



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΤΜΗΜΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Ενθάρρυνση Δημιουργικών και Πολιτιστικών Επιχειρήσεων σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ)

1. Γενικά

1.1 Σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, «οι πολιτιστικοί και δημιουργικοί τομείς είναι σημαντικοί για τη διασφάλιση της συνεχούς ανάπτυξης των κοινωνιών και βρίσκονται στο επίκεντρο της δημιουργικής οικονομίας. Με ένταση γνώσης και με βάση την ατομική δημιουργικότητα και το ταλέντο, παράγουν σημαντικό οικονομικό πλούτο. Το σημαντικότερο είναι ότι είναι ζωτικής σημασίας για μια κοινή αίσθηση ευρωπαϊκής ταυτότητας, πολιτισμού και αξιών. Από οικονομική άποψη, παρουσιάζουν ανάπτυξη άνω του μέσου όρου και δημιουργούν θέσεις εργασίας -ιδίως για τους νέους- ενισχύοντας παράλληλα την κοινωνική συνοχή». Στα Τοπικά Σχέδια, και στα Σχέδια Περιοχής Κέντρων Πόλεων, αναγνωρίζεται η συνεισφορά των εν λόγω τομέων στην αναζωογόνηση των Περιοχών Ειδικού Χαρακτήρα.

1.2 Καθώς διαφάνηκε ανάγκη κρατικής παρέμβασης, για την ενθάρρυνση των δράσεων αναζωογόνησης της στρατηγικής για τα κέντρα πόλεων, οι παρούσες Πολεοδομικές Ρυθμίσεις αποσκοπούν στον καθορισμό των εν λόγω αναπτύξεων, αλλά και στην παροχή κινήτρων για προσέλκυσή τους στην εκάστοτε περιοχή.

2. Ορισμός

2.1 Ως δημιουργικές και πολιτιστικές επιχειρήσεις θεωρούνται οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στους πολιτιστικούς και δημιουργικούς τομείς των οποίων οι δραστηριότητες βασίζονται σε πολιτιστικές αξίες, ή άλλες καλλιτεχνικές ατομικές ή συλλογικές δημιουργικές εκφράσεις. Σύμφωνα με τον Κανονισμό του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για τη θέσπιση του προγράμματος «Δημιουργική Ευρώπη» (2021 έως 2027) COM 2018/0190:

«πολιτιστικοί και δημιουργικοί τομείς: όλοι οι τομείς των οποίων οι δραστηριότητες βασίζονται σε πολιτιστικές αξίες, ή στην καλλιτεχνική ή άλλη ατομική ή συλλογική δημιουργική έκφραση. Οι δραστηριότητες μπορούν να περιλαμβάνουν την ανάπτυξη, τη δημιουργία, την παραγωγή, τη διάδοση και τη διατήρηση των αγαθών και των υπηρεσιών που ενσαρκώνουν πολιτιστική, καλλιτεχνική ή άλλη δημιουργική έκφραση, καθώς και συναφείς λειτουργίες όπως η σχετική εκπαίδευση ή διαχείριση. Θα έχουν τη δυνατότητα να παράγουν καινοτομία και θέσεις εργασίας, ιδιαίτερα από τη διανοητική ιδιοκτησία. Αυτοί οι τομείς περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αρχιτεκτονική, τα αρχεία, τις βιβλιοθήκες και τα μουσεία, τα καλλιτεχνήματα, τα οπτικοακουστικά προϊόντα (όπως ταινίες, τηλεόραση, βιντεοπαιχνίδια και πολυμέσα), την υλική και άυλη πολιτιστική

κληρονομιά, το σχέδιο (συμπεριλαμβανομένου του σχεδίου μόδας), τα φεστιβάλ, τη μουσική, τη λογοτεχνία, τις τελεστικές τέχνες, τα βιβλία και τις εκδόσεις, το ραδιόφωνο και τις εικαστικές τέχνες».

3. Μέτρα προσέλκυσης αναπτύξεων:

- (α) Ενθάρρυνση της ανάμιξης/ συνδυασμού/ συστέγασης οικιστικής ανάπτυξης με επαγγελματικά γραφεία, χώρους πολιτιστικών εκδηλώσεων και δημιουργικά/ καλλιτεχνικά εργαστήρια/ καταστήματα (με καθαρό εμβαδόν χώρου δραστηριότητας μέχρι τα 300τ.μ).
- (β) Η ανέγερση, η αποκατάσταση υφιστάμενων κτηρίων, καθώς και η αποκατάσταση διατηρητέων κτηρίων, και η επαναχρησιμοποίηση τους για Πολιτιστικές και Δημιουργικές Επιχειρήσεις, θα απαλλάσσονται από την υποχρέωση υπόδειξης χώρων στάθμευσης για την ανάπτυξη.

Προδιαγραφές αναπτύξεων που αφορούν μετατροπές κτηρίων σε Προσιτή Επαγγελματική Στέγη στις Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ)

1. Γενικά

1.1 Η ρύθμιση της ανάπτυξης προσιτής επαγγελματικής στέγης κρίνεται αναγκαία ενόψει των σύγχρονων τάσεων εργασίας, και της ανάγκης για εξεύρεση προσιτής επαγγελματικής στέγης για νέους εργαζόμενους και ιδιαίτερα αυτοεργοδοτούμενους. Περαιτέρω, η ανάπτυξη αυτή εμπίπτει στους στόχους και στις προτεραιότητες των Τοπικών Σχεδίων και των Σχεδίων Περιοχής Κέντρων Πόλεων, τόσο σε σχέση με την αναζωογόνηση των Περιοχών Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) και της επανάχρησης κτηρίων, όσο και με την διαφοροποίηση της γραφειακής ανάπτυξης και αύξησης της απασχόλησης. Ως εκ τούτου, εισάγεται η πολιτική η οποία περιγράφεται πιο κάτω:

2. Ορισμός

2.1 Ως «προσιτή επαγγελματική στέγη» ορίζεται η ανάπτυξη που παρέχει χώρους εργασίας για επαγγελματική ή ερασιτεχνική δραστηριότητα, στην οποία για σκοπούς ορθότερης λειτουργίας περιλαμβάνονται απαραίτητα, μεταξύ άλλων, οι ακόλουθες υποστηρικτικές προς την επαγγελματική χρήση, διευκολύνσεις:

- (i) Αίθουσα συσκέψεων,
- (ii) Κουζίνα,
- (iii) Χώροι υγιεινής.

2.2 Η Πολεοδομική Αρχή επιτρέπει την υποδιαίρεση υφιστάμενων οικοδομών σε αναπτύξεις που περιλαμβάνουν ένα συνδυασμό από ανεξάρτητες θέσεις εργασίας, ανεξάρτητα γραφεία, χώρους συσκέψεων, κοινόχρηστη κουζίνα και χώρους υγιεινής για σκοπό παροχής προσιτής επαγγελματικής στέγης με ημερήσιο, εβδομαδιαίο ή μηνιαίο ενοίκιο, αλλά και με στόχο την ανανέωση και επανάχρηση του κτηριακού αποθέματος, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (1) Το συγκρότημα χωροθετείται σε υφιστάμενο κτήριο, το οποίο θα ανακαινίζεται και αναβαθμίζεται λειτουργικά, στατικά και αισθητικά, τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά, πριν τεθεί σε λειτουργία για τους πιο πάνω σκοπούς.
- (2) Ανάλογα με το μέγεθος της ανάπτυξης, τα πρότυπα της επαγγελματικής στέγης παρουσιάζονται ενδεικτικά στον πιο κάτω πίνακα:

Ανεξάρτητες θέσεις εργασίας (αριθμός) σε ενιαίο Κοινόχρηστο Χώρο Εργασίας (ΕΚΧΕ)	Μέγεθος ανάπτυξης			
	10	20	40	60+
Ελάχιστος αριθμός ανεξάρτητων γραφείων πέραν του ΕΚΧΕ	-	2	5	8
Αίθουσα Συσκέψεων (αριθμός)	1	2	3	4
Κουζίνα (ελάχιστο εμβαδόν)	5τ.μ.	7τ.μ. ή 2x5τ.μ.	2x5τ.μ.	3x5τ.μ.
Χώροι Υγιεινής*	1x2 +ΑΜΕΑ	2x2 +ΑΜΕΑ	3x2 +ΑΜΕΑ	4x2 +ΑΜΕΑ

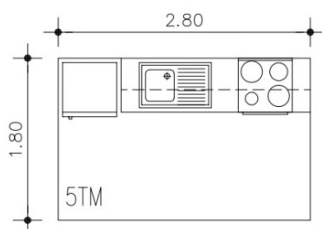
* Στο μέγεθος ανάπτυξης π.χ. 1x2, το «1» αφορά στον αριθμό των χώρων υγιεινής και το «2» στον διαχωρισμό χώρων υγιεινής ανδρών και γυναικών

(3) Για τις εν λόγω αναπτύξεις θα απαιτούνται μειωμένοι, ή καθόλου χώροι στάθμευσης κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής.

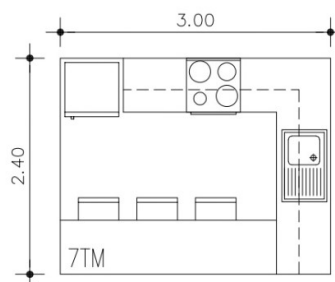
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ

ΚΟΥΖΙΝΑ

ΜΕΧΡΙ 10 ΑΤΟΜΑ

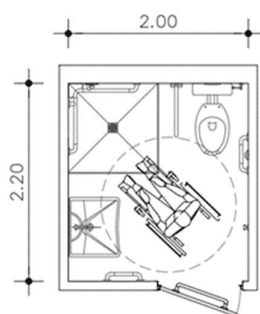


11-20 ΑΤΟΜΑ



ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΑΜΕΑ



ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ
ΑΝΔΡΩΝ - ΓΥΝΑΙΚΩΝ

