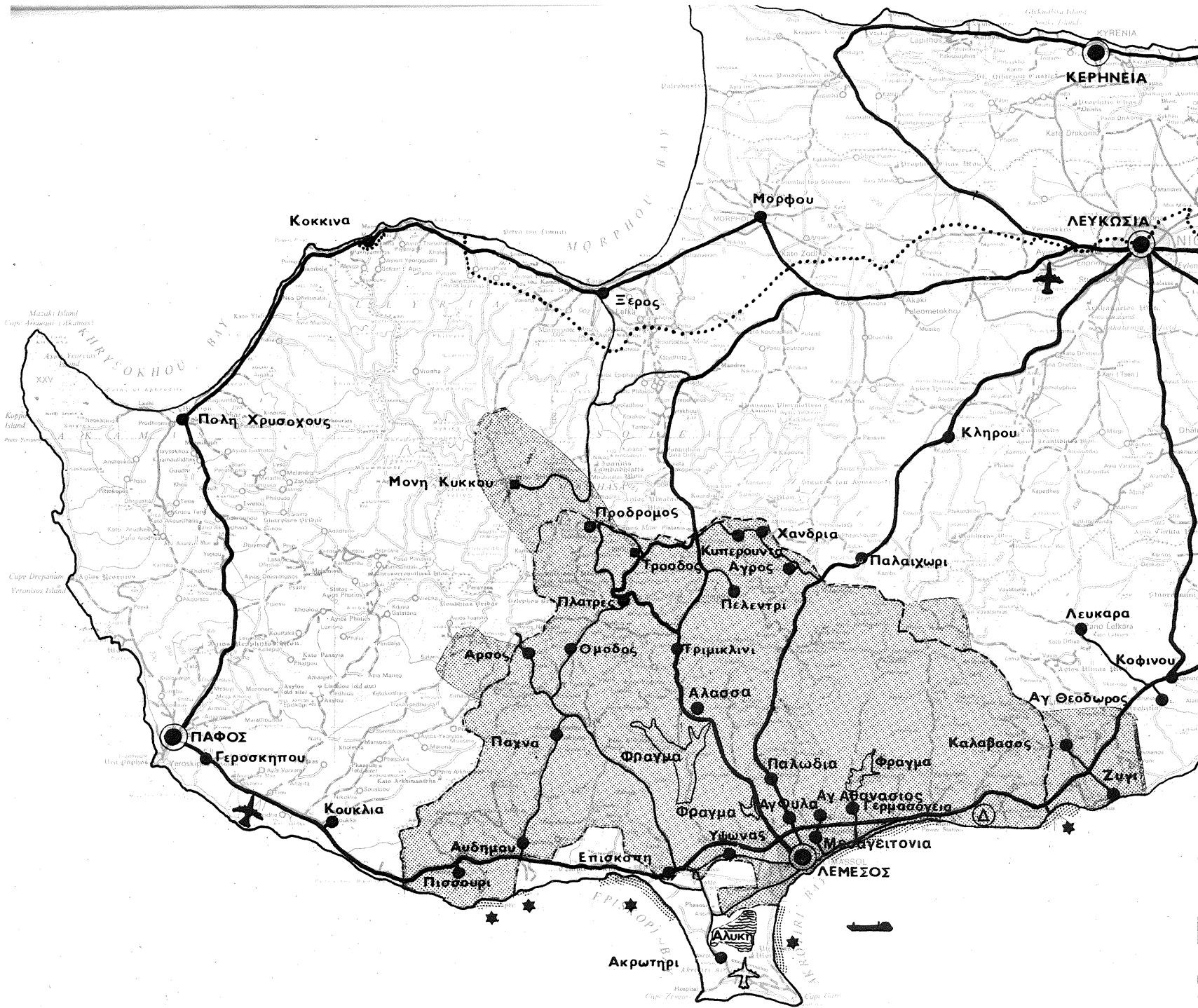
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ

Βιομηχανίες που δεν επιτρέπεται η εγκατάστασή τους

1. Παραγωγή χημικών λιπασμάτων
2. Παραγωγή πετροχημικών
3. Παραγωγή χαρτοπολτού
4. Διύλιση χαρτοπολτού
5. Παραγωγή κωκ, λιγνιτοπλίνθων και άλλων τυποποιημένων καυσίμων
6. Αποθήκευση, διανομή και επεξεργασία άνθρακα
7. Παραγωγή τσιμέντου
8. Παραγωγή αμιάντου και ειδών αυτού
9. Μεταλλουργικές βιομηχανίες
10. Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας
11. Παραγωγή και επεξεργασία θείου
12. Αεροποίηση άνθρακα
13. Βυρσοδεψία
14. Χυτήριο
15. Παραγωγή φωταερίου
16. Κλίβανος αποτέφρωσης στερεών υλικών
17. Παραγωγή σακχάρως
18. Παραγωγή βασικών ανόργανων χημικών προϊόντων
19. Παραγωγή ειδών από αμιαντοτσιμέντο
20. Σφαγή ζώων και εκδορά αυτών



| | |
|-----------------------------|-------------|
| ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ | |
| ΘΕΣΗ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ | ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ |



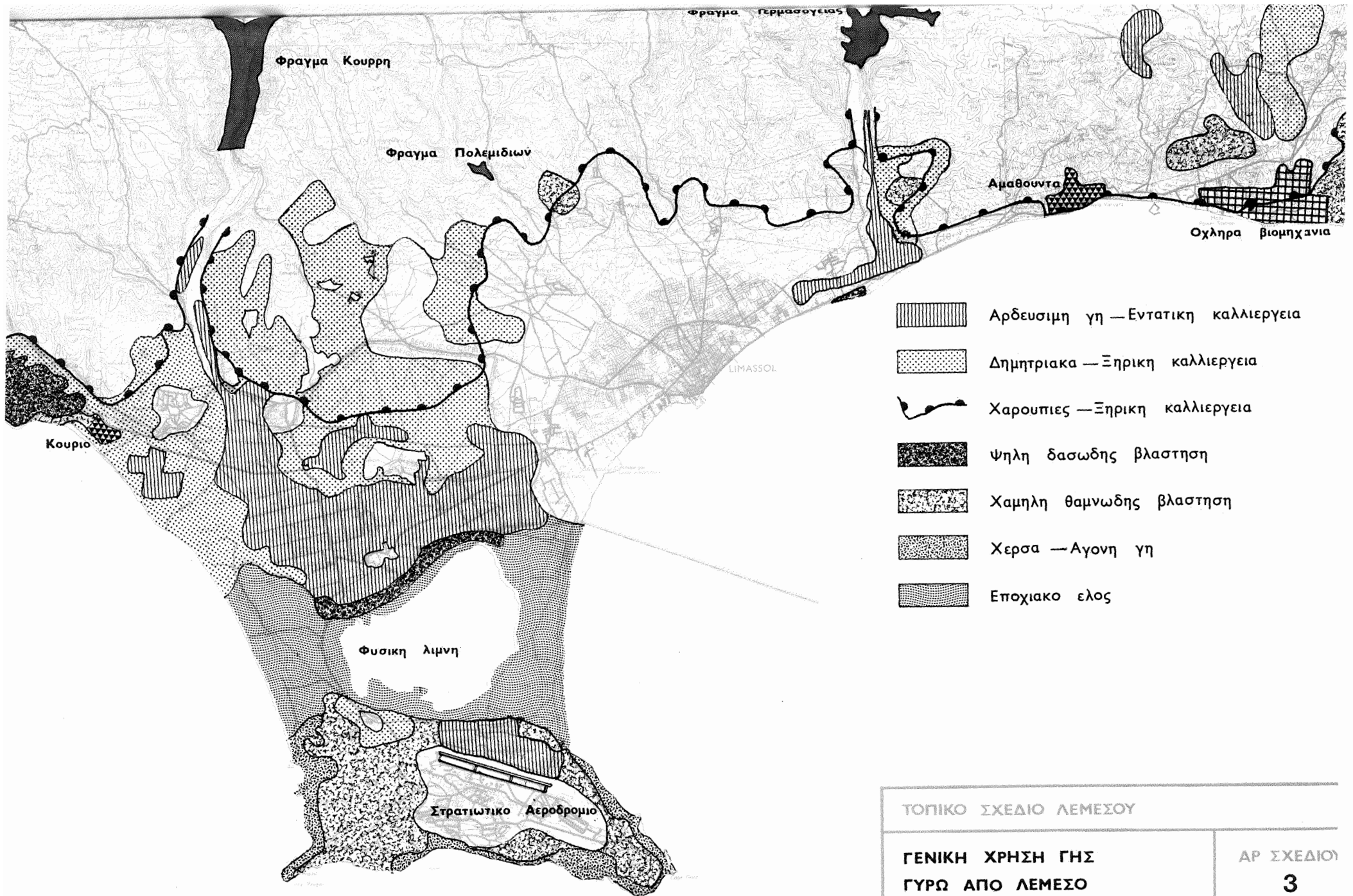
- Αστικά κεντρα
- Άλλοι οικισμοί
- Κυριοί δρομοί
- Διοικητικά ορια επαρχίας
- ▭ Βρετανική κυριαρχή βάση
- Γραμμή ατίτλα
- ★ Αξιολογές παραλίες
- ▨ Παραλιακές περιοχές αναψι
- ▨ Σφαίρα επιρροής Λεμεσού
- ⊕ Ηλεκτροπαραγωγικός σταθ
- ✈ Πολιτικό αεροδρόμιο
- ✈ Στρατιωτικό αεροδρόμιο
- ⚓ Λιμάνι

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ

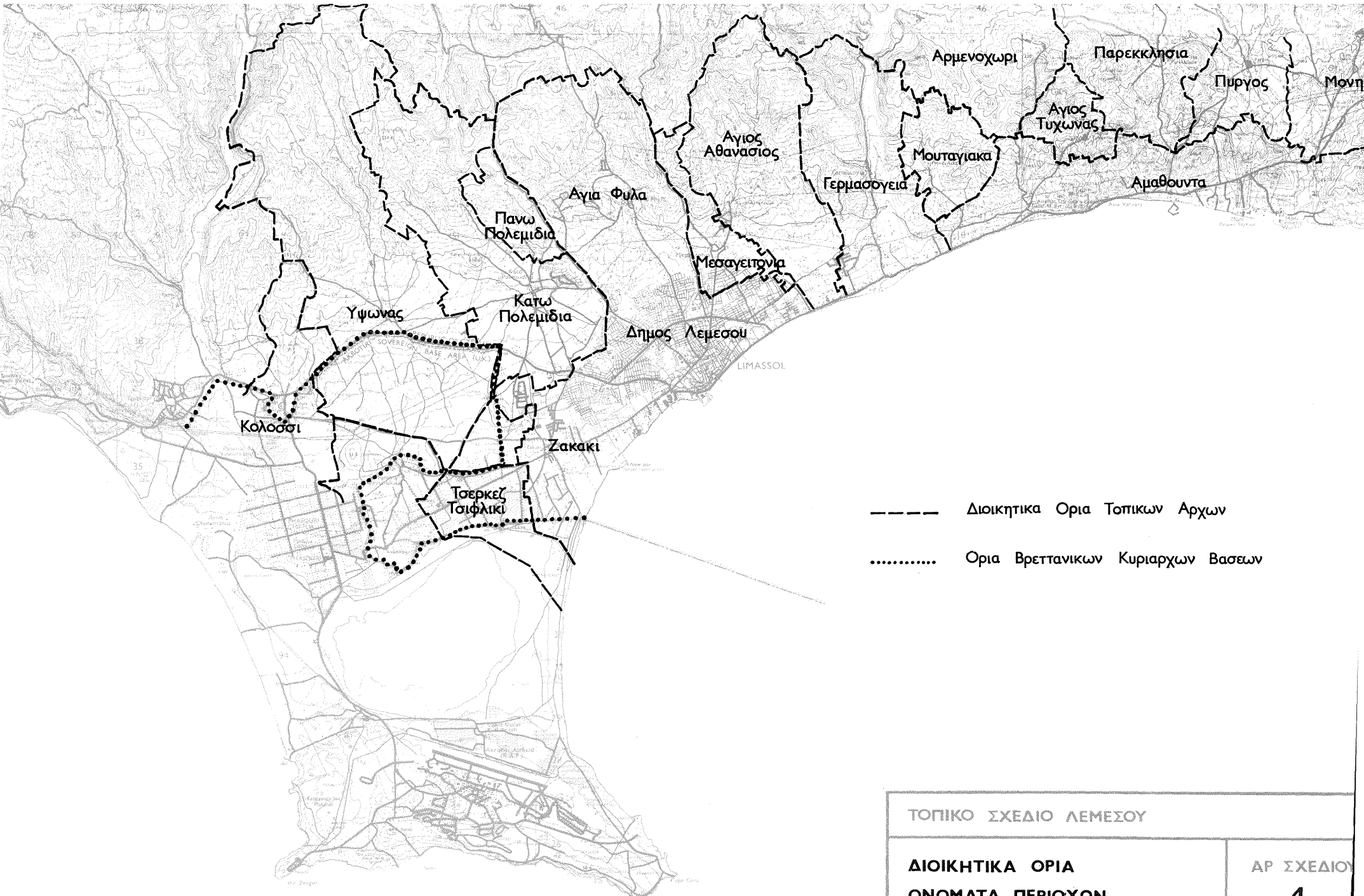
ΘΕΣΗ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ



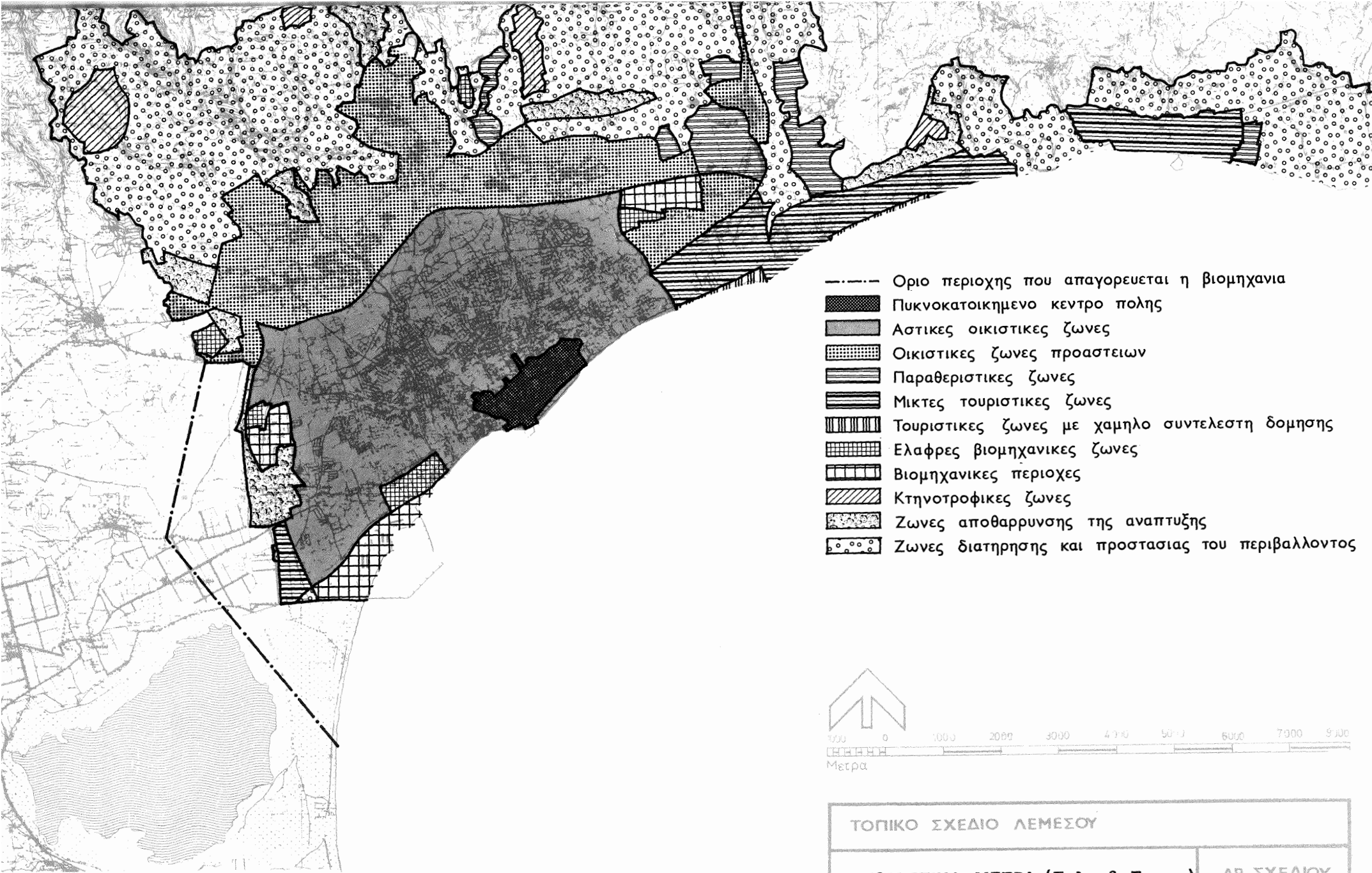


| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ | |
| ΓΕΝΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ ΓΥΡΩ ΑΠΟ ΛΕΜΕΣΟ | ΑΡ ΣΧΕΔΙΟΥ 3 |

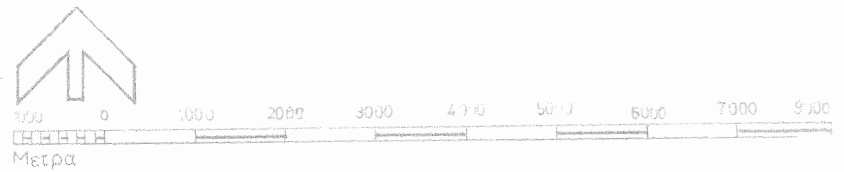


----- Διοικητικά Ορια Τοπικών Αρχών
 Ορια Βρετανικών Κυριαρχών Βάσεων

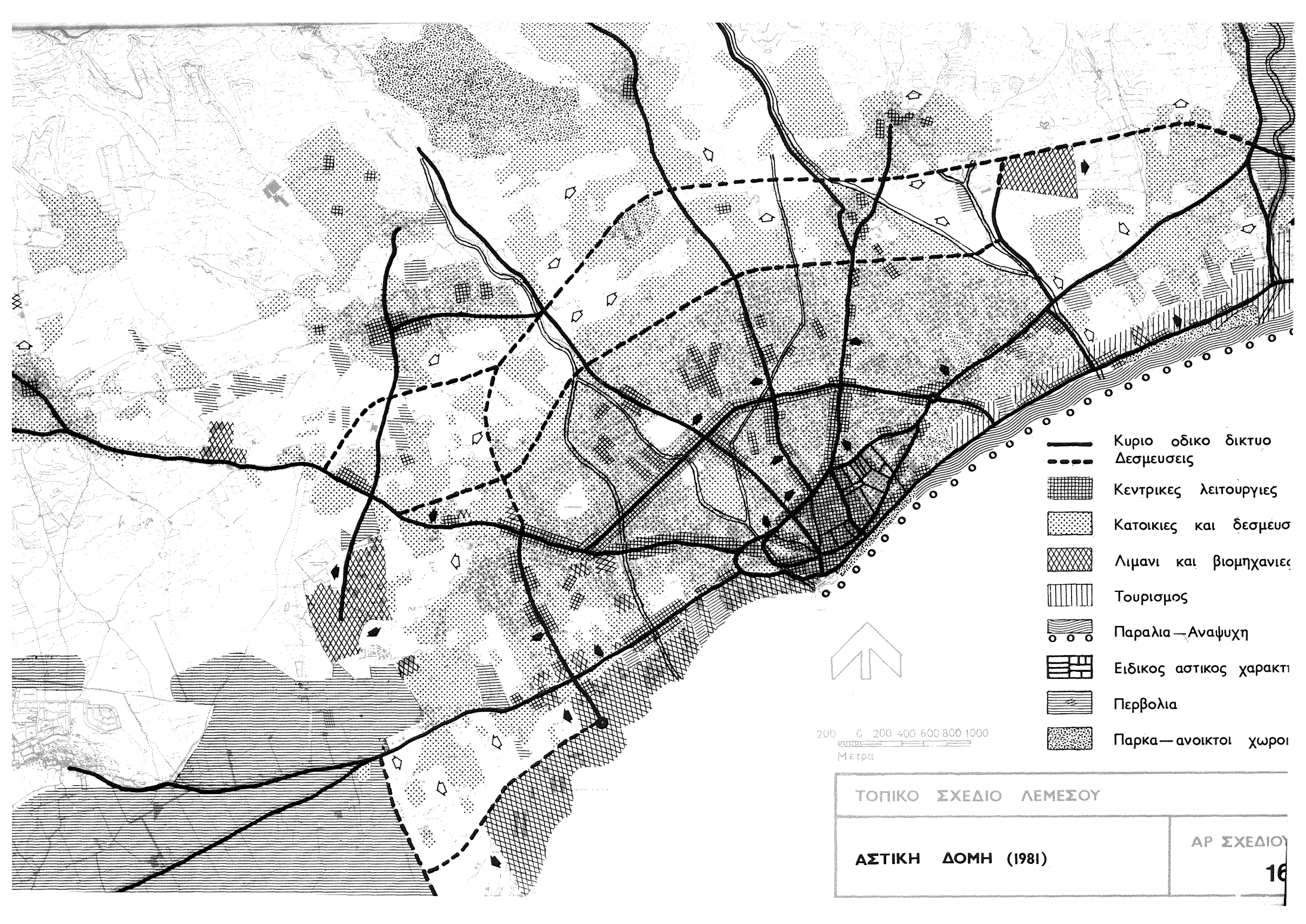
| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ | |
| ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΟΝΟΜΑΤΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ | ΑΡ ΣΧΕΔΙΟΥ 4 |



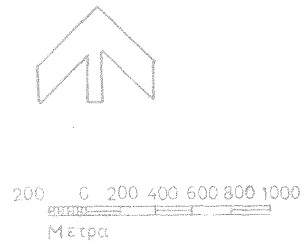
- Οριο περιοχής που απαγορεύεται η βιομηχανία
- Πυκνοκατοικημένο κεντρο πολης
- Αστικές οικιστικές ζώνες
- Οικιστικές ζώνες προαστειων
- ▬ Παραθεριστικές ζώνες
- ▬ Μικτες τουριστικές ζώνες
- ▬ Τουριστικές ζώνες με χαμηλο συντελεστη δομησης
- ▬ Ελαφρες βιομηχανικές ζώνες
- ▬ Βιομηχανικές περιοχες
- ▬ Κτηνοτροφικές ζώνες
- ▬ Ζώνες αποθαρρυνσης της αναπτυξης
- ▬ Ζώνες διατηρησης και προστασιας του περιβαλλοντος



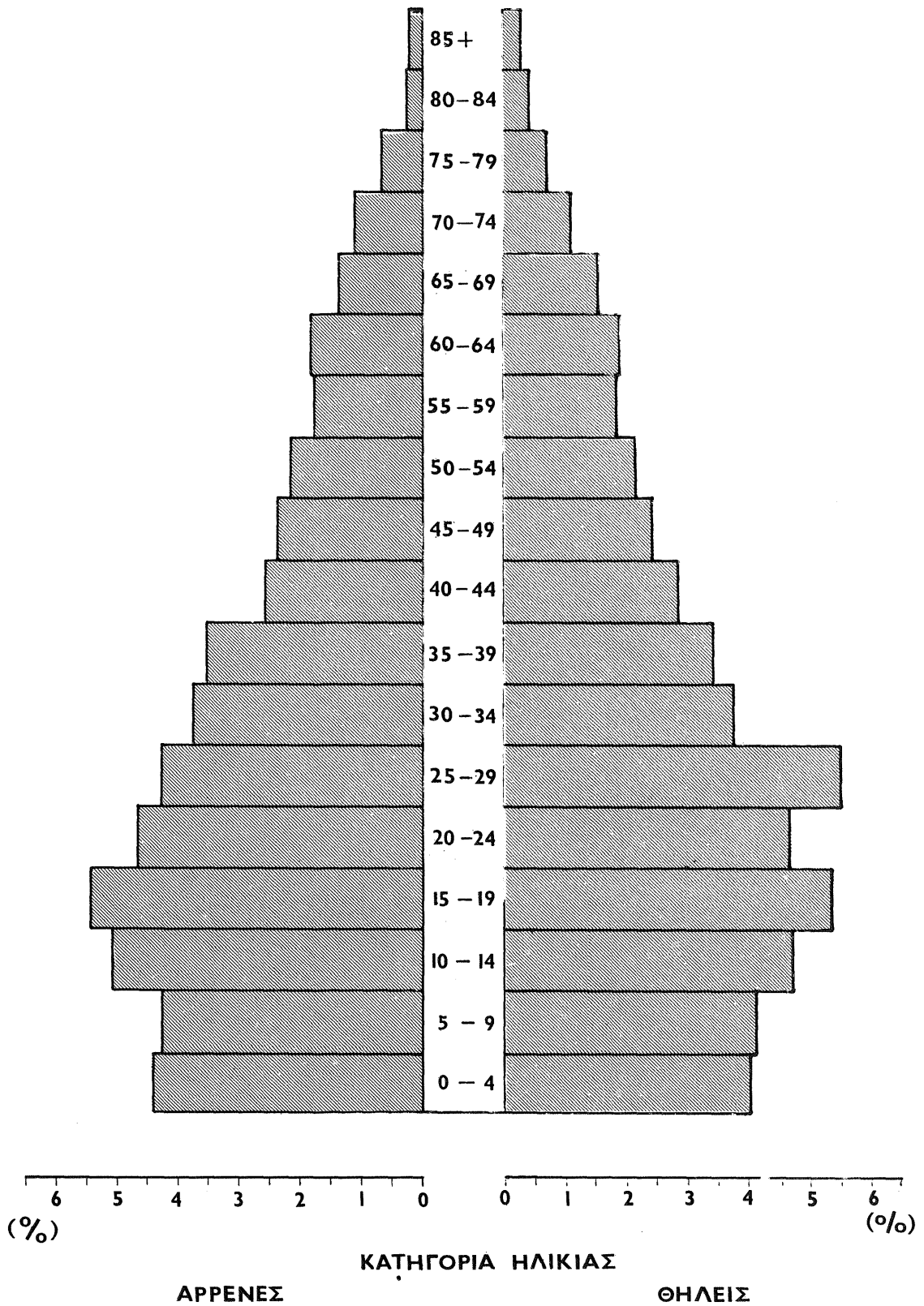
| | |
|---|--------------------------|
| ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ | |
| ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ (Πολεοδ. Ζώνες) ΠΟΥ ΙΣΧΥΟΥΝ ΣΗΜΕΡΑ (1990) | ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ 13 |

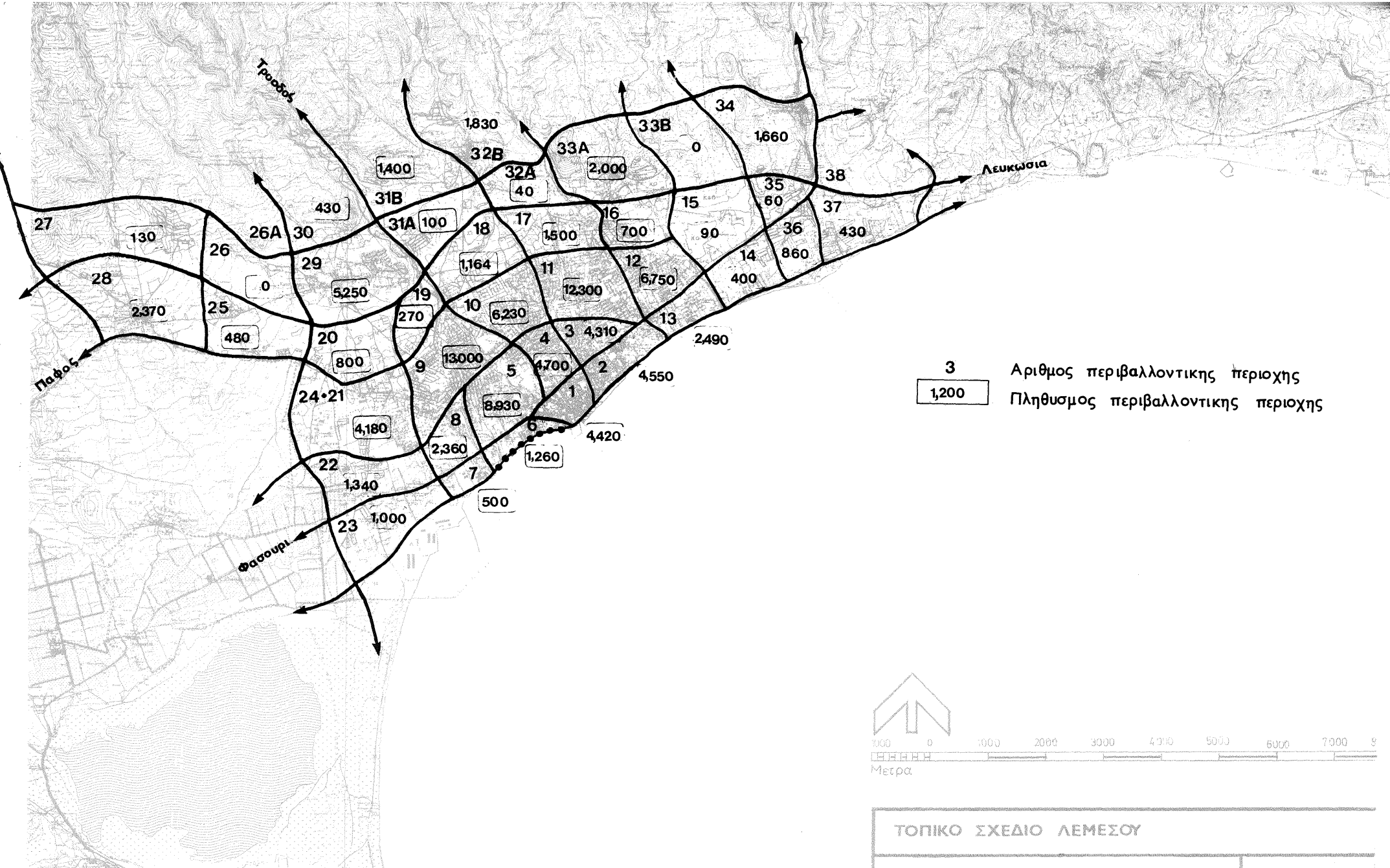


-  Κυριο οδικο δικτυο
-  Δεσμευσεις
-  Κεντρικες λειτουργιες
-  Κατοικιες και δεσμευσ
-  Λιμανι και βιομηχανιες
-  Τουρισμος
-  Παραλια—Αναψυχη
-  Ειδικος αστικος χαρακτι
-  Περβολια
-  Παρκα—ανοικτοι χωροι



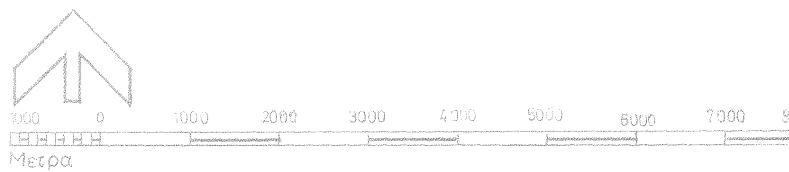
| | |
|-----------------------|------------------|
| ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ | |
| ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ (1981) | ΑΡ ΣΧΕΔΙΟΥ 16 |



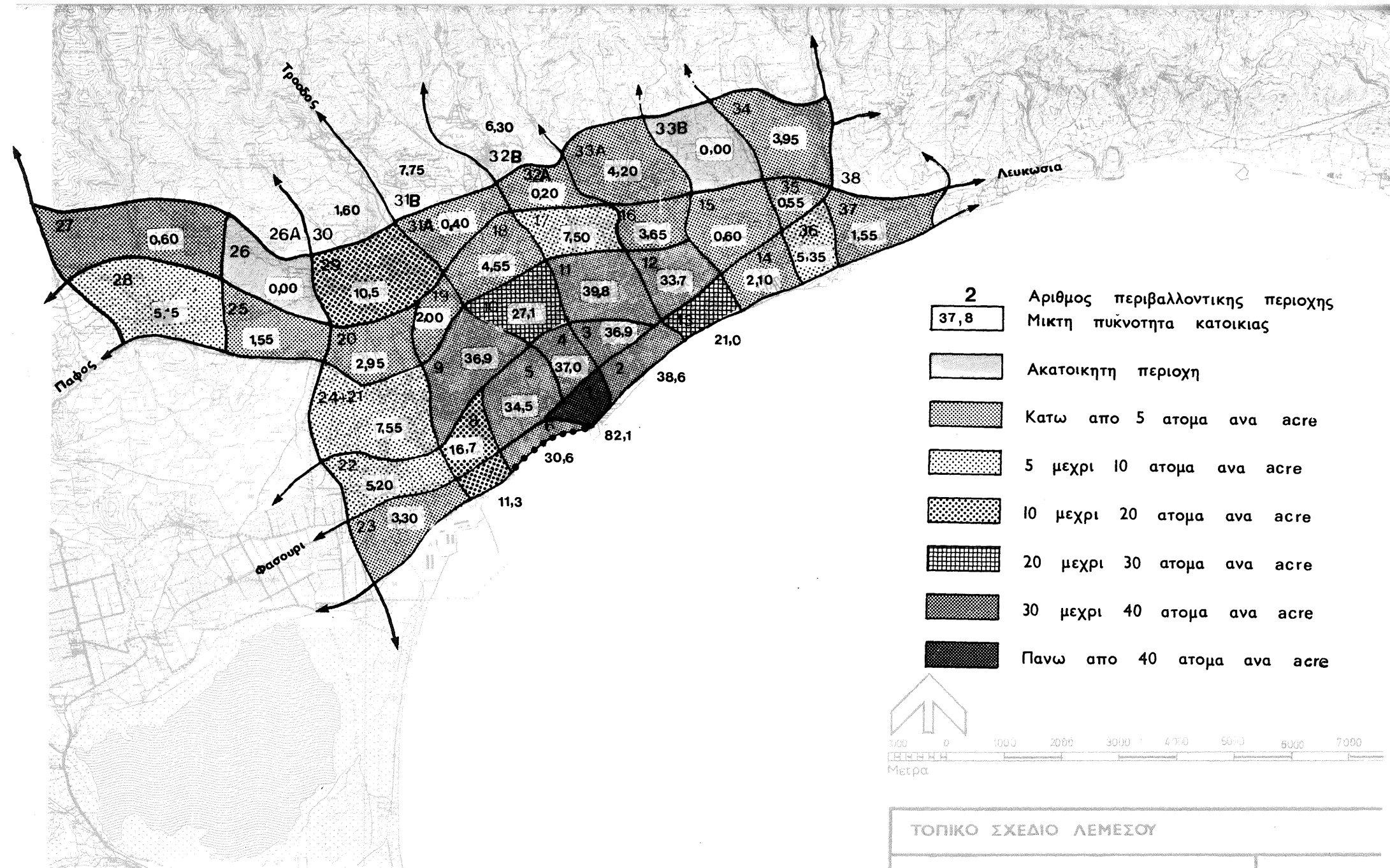


3
1,200

Αριθμος περιβαλλοντικης περιοχης
Πληθυσμος περιβαλλοντικης περιοχης



| | |
|--|--------------------------|
| ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ | |
| ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΤΟ ΕΤΟΣ 1976 | ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ 18 |



ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ

ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΤΟ ΕΤΟΣ 1976

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

19



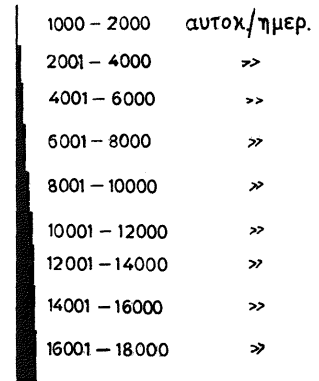
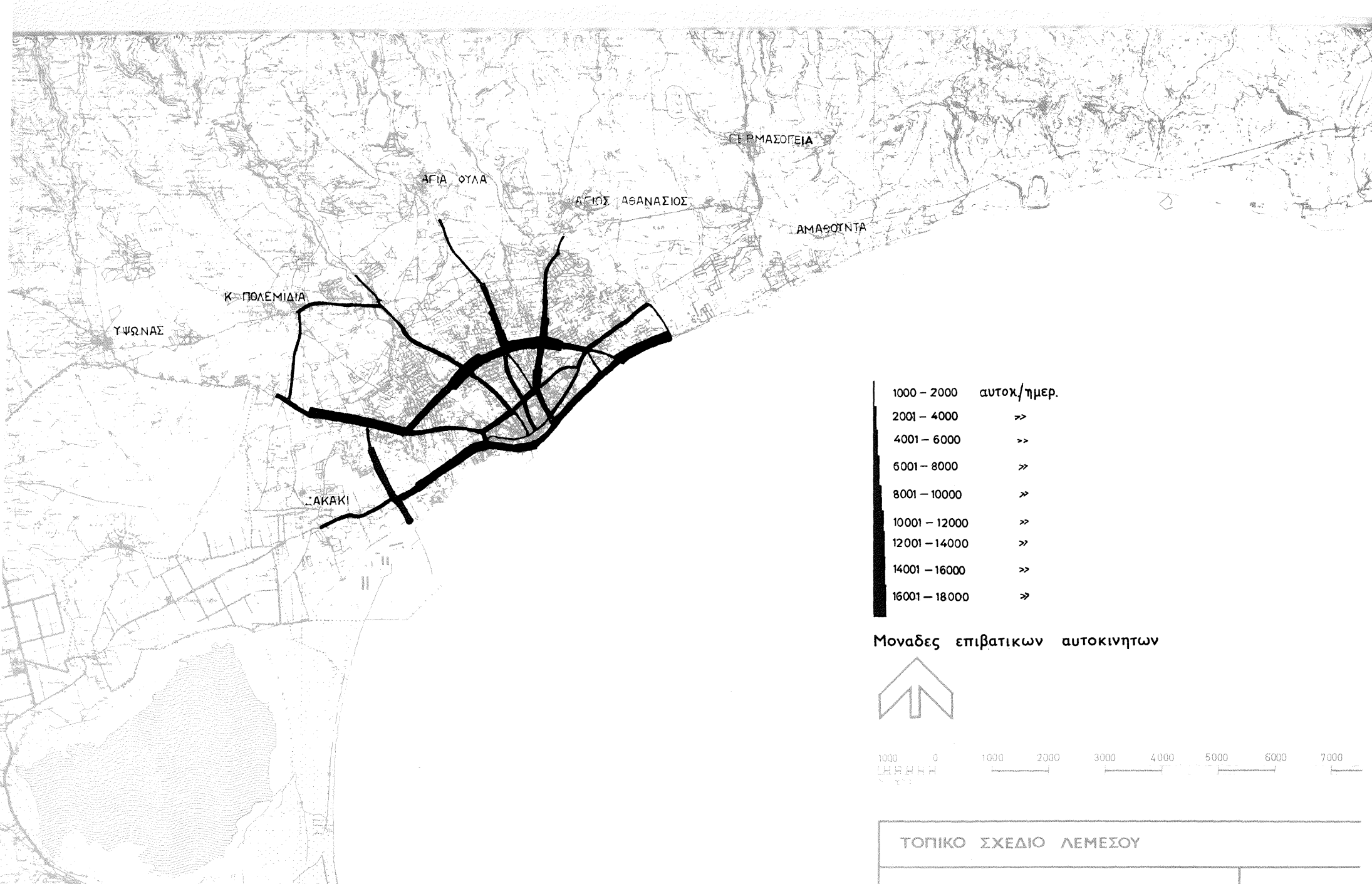
 Κυριες περιοχες απασχολησης



ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ
ΤΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ, 1981

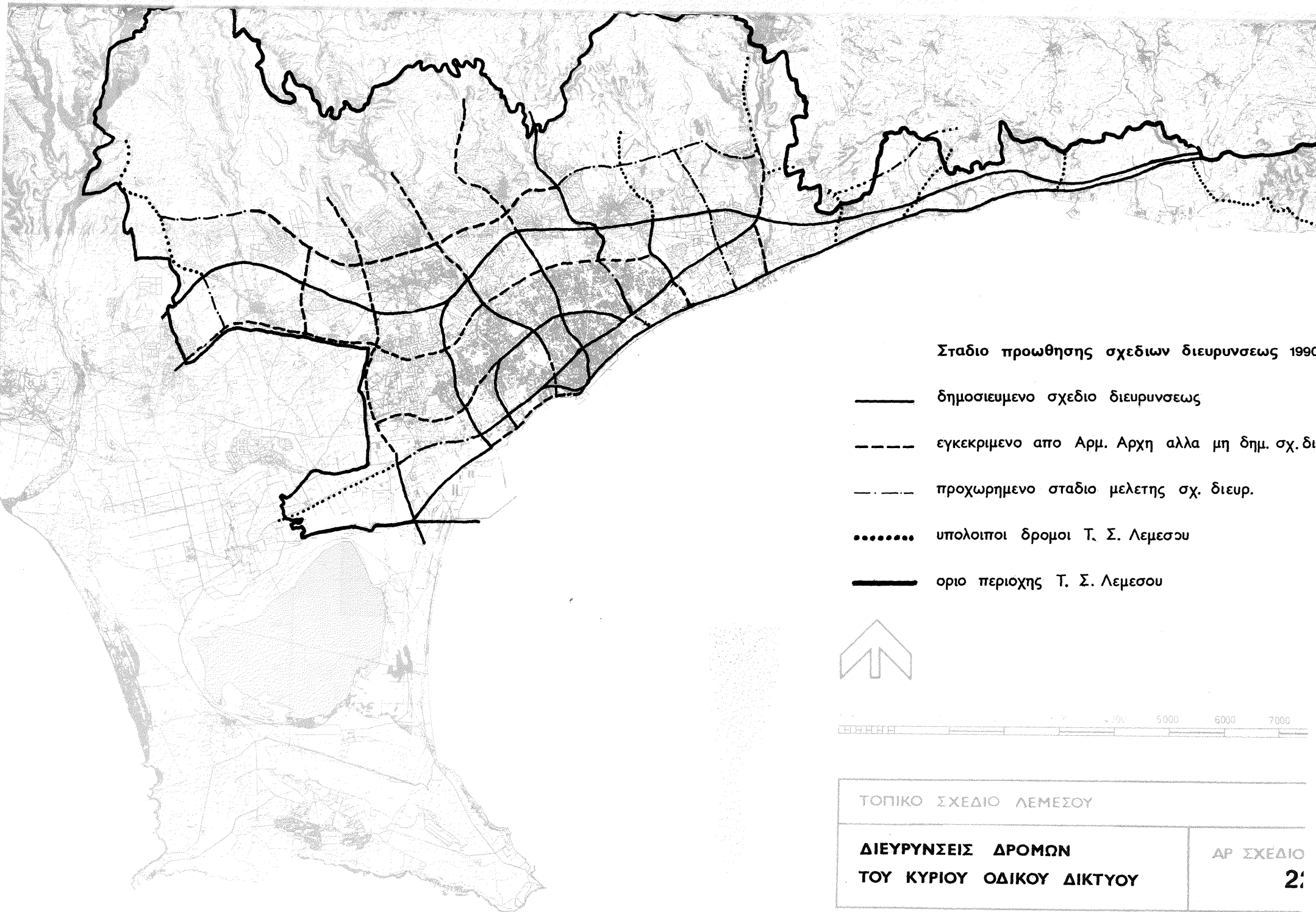
ΑΡ ΣΧΕΔΙΟ



Μοναδες επιβατικων αυτοκινητων



| | |
|--|-----------------|
| ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ | |
| ΗΜΕΡΗΣΙΟΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΣ ΦΟΡΤΟΣ (1980) | ΑΡ ΣΧΕΔΙΟ 21 |



Σταδιο προώθησης σχεδίων διεύρυνσας 1990

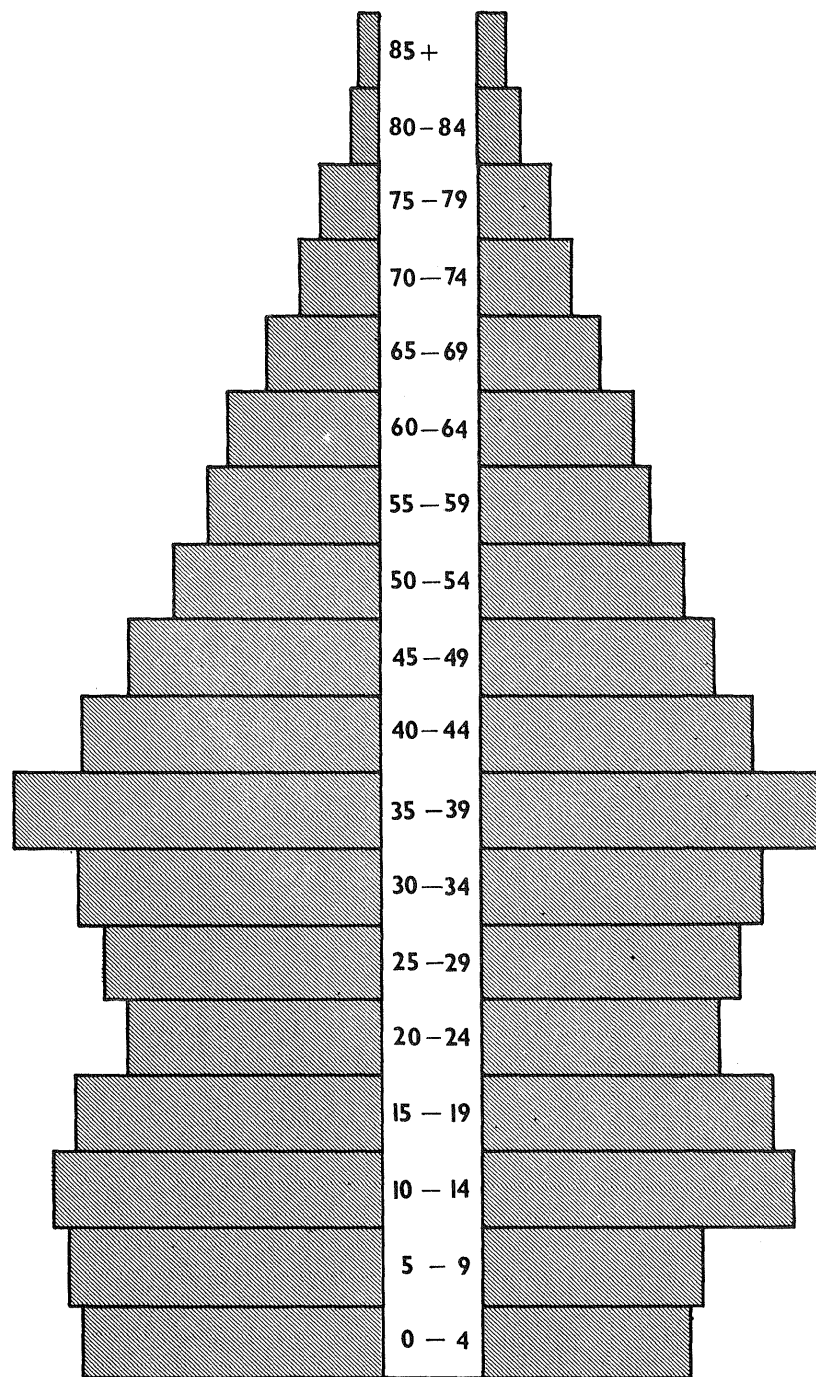
- δημοσιευμενο σχεδιο διευρυνσας
- - - - - εγκεκριμενο απο Αρμ. Αρχη αλλα μη δημ. σχ. διε
- · - · - · προχωρημενο σταδιο μελετης σχ. διευρ.
- · · · · υπολοιποι δρομοι Τ. Σ. Λεμεσου
- οριο περιοχης Τ. Σ. Λεμεσου



ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ

**ΔΙΕΥΡΥΝΣΕΙΣ ΔΡΟΜΩΝ
ΤΟΥ ΚΥΡΙΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ**

ΑΡ ΣΧΕΔΙΟ
2'

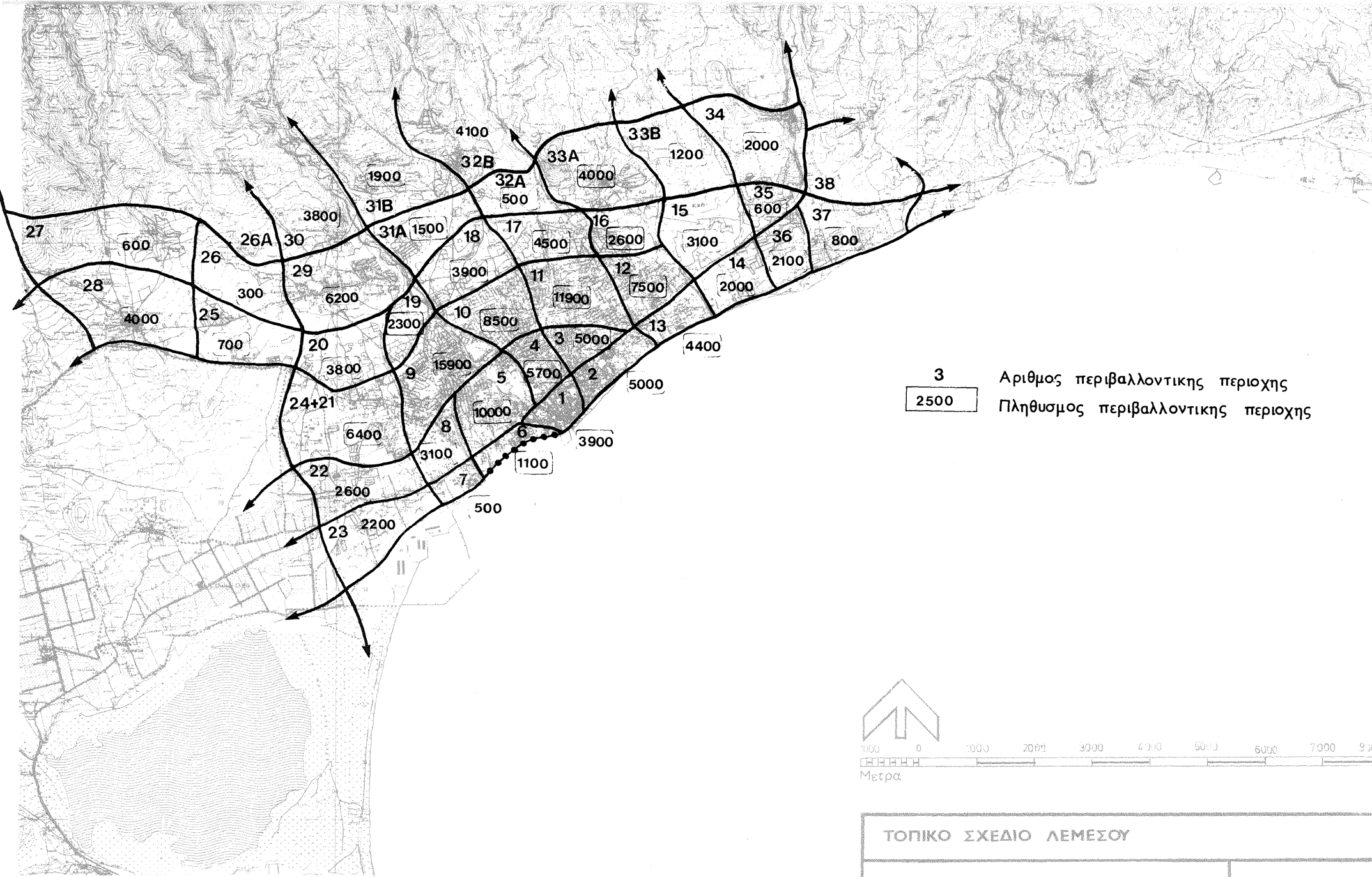


(%) 6 5 4 3 2 1 0 0 1 2 3 4 5 6 (%)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΗΛΙΚΙΑΣ

ΑΡΡΕΝΕΣ

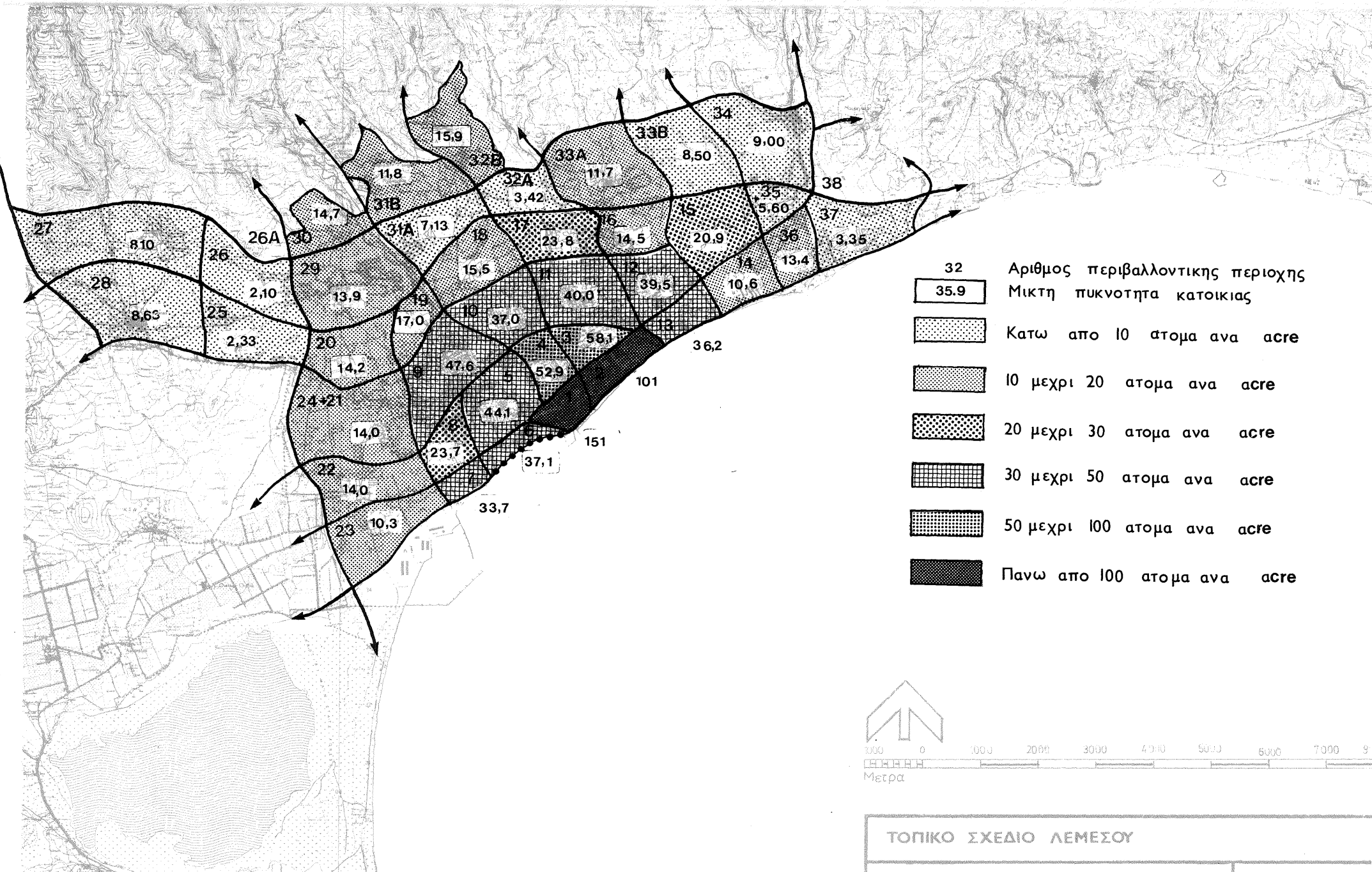
ΘΗΛΕΙΣ



ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ
ΤΟ ΕΤΟΣ 2000

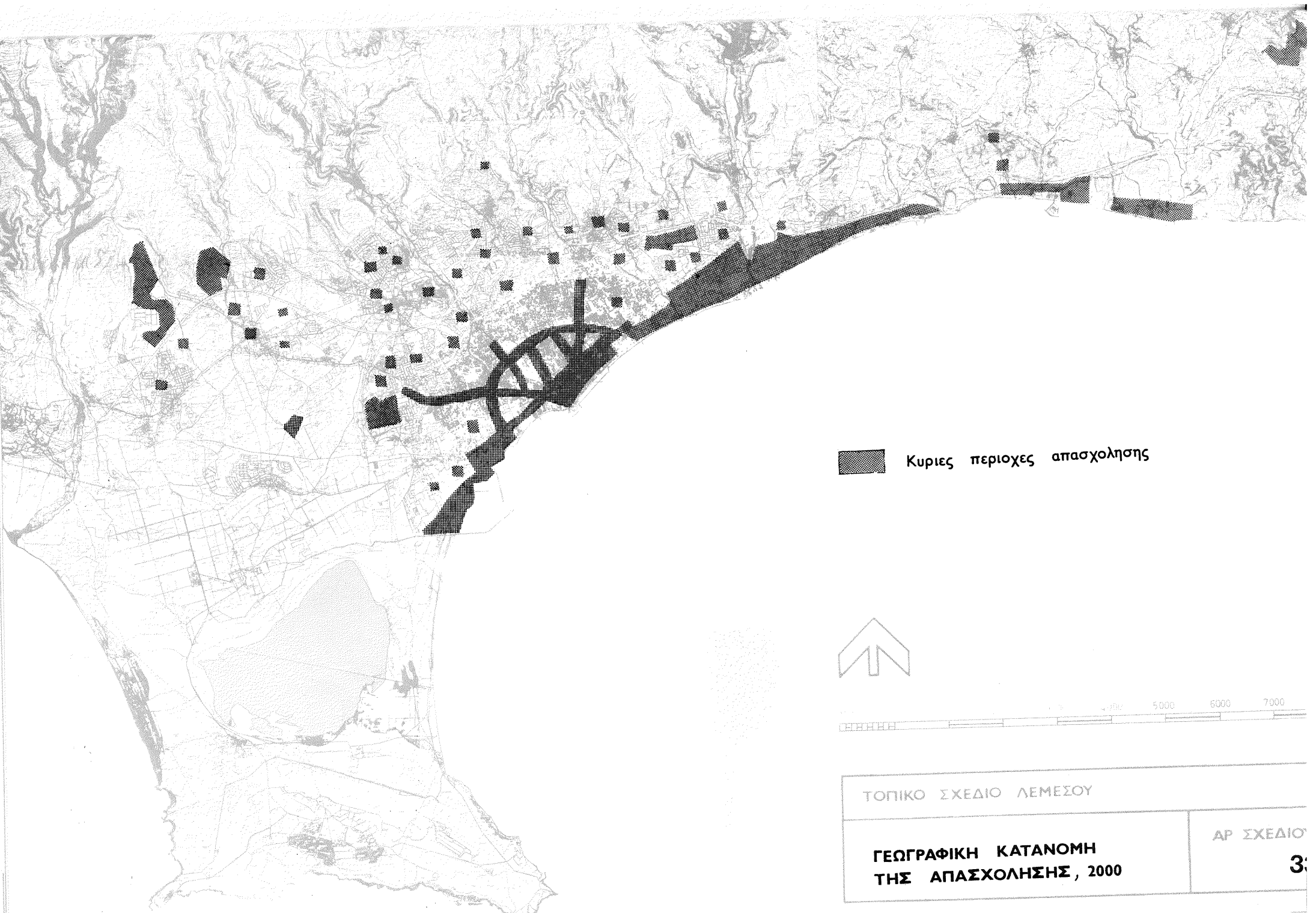
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
31



ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ

ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
 ΤΟ ΕΤΟΣ 2000

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
32



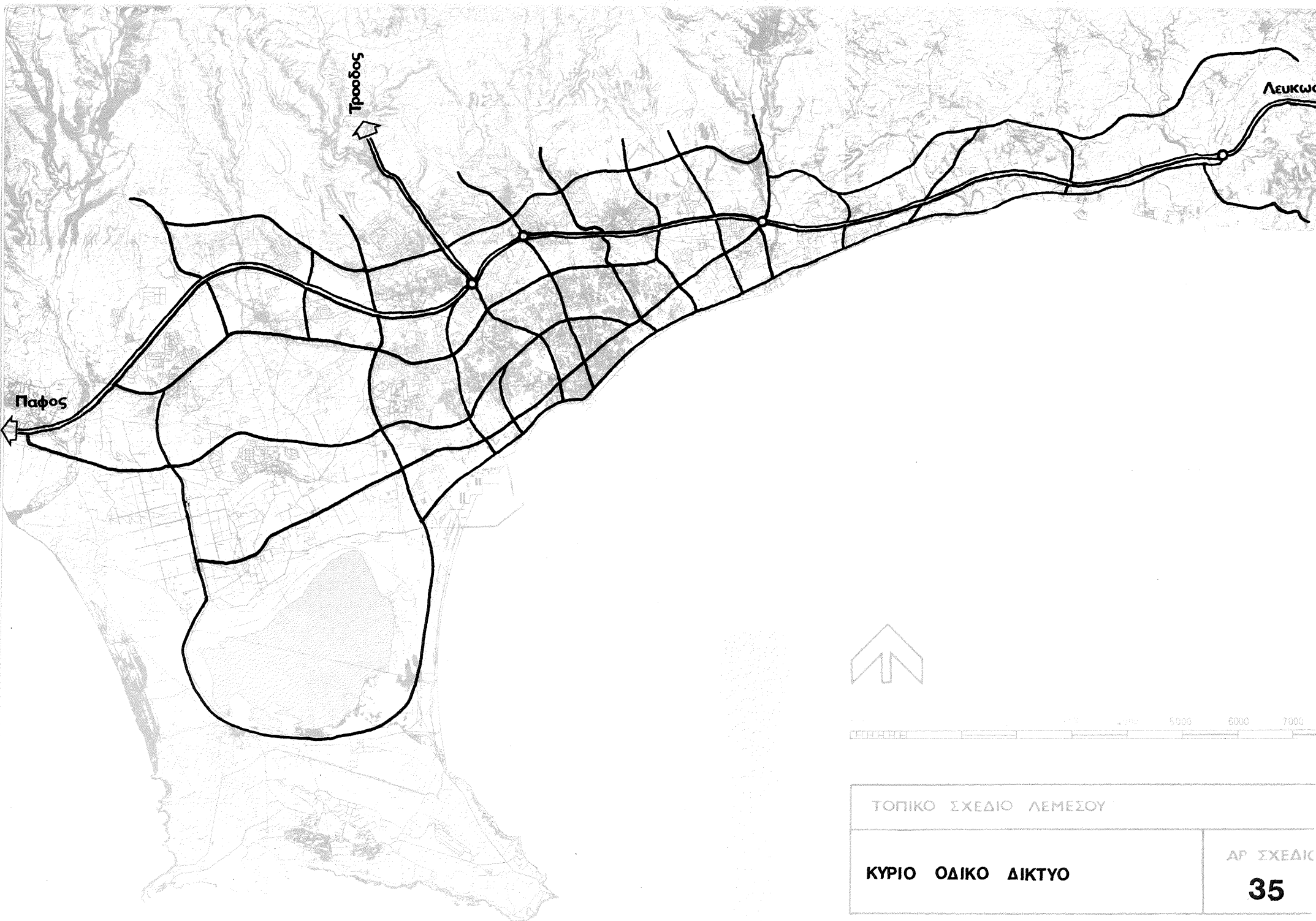
Κυριες περιοχες απασχολησης



ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ
ΤΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ, 2000

ΑΡ ΣΧΕΔΙΟΥ
3



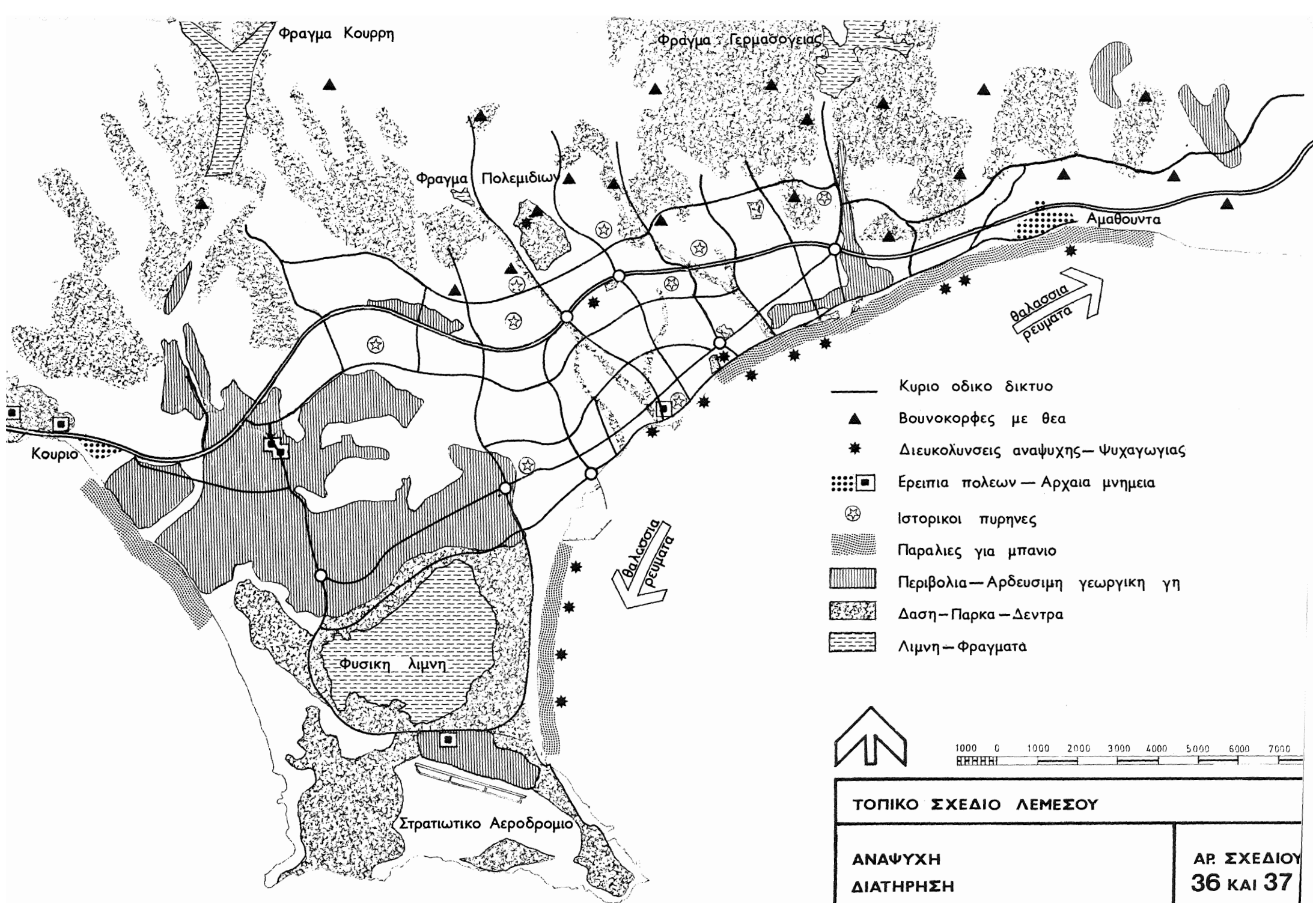
Παφος

Τροδος

Λευκωσι



| | |
|-----------------------|-----------|
| ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ | |
| ΚΥΡΙΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ | ΑΡ ΣΧΕΔΙΚ |
| | 35 |



ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ

**ΑΝΑΨΥΧΗ
ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ**

**ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
36 ΚΑΙ 37**