

ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

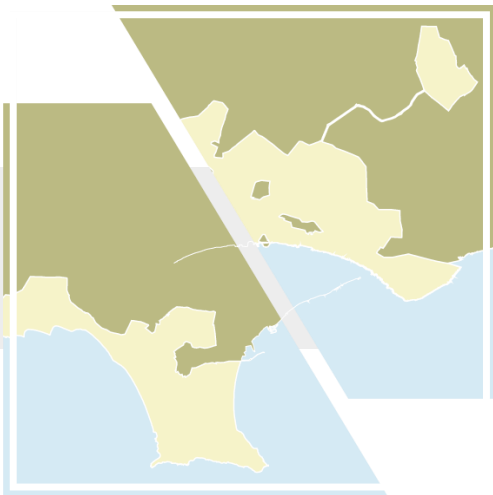
ΚΥΡΙΑΡΧΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΒΑΣΕΩΝ ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ

Πολιτική για την προαγωγή, τη ρύθμιση και τον έλεγχο της ανάπτυξης, και την προστασία του περιβάλλοντος



SBAA

ΜΑΪΟΣ 2022

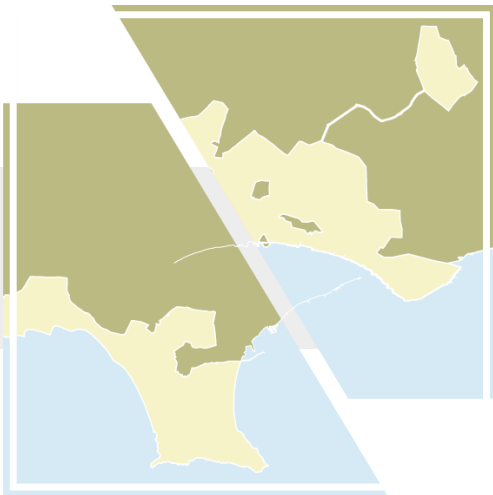


POLICY STATEMENT

SOVEREIGN BASE AREAS

OF AKROTIRI AND DHEKELIA

Policy for the promotion, regulation and control of development and the protection of the environment



SBAA

MAY 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΝΤΟΣ ΚΥΡΙΑΡΧΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΒΑΣΕΩΝ (ΚΠΒ) ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ	1
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΙΣ ΚΠΒΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ	2
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΩΝ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΣΤΙΣ ΚΠΒ	31
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΝΤΟΣΚΠΒ, ΠΟΥ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΥΝ ΕΙΔΙΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ, ΙΣΤΟΡΙΚΟ Ή ΑΛΛΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ	32
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ – ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	36
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ, ΤΟΥ ΤΟΠΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΑΣΩΝ	38
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	48
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΔΙΑΦΟΡΟΥΣ ΤΥΠΟΥΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΟΥΝ ΣΤΙΣ ΚΠΒ	57
9.2 ΑΛΛΑΓΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Ή ΑΛΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	59
9.3 ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΓΗΣ – ΟΙΚΟΠΕΔΟΠΟΙΗΣΗ	60
9.4 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	62
9.5 ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ - ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	72
9.8 ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	82
9.9 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	86
9.11 ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	98
9.12 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	101
9.13 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ	109
9.14 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	130
9.15 ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	134
9.16 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	139
9.17 ΧΩΡΟΙ ΑΝΤΙΣΚΗΝΩΝ ΚΑΙ ΤΡΟΧΟΣΠΙΤΩΝ ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΚΔΡΟΜΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	145
9.18 ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	147
9.19 ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΙΣ	150
9.20 ΕΝΑΠΟΘΕΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ (ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ, ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ, ΖΩΙΚΩΝ, ΕΞΟΡΥΚΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ, ΟΙΚΙΑΚΩΝ, ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΜΗ Κ.ΛΠ.)	152
9.21 ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ	155

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	157
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΕΣ	171
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13	173
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΠΟΥ ΕΚΤΕΛΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΦΟΡΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣΚΠΒ ΚΑΙ ΤΜΗΜΑΤΑ /ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ	173
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14 ΑΤΥΧΗΜΑΤΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΥΣΙΕΣ	175
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15	177
ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ	177
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16	186
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ	186
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ	203
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β	233
ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	233
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	251
ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ ΣΕ ΣΧΟΛΕΙΑ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΒΑΘΜΙΔΩΝ	251
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ1 ΓΕΩΜΟΡΦΩΜΑΤΑ	260
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ2 ΕΙΔΙΚΕΣΖΩΝΕΣΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ (SAC) ΚΑΙΕΙΔΙΚΕΣΖΩΝΕΣΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (SPA) ΟΠΩΣΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝΑΠΟΤΟ PROTECTION AND MANAGEMENT OF WILD LIFE ORDINANCE ΚΑΙΤΟ GAME AND WILD BIRDS ORDINANCE ΤΩΝ ΚΠΒ	261
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε	262
ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΠΙΝΑΚΑ Α	262
ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΠΙΝΑΚΑ Β	264
ΣΧΕΔΙΑ:	
- Αριθμός -1: Σχέδιο Περιοχών Εφαρμογής της Δήλωσης Πολιτικής ΚΠΒ	
- Αριθμός -2: Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών Ακρωτηρίου	
- Αριθμός -3: Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών Δεκέλειας	
- Αριθμός 4: Σχέδιο Χρήσεων Γης Ακρωτηρίου	
- Αριθμός 5: Σχέδιο Χρήσεων Γης Δεκέλειας	
- Αριθμός 6: Σχέδιο Περιβαλλοντικού Πλούτου Ακρωτηρίου	
- Αριθμός 7: Σχέδιο Περιβαλλοντικού Πλούτου Δεκέλειας	
- Αριθμός 8: Σχέδιο Οδικού Δικτύου Ακρωτηρίου	
- Αριθμός 9: Σχέδιο Οδικού Δικτύου Δεκέλειας	
- Αριθμός 10: Σχέδιο Βόρειου Παρακαμπτήριου Δρόμου Τραχωνίου	

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΝΤΟΣ ΚΥΡΙΑΡΧΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΒΑΣΕΩΝ ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΕΙΣΑΓΩΓΗ

- 1.1 Η εκπόνηση της Δήλωσης Πολιτικής Κυρίαρχων Περιοχών Βάσεων (ΚΠΒ), καθορίσθηκε στο πλαίσιο της Συμφωνίας (*The Arrangement*) που υπογράφηκε τον Ιανουάριο του 2014, μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας και του Ηνωμένου Βασιλείου, με σκοπό την εξασφάλιση μιας συνεπούς προσέγγισης στο σχεδιασμό και τον καθορισμό Πολεοδομικών Ζωνών και Χωροθετικής Πολιτικής, στις περιοχές των ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας.
- 1.2 Η παρούσα Δήλωση Πολιτικής, καθορίζει τη γενική πολιτική, ως προς την προαγωγή και τον έλεγχο της ανάπτυξης, προνοεί για την κατανομή των -προς χρήση- περιοχών για σκοπούς κατοικίας ή για γεωργικούς, βιομηχανικούς, εμπορικούς, ή άλλους σκοπούς, καθορίζει τις περιοχές διατήρησης της φύσης και γενικότερα προδιαγράφει τις γενικές αρχές, που διέπουν τη ρύθμιση και τον έλεγχο της ανάπτυξης, στις ΚΠΒ. Η περιοχή όπου εφαρμόζεται η παρούσα Δήλωση Πολιτικής, φαίνεται στο Σχέδιο με αριθμό 1.
- 1.3 Σημειώνεται ότι, η εν λόγω Δήλωση Πολιτικής αποτελείται από το γραπτό κείμενο, το οποίο περιλαμβάνει γενικές και εξειδικευμένες πολιτικές ανά θεματική ενότητα και τύπο ανάπτυξης, συνοδευόμενο από επεξηγηματικούς χάρτες και διαγράμματα. Αναπόσπαστο μέρος της, αποτελούν επίσης τα λεπτομερή σχέδια Πολεοδομικών Ζωνών και Χρήσεων Γης, τόσο για την περιοχή Ακρωτηρίου (Σχέδια με αρ. 2 και 4, αντίστοιχα) όσο και για την περιοχή Δεκέλειας (Σχέδια με αρ. 3 και 5).
- 1.4 Η Δήλωση Πολιτικής ΚΠΒ εκπονήθηκε με βάση το άρθρο 18Α του Town and Country Planning Ordinance. Με βάση τις πρόνοιες του πιο πάνω άρθρου, η Δήλωση Πολιτικής ΚΠΒ, τελεί υπό διαρκή αναθεώρηση από τον Διοικητή ΚΠΒ και δημοσιεύεται από αυτόν, κατά διαστήματα, όχι μεγαλύτερα των πέντε ετών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΙΣ ΚΥΡΙΑΡΧΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΒΑΣΕΩΝ (ΚΠΒ) ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ

2.1 Γενικά

Οι βασικοί στόχοι για την ανάπτυξη στις ΚΠΒ αφορούν τόσο το επίπεδο σχεδιασμού, όσο και τις επιμέρους θεματικές πολιτικές και μέτρα ανάπτυξης, ώστε να συνάδουν με τις σύγχρονες αντιλήψεις χωρικού σχεδιασμού. Ο έλεγχος της ανάπτυξης είναι απαραίτητος για να καθιερώσει αποδοκμή ανάπτυξη προς όφελος των τοπικών Δήμων/Κοινοτήτων, στον επιτρεπόμενο βαθμό, διασφαλίζοντας παράλληλα ότι δεν προσκρούει στις πολιτικές, στρατιωτικές, περιβαλλοντικές απαιτήσεις καθώς και απαιτήσεις σε θέματα ασφάλειας των ΚΠΒ, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις της Διευθέτησης του 2014 που αφορά τη ρύθμιση της ανάπτυξης εντός των περιοχών των Βάσεων και τη Συνθήκη Εγκαθίδρυσης της Κυπριακής Δημοκρατίας του 1960. Οι στόχοι αυτοί, είναι συνοπτικά οι ακόλουθοι:

2.2 Βασικοί στόχοι σε σχέση με την ανάπτυξη

(α) Η αποφυγή αρνητικών επιπτώσεων στις Βρετανικές στρατιωτικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις ασφάλειας εντός των περιοχών των ΚΠΒ.

(β) Ο σεβασμός, η προστασία, η διατήρηση, η ανάδειξη, η αποτροπή υπερβολικών πιέσεων και η αειφόρος διαχείριση του περιβάλλοντος των φυσικών πόρων, του τοπίου, της φυσικής καλλονής και της αρχιτεκτονικής, ιστορικής, κοινωνικής και πολιτιστικής κληρονομιάς των ΚΠΒ.

(γ) Η διασφάλιση επαρκούς και κατάλληλης γης για διάφορες αναπτύξεις, άλλες από τη γεωργική και επιδίωξη της καλύτερης αξιοποίησης της, όπου κρίνεται ορθό, ή προστασίας του περιβάλλοντος.

(δ) Η βέλτιστη αξιοποίηση και προστασία της γης που είναι κατάλληλη για γεωργικούς ή κτηνοτροφικούς σκοπούς, με έμφαση στην παραγωγή τοπικών και μεσογειακών προϊόντων.

(ε) Η δημιουργία και υποστήριξη βιώσιμων μορφών ανάπτυξης και ευκαιριών απασχόλησης, μέσα από την παροχή εναλλακτικών θέσεων εργασίας στους τομείς της βιομηχανίας, βιοτεχνίας και υπηρεσιών.

(στ) Η ενθάρρυνση του αγροτουρισμού και άλλων εναλλακτικών μορφών βιώσιμου τουρισμού που συνδέονται με τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που προσφέρουν οι ΚΠΒ χωρίς να γίνεται συμβιβασμός όσον αφορά τις περιβαλλοντικές και στρατιωτικές διασφαλίσεις ή τους νόμους των ΚΠΒ.

(ζ) Η ενθάρρυνση της χωροθέτησης καινοτόμων χρήσεων/δραστηριοτήτων, ιδιαίτερα στον τομέα της έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης, σε κατάλληλες περιοχές των ΚΠΒ, οι οποίες κρίνονται ως μη αποδοτικές για την πρωτογενή παραγωγή.

(η) Η διασφάλιση δυνατοτήτων στέγασης υπηρεσιών δημόσιας υγείας ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης, παιδείας, πολιτισμού και ψυχαγωγίας ανάλογα με τις απαιτήσεις των ΚΠΒ και των γύρω κοινοτήτων.

(θ) Η διασφάλιση των δυνατοτήτων βέλτιστης χωροθέτησης έργων υποδομής τα οποία είναι απαραίτητα για την υποστήριξη των κοινοτήτων που βρίσκονται εντός ή γύρω από τις ΚΠΒ. Μεγαλύτερης κλίμακας έργα υποδομής θα θεωρούνται κατά περίπτωση από τη Διοίκηση των ΚΠΒ.

(ι) Η δημιουργία ενός σύγχρονου και ασφαλούς οδικού δικτύου.

(ια) Η προστασία των ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας από φυσικούς και άλλους κινδύνους, περιλαμβανομένης της προστασίας των εδαφών από τη διάβρωση και απερήμωση κυρίως στις ορεινές και παραθαλάσσιες περιοχές.

(ιβ) Η ασφαλής και βιώσιμη διαχείριση των στερεών επικίνδυνων και υγρών αποβλήτων.

(ιγ) Ο έλεγχος, περαιτέρω πιέσεων και η αειφόρος χρήση των παράκτιων ζωνών, καθώς και των παράκτιων οικοσυστημάτων (υδροβιότοποι, εκβολές ποταμών, παράκτια δάση, αμμοθίνες), των προστατευόμενων θαλασσίων περιοχών και της θάλασσας γενικότερα.

(ιδ) Η διατήρηση, η προστασία και η βελτίωση του περιβάλλοντος, συμπεριλαμβανομένης της διατήρησης των φυσικών οικοτόπων, της βιοποικιλότητας καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας.

(ιε) Η προστασία των επιφανειακών και υπογείων υδάτινων πόρων και η λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση των προκλήσεων που ασκούνται σ' αυτούς, όπως ξηρασία, πλημμύρες, κλιματική αλλαγή και ρύπανση, συμπεριλαμβανομένης της ατμοσφαιρικής.

(ιστ) Η διασφάλιση ισόρροπης ποικιλίας συμβατών χρήσεων, όπου αυτό είναι επιθυμητό, ο διαχωρισμός όσο είναι δυνατό ή/και η αποφυγή κοντινής γειννίας, μη συμβατών χρήσεων ειδικότερα στην περίπτωση των στρατιωτικών χρήσεων/εγκαταστάσεων για σκοπούς ασφάλειας, καθώς επίσης και η επίλυση των προβλημάτων που προκαλούνται από συγκρουόμενες χρήσεις.

2.3 Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης

Η Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης της Δήλωσης Πολιτικής ΚΠΒ είναι η οργανωμένη και ενοποιημένη ανάπτυξη των οικισμών, με την αποθάρρυνση της διασποράς των διάφορων τύπων ανάπτυξης σε περιοχές άλλες από τις καθορισμένες, τη συνετή και βέλτιστη διαχείριση των πόρων και τη διαφύλαξη της ποιότητας του περιβάλλοντος και του αγροτικού του χαρακτήρα.

Η επιλεγείσα Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης εδράζεται στην αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης για χρησιμοποίηση των πόρων με μέτρο ώστε να συνεχίσουν να προσφέρονται και να παράγουν για τις μελλοντικές γενιές και για διαρκή

εναρμονισμό της ανάγκης για ανάπτυξη και προστασία/ διαχείριση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Είναι επίσης σύμφωνη με τους προσανατολισμούς και τη φιλοσοφία που προωθούνται από την Κυπριακή Δημοκρατία αναφορικά με την εδαφική συνοχή και ειδικότερα με την ενεργοποίηση του ποικιλόμορφου εδαφικού δυναμικού των περιφερειών, μέσα από μια τοπική αναπτυξιακή προσέγγιση ομάδων κοινοτήτων.

2.4 Βασικοί στόχοι της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης

- (α) Η προγραμματισμένη και λελογισμένη προαγωγή, έλεγχος και υλοποίηση αναπτύξεων, προς επίτευξη της αειφόρου και γενικότερης βιώσιμης ανάπτυξης των ΚΠΒ, με ιδιαίτερη έμφαση στη διαχείριση των φυσικών πόρων, του περιβάλλοντος και του τοπίου.
- (β) Η συγκράτηση και η κατά το δυνατό αύξηση του μόνιμου πληθυσμού των Δήμων/Κοινοτήτων που εμπίπτουν στις ΚΠΒ και ενίσχυση της δημογραφικής σύνθεσης, με πλήρη αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της κάθε επιμέρους υποπεριοχής.
- (γ) Η επίτευξη της οικονομικής και κοινωνικής εξισορρόπησης και συνοχής των Δήμων/Κοινοτήτων που μέρος τους ή εξ' ολοκλήρου βρίσκονται μέσα στις ΚΠΒ.
- (δ) Η ανάδειξη της συνολικής ελκυστικότητας των ΚΠΒ, με διαφοροποιήσεις των επιμέρους πολιτικών, όπου απαιτείται, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τα συγκριτικά πλεονεκτήματά τους.
- (ε) Η δημιουργία βιώσιμων οικισμών/Δήμων/Κοινοτήτων που μέρος τους ή εξ' ολοκλήρου βρίσκονται στις ΚΠΒ, με την προσφορά, επαρκών ευκαιριών στέγασης, απασχόλησης, εκπαίδευσης και υπηρεσιών, με τη βελτίωση της προσβασιμότητας τους και την ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας της ζωής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Οι ακόλουθες Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής θα εφαρμόζονται σε όλες τις περιπτώσεις ανάπτυξης σε συσχετισμό με τις Ειδικές Πρόνοιες Πολιτικής που διαλαμβάνει η παρούσα Δήλωση Πολιτικής.

3.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΠΟΥ ΔΙΕΠΟΥΝ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Ανάπτυξη θα επιτρέπεται εφόσον:

- (α) Δεν προσκρούει σε θέματα ασφάλειας και δεν επηρεάζει τις πολιτικές, στρατιωτικές και περιβαλλοντικές απαιτήσεις των ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας ενώ, συνάδει με τις πρόνοιες της Νομοθεσίας των ΚΠΒ.
- (β) Ικανοποιεί τις πρόνοιες της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής και των σχετικών Παραρτημάτων και τις λοιπές πρόνοιες του Town and Country Planning Ordinance των ΚΠΒ.
- (γ) Εκτελείται σε τεμάχιο στο οποίο έχουν διασφαλισθεί οι απαραίτητες συνθήκες ανάπτυξης της περιοχής στην οποία βρίσκεται (το απαραίτητο οδικό δίκτυο, χώροι πρασίνου και άλλοι αναγκαίοι χώροι σύμφωνα με την παράγραφο 3.3). Για τη διασφάλιση των συνθηκών αυτών, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί την οικοπεδοποίηση του τεμαχίου πριν από τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για την περαιτέρω ανάπτυξη του.

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην απαιτεί την ανωτέρω οικοπεδοποίηση του προς ανάπτυξη τεμαχίου όταν οι ανωτέρω συνθήκες έχουν ήδη διασφαλισθεί ή όταν στην αίτηση που υποβάλλεται για χορήγηση πολεοδομικής άδειας προνοούνται τα στοιχεία που θεωρούνται αναγκαία για τη διασφάλιση των συνθηκών ανάπτυξης της περιοχής ή όπου οι πολεοδομικές παράμετροι σύμφωνα με τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής δεν το απαιτούν ή σε ειδικές περιπτώσεις όπου υπάρχει εξ' αντικειμένου δυσκολία για τη διασφάλιση των εν λόγω συνθηκών. Νοείται παράλληλα ότι σε τέτοιες περιπτώσεις το καθεστώς του τεμαχίου εντός του οποίου υλοποιείται η ανάπτυξη θα θεωρείται παρόμοιο με εκείνο του οικοπεδοποιημένου.

- (δ) Διαθέτει κατάλληλη, ικανοποιητική (*), άνετη και ασφαλή δημόσια (όπου απαιτείται) προσπέλαση.
- (ε) Διαθέτει, όπου απαιτείται από την κατηγορία, την κλίμακα και την ένταση της ανάπτυξης, επαρκή, κατάλληλη και συνεχή δημόσια υδατοπρομήθεια.

Νοείται ότι, στις περιπτώσεις που η ανάπτυξη επιτρέπεται από την αντίστοιχη πολιτική της Δήλωσης Πολιτικής, η Πολεοδομική Αρχή αφού εξετάσει τα ειδικά περιστατικά κάθε υπόθεσης, μπορεί να μην απαιτήσει

* Διευκρινίζεται ότι ο όρος «ικανοποιητική» προσπέλαση ερμηνεύεται με βάση σχετική Εντολή του Πολιτικού Διοικητή ΒΒ.

την εφαρμογή της πρόνοιας για δημόσια υδατοπρομήθεια, εφόσον ικανοποιηθεί ότι διατίθεται επαρκής, κατάλληλη και συνεχής υδατοπρομήθεια.

Νοείται, επίσης, ότι η Πολεοδομική Αρχή, αφού εξετάσει τα ειδικά περιστατικά κάθε υπόθεσης, μπορεί να μην απαιτήσει την εφαρμογή της πρόνοιας για συνεχή υδατοπρομήθεια, όπου η φύση της ανάπτυξης δικαιολογεί τέτοια εξαίρεση (π.χ. μικρής κλίμακας αγροτικές αποθήκες, αποθήκες σε Βιομηχανικές Ζώνες, λατομεία, κτηνοτροφικά υποστατικά, μικρά ξωκλήσια και αναπτύξεις παρόμοιου τύπου και κλίμακας).

- (στ) Δεν επηρεάζει τις ανέσεις παρακείμενων περιοχών και χρήσεων, σύμφωνα με τον ορισμό «επηρεασμός ανέσεων» περιοχής (Παράρτημα Α της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής).
- (ζ) Δεν επηρεάζει δυσμενώς τους φυσικούς πόρους της περιοχής και εν γένει το περιβάλλον και το τοπίο.
- (η) Δεν επηρεάζει δυσμενώς τη δημόσια υγεία.
- (θ) Στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο, δεν υπάρχουν άλλες αναπτύξεις μη εξουσιοδοτημένες με αναγκαία άδεια που επηρεάζουν αρνητικά τις ανέσεις της περιοχής ή/και συγκρούονται με τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή, αφού εξετάσει τα ειδικά περιστατικά κάθε υπόθεσης, μπορεί να μην εφαρμόζει την πρόνοια αυτή σε περιπτώσεις αναπτύξεων που εκτελούνται σε συνιδιόκτητο τεμάχιο.

Νοείται, επίσης, ότι η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην εφαρμόζει την πρόνοια αυτή σε περίπτωση αίτησης για κτηνοτροφική ανάπτυξη που δεν αφορά την εντατικοποίηση ή την αύξηση της χωρητικότητας υφιστάμενης κτηνοτροφικής επιχείρησης, αλλά συμβάλλει στη βελτίωση της ποιότητας της ίδιας ανάπτυξης, στην προστασία του περιβάλλοντος και στην αναβάθμιση των ανέσεων του κοινού.

- (ι) Δεν συντρέχουν άλλοι ουσιώδεις παράγοντες για τους οποίους η ανάπτυξη δεν θα έπρεπε να πραγματοποιηθεί.

3.2 ΚΥΡΙΑ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Οι πρόνοιες που περιγράφονται στη Δήλωση Πολιτικής, για κάθε κατηγορία ανάπτυξης ξεχωριστά, αφορούν την κύρια χρήση. Άλλες χρήσεις, βοηθητικές προς την κύρια, μπορούν να επιτρέπονται, νοουμένου, μεταξύ άλλων, ότι:

- (α) Το συνολικό εμβαδόν της βοηθητικής χρήσης (συμπεριλαμβανομένης και αυτής που βρίσκεται σε υπόγειο ή και μεσοπάτωμα) δεν θα υπερβαίνει το εμβαδόν της κύριας χρήσης.

Ανεξάρτητα από τους περιορισμούς της υποπαραγράφου αυτής, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί μείωση του εμβαδού της βοηθητικής χρήσης, όταν κρίνει ότι αυτό είναι υπερβολικό και δυσανάλογο για σκοπούς εξυπηρέτησης της κύριας χρήσης.

Νοείται ότι για τους σκοπούς της παρούσας υποπαραγράφου ο στεγασμένος χώρος στάθμευσης δεν συνυπολογίζεται ως βοηθητικός χώρος.

- (β) Η βοηθητική χρήση θα αποτελεί λειτουργικά και με κάθε άλλο τρόπο αναπόσπαστο μέρος της κύριας χρήσης και θεωρείται αναγκαία για την εξυπηρέτηση της ή για την ένταξη της οικοδομής στη μορφολογία του εδάφους και στον περιβάλλοντα χώρο.
- (γ) Η Πολεοδομική Αρχή ικανοποιείται ότι δεν προκύπτει επηρεασμός των ανέσεων της περιοχής.

3.3 ΜΕΤΡΑ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΔΡΟΜΟΙ, ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ)

3.3.1 Κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας και προς το σκοπό ρύθμισης της ανάπτυξης ή της χρήσης οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει τα ακόλουθα:

- (α) Την παραχώρηση προς το δημόσιο γης από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία για τη διάνοιξη νέων δρόμων, τη διεύρυνση ή/και συνέχιση υφιστάμενων δρόμων, τη δημιουργία δημόσιων πεζόδρομων, πεζοδρομίων, ποδηλατοδρόμων, χώρων στάθμευσης, πλατείας, κόλπου αναμονής οχημάτων, καθώς και για τη δημιουργία δημόσιας πρόσβασης προς την παραλία, τα κρατικά δάση, την κρατική γη, τους αρχαιολογικούς χώρους, ποταμούς, λίμνες, υδατοφράκτες, πάρκα και γενικά προς ανοικτούς δημόσιους χώρους.

Νοείται ότι στις περιπτώσεις διάνοιξης, διεύρυνσης ή συνέχισης δρόμων, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει σε ειδικές περιπτώσεις την παραχώρηση προς το δημόσιο γης από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία για τη δημιουργία πρανών επίχωσης ή/και εκσκαφής, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία μεγάλων τοίχων αντιστήριξης που ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς το φυσικό περιβάλλον, την τοπογραφία, τη φυσιογνωμία, το χαρακτήρα και τις ανέσεις της περιοχής.

- (β) Την παραχώρηση προς το δημόσιο γης από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία για τη δημιουργία προστατευτικών λωρίδων πρασίνου κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας και άλλων κύριων οδικών αρτηριών, για τη διασφάλιση συνθηκών οδικής ασφάλειας, προστασίας από ενδεχόμενη ηχορύπανση και επίσης για τον εμπλουτισμό του πρασίνου. Το τμήμα αυτό του

τεμαχίου είναι δυνατό να υπολογίζεται, σε κατάλληλες περιπτώσεις, ως τμήμα που θα παραχωρηθεί με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 3.3.2.

- (γ) Την διαμόρφωση ή/ και κατασκευή όλων των στοιχείων που αναφέρονται στις υποπαραγράφους 3.3.1(α) και (β).
- (δ) Την κατασκευή/ διαμόρφωση πεζοδρομίου ή/και ασφαλτοστρώματος σε δημόσιο δρόμο ή/και την κατασκευή/διαμόρφωση δημόσιου πεζόδρομου και την κατασκευή γεφυριών ή μικρών γεφυρών, ρείθρων και παρόδιων οχετών.
- (ε) Την διασφάλιση χώρων για υποσταθμούς για σκοπούς ηλεκτροδότησης ή παροχής ηλεκτρονικών επικοινωνιών ή για άλλα έργα υποδομής σε κατάλληλες περιπτώσεις.
- (στ) Ουσιώδεις βελτιώσεις ή αλλαγές στο δημόσιο οδικό δίκτυο ή για τις απαραίτητες κατασκευές ή ρυθμίσεις σε σχέση με αυτό, σε περιπτώσεις όπου αυτό κρίνεται σκόπιμο για την εύρυθμη λειτουργία της προτιθέμενης ανάπτυξης ή για την αποκατάσταση ικανοποιητικής προσπέλασης πεζών και οχημάτων.

3.3.2 Επιπρόσθετα προς τις πρόνοιες της παραγράφου 3.3.1, κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας, θα παραχωρείται στο δημόσιο από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία έκταση γης, ποσοστού 10% του εμβαδού του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, το οποίο προκύπτει μετά από την αφαίρεση δρόμων ή άλλων προσβάσεων που τυχόν επηρεάζουν την ακίνητη ιδιοκτησία, για να χρησιμοποιηθεί ως ανοικτός δημόσιος χώρος (ελεύθερο χώρο πρασίνου ή/και πλατεία, με ή χωρίς τις κατάλληλες διαμορφώσεις και ανάλογες κατασκευές, δημόσιο χώρο για σκοπούς προστασίας ή εμπλουτισμού φυσικού ή αξιόλογου δομημένου στοιχείου, όπως για παράδειγμα ποταμού, αργακιού, πηγής, μνημείου, αρχαιολογικού χώρου, δασικής ή δασωμένης περιοχής, χώρου ιστορικής σημασίας, γεωφυσικού στοιχείου, αιωνόβιου δέντρου, χώρου για σκοπούς παροχέτευσης των νερών της βροχής, κ.ο.κ, καθώς και άλλους παρόμοιους χώρους). Ανάλογα με τον τύπο και την ένταση της ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να απαιτεί την υποβολή προς έγκριση σχεδίου για την τοπιοτέχνηση του χώρου που θα παραχωρείται, καθώς και την εκτέλεση των αντίστοιχων διαμορφώσεων και κατασκευών, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε περίπτωσης (κατασκευή μικρών πλατειών και πεζοδρόμων, καθιστικών, εξοπλισμός μικρής παιδικής χαράς, δενδροφύτευση/ τοπιοτέχνηση και παρόμοια στοιχεία). Στο πλαίσιο της ανάγκης μετριασμού των επιπτώσεων της σφράγισης του εδάφους να αποφεύγεται η επικράτηση σκληρών μη υδατοπερατών, τεχνητών επιφανειών για την τοπιοτέχνηση του ανοικτού δημόσιου χώρου.

Νοείται ότι σε περίπτωση που σε οποιαδήποτε άλλη πρόνοια της Δήλωσης Πολιτικής προνοείται διαφορετικό ποσοστό από αυτό που αναφέρεται στην παρούσα παράγραφο θα ισχύει το ποσοστό αυτό για

σκοπούς της παρούσας παραγράφου χωρίς να επηρεάζονται οι πρόνοιες της παραγράφου 3.3.3 πιο κάτω.

- 3.3.3 (α) Επιπρόσθετα προς τις πρόνοιες της παραγράφου 3.3.2, σε περιπτώσεις διαχωρισμού γης σε οικόπεδα ή/και ενιαίας ανάπτυξης τεμαχίων, με εξαίρεση τις Κτηνοτροφικές Ζώνες και Περιοχές, κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας θα παραχωρείται από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία προς το δημόσιο γη, η έκταση της οποίας θα είναι:
- (i) ποσοστού 2% του εμβαδού του προς ανάπτυξη τεμαχίου που προκύπτει μετά από την αφαίρεση δρόμων ή άλλων προσβάσεων ή άλλων απαιτήσεων που τυχόν επηρεάζουν την ακίνητη ιδιοκτησία, νοουμένου ότι αυτό έχει αρχική έκταση μεταξύ δύο και πέντε εκταρίων (20.000 – 50.000 τ.μ.),
 - (ii) ποσοστού 3% του εμβαδού του προς ανάπτυξη τεμαχίου που προκύπτει μετά από την αφαίρεση δρόμων ή άλλων προσβάσεων ή άλλων απαιτήσεων που τυχόν επηρεάζουν την ακίνητη ιδιοκτησία, για το εμβαδόν που είναι μεγαλύτερο των πέντε εκταρίων (50.000 τ.μ.), για να χρησιμοποιηθεί ως ανοικτός δημόσιος χώρος για κοινωνικό εξοπλισμό (χώρο θρησκευτικής λατρείας, σχολείο, νηπιαγωγείο, στέγη ηλικιωμένων, κέντρο απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας, πολιτιστικό κέντρο, κοινοτικό γήπεδο, παιχνιδότοπος, γυμναστήριο, κοινοτική βιβλιοθήκη, κοινοτικό ιατρείο, κ.λπ.).
- (β) Στις περιπτώσεις όπου η παροχή ανοικτών δημόσιων χώρων για κοινωνικό εξοπλισμό, που αναφέρονται πιο πάνω, δεν θεωρείται πολεοδομικά αναγκαία ή κρίνεται σκόπιμο να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό χώρος μικρότερης έκτασης από αυτό που προνοείται σε κάθε περίπτωση, κάθε διαφορά εμβαδού μεταξύ εκείνου που καθορίζεται πιο πάνω και του πραγματικά αναγκαίου για σκοπούς κοινωνικού εξοπλισμού, θα προστίθεται στο εμβαδόν που προνοείται στην παράγραφο 3.3.2, για ανοικτούς δημόσιους χώρους.
- (γ) Για σκοπούς εφαρμογής των προνοιών των όσων αναφέρονται πιο πάνω στην παράγραφο αυτή θα γίνεται και σχετική διαβούλευση με την οικεία Τοπική Αρχή.
- (δ) Παράλληλα, σε περιπτώσεις που ο απαιτούμενος χώρος (σε περίπτωση σχολείου) από το υπό ανάπτυξη τεμάχιο είναι σε έκταση μεγαλύτερος της καθαρής έκτασης που προκύπτει σύμφωνα με τα 3.3.3(α)(i) και 3.3.3(α)(ii) πιο πάνω, ανάλογα με την περίπτωση, τότε το απαιτούμενο με βάση την παράγραφο 3.3.2 εμβαδόν της ιδιοκτησίας θα μειώνεται ανάλογα.

3.3.4 Η Πολεοδομική Αρχή δύναται, στις περιπτώσεις που αναφέρονται πιο κάτω, να απαιτήσει μερική εφαρμογή ή να μην απαιτήσει εφαρμογή της γενικής πρόνοιας της παραγράφου 3.3.2:

- (α) Σε οικόπεδα και σε υπό δημιουργία οικόπεδα, καθώς και σε τεμάχια γης σε περιοχές εντός Περιοχών Ανάπτυξης, στις οποίες επιτρέπεται η ανέγερση κατοικίας, των οποίων το εμβαδόν, μετά την παραχώρηση των όσων απαιτούνται με βάση την υποπαραγράφο 3.3.1 πιο πάνω, είναι ίσο ή μικρότερο από το ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου που προκύπτει με βάση την παράγραφο 3.9, για ανέγερση κατοικίας. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο να απαιτηθεί σχετική παραχώρηση, το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδό που με βάση τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης αντιστοιχεί στο εμβαδόν του οικοπέδου που παραχωρείται ως ανοικτός δημόσιος χώρος, θα μεταφέρεται στο υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου.
- (β) Σε τεμάχιο ή τεμάχια που δεν είναι εγκεκριμένα οικόπεδα και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 2500 τ.μ. είναι δυνατόν να μην απαιτείται η παραχώρηση γης για δημόσιο χώρο πρασίνου. Νοείται ότι στην περίπτωση τεμαχίου με εγγεγραμμένο εμβαδόν ίσο ή μεγαλύτερο των 2500 τ.μ. η απαίτηση για παραχώρηση χώρου πρασίνου θα μειώνεται κατά τρόπο ώστε το τελικό εμβαδόν του τεμαχίου που προκύπτει από την αφαίρεση του οδικού δικτύου, χώρου πρασίνου και άλλων δεσμεύσεων, να μην είναι μικρότερο από 2000 τ.μ.
- (γ) Όταν η ανάπτυξη είναι μικρού μεγέθους ή σημασίας ως ποσοστό της επιτρεπόμενης ανάπτυξης που μπορεί να πραγματοποιηθεί στο τεμάχιο, νοουμένου ότι σε περαιτέρω μελλοντική ανάπτυξη του τεμαχίου θα παραχωρηθεί ο απαιτούμενος ανοικτός δημόσιος χώρος με βάση το εμβαδόν ολόκληρου του τεμαχίου. Σε οικοπεδοποίηση μικρού μέρους γης από μεγαλύτερο τεμάχιο, θα απαιτείται κατά κανόνα η παραχώρηση ανοικτού δημόσιου χώρου σε ποσοστό που τουλάχιστον αναλογεί με το χώρο ο οποίος αξιοποιείται/διαχωρίζεται από το υπόλοιπο τεμάχιο.
- (δ) Όταν η ανάπτυξη αφορά δημοτικό/κοινοτικό, κοινωνικό ή ανοικτό δημόσιο ελεύθερο κατά κανόνα χώρο, προσβάσιμο και διαθέσιμο στο κοινό.
- (ε) Όταν υπάρχουν ήδη στο προς ανάπτυξη τεμάχιο οικοδομές που ανεγέρθηκαν με βάση σχετική άδεια οικοδομής που εκδόθηκε πριν την δημοσίευση της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής ή ήταν νόμιμα εγγεγραμμένες στον τίτλο ιδιοκτησίας πριν την δημοσίευση της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής και όπου λαμβανομένου υπόψη του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ή ποσοστού κάλυψης για οποιοδήποτε από τα δύο μεγέθη προκύπτει μεγαλύτερη έκταση γης και των ελάχιστων αποστάσεων της οικοδομής από την περίμετρο, παραμένει προς

ανάπτυξη τμήμα του τεμαχίου μικρότερο από το καθοριζόμενο στην υποπαράγραφο (β) πιο πάνω.

- (στ) Όταν υπάρχουν ήδη στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο οικοδομές που ανεγέρθηκαν με βάση σχετική άδεια οικοδομής πριν την δημοσίευση της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής ή ήταν εγγεγραμμένες στον τίτλο ιδιοκτησίας πριν την δημοσίευση της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής και υπάρχει η δυνατότητα παραχώρησης ανοικτού δημόσιου χώρου, αυτός θα υπολογίζεται αναλογικά στο αντίστοιχο εμβαδόν του τεμαχίου που παραμένει ελεύθερο για αξιοποίηση με βάση τις πρόνοιες της ισχύουσας Δήλωσης Πολιτικής.
- (ζ) Όταν η αίτηση αφορά μετατροπή, προσθήκη μέχρι της τάξης 10% του εμβαδού της υφιστάμενης οικοδομής ή αλλαγή χρήσης σε υφιστάμενη οικοδομή ή σε ανάπτυξη στην οποία γίνονται τροποποιήσεις ή διαφοροποιήσεις όπως καθορίζεται στην παράγραφο 3.4.8.

Νοείται ότι σε περίπτωση προσθήκης σε οικοδομή που υφίστατο νόμιμα, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί την παραχώρηση ανοικτού δημόσιου χώρου, το μέγεθος του οποίου θα υπολογίζεται αφαιρουμένου του χώρου που αναλογεί στην υφιστάμενη οικοδομή. Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια δυνατόν να μην εφαρμόζεται στην περίπτωση που ισχύει η υποπαράγραφος (γ).

- (η) Όταν η αίτηση αφορά οικοπεδοποίηση τεμαχίου με νόμιμα υφιστάμενες οικοδομές και η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι η παραχώρηση ανοικτού δημόσιου χώρου είναι αντικειμενικά πολύ δύσκολη ή/και ιδιαίτερα επαχθής.
- (θ) Όταν το υπό ανάπτυξη τεμάχιο βρίσκεται σε Ζώνη με χαμηλό συντελεστή δόμησης (εκτός Περιοχών Ανάπτυξης) ή σε Κτηνοτροφική Ζώνη και συγκεκριμένα σε περιπτώσεις όπου κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής η εφαρμογή της δεν κρίνεται αναγκαία για τη δημιουργία ανοικτών δημόσιων χώρων ή για την προστασία χαρακτηριστικών στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος.
- (ι) Σε περιπτώσεις που πρόκειται για συνιδιόκτητο τεμάχιο με πολλούς συνιδιοκτήτες οι οποίοι κατέστησαν συγκύριοι πριν την δημοσίευση της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, ανεξάρτητα αν τα μερίδια μεταβιβάστηκαν σε άλλα πρόσωπα μεταγενέστερα, ή αν επιμέρους μερίδιο μεταβιβάστηκε σε περισσότερα πρόσωπα μεταγενέστερα, ή όχι, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει μειωμένη παραχώρηση ή/και καθόλου, ανάλογα με τα ειδικά περιστατικά της κάθε περίπτωσης και εφόσον, μια τέτοια παραχώρηση θα ήταν αντικειμενικά δύσκολη ή/και επουσιώδης.

- (ια) Η παράγραφος 3.3.2, για παραχώρηση ανοικτού δημόσιου χώρου δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις ανάπτυξης που αφορά δημόσιο εκπαιδευτήριο, ή ανάπτυξης που αφορά οικοδομή για στέγαση υπηρεσιών του κράτους, εφόσον στον σχεδιασμό του ελεύθερου χώρου της οικοδομής, το ποσοστό της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας που θα απαιτείτο για ανοικτό δημόσιο χώρο καθορίζεται ως ανοικτός χώρος προσβάσιμος και διαθέσιμος για χρήση από το κοινό.
- (ιβ) Η Πολεοδομική Αρχή δυνατόν να μην απαιτήσει σχετική παραχώρηση ανοικτού δημόσιου χώρου, σε περίπτωση τεμαχίου, το οποίο βρίσκεται εντός Περιοχών Ανάπτυξης, για το οποίο έχει υποβληθεί αίτηση για δημιουργία δημόσιου δρόμου, η οποία υποβάλλεται ταυτόχρονα με άλλη αίτηση για ανάπτυξη περικλειστού τεμαχίου, νοουμένου ότι τα δυο τεμάχια ανήκουν σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες και δεν έχει υποβληθεί στο παρελθόν αίτηση για ανάπτυξη του τεμαχίου, διαμέσου του οποίου παραχωρείται η προσπέλαση, με την οποία είχε τεθεί ως όρος η παραχώρηση μέρους του τεμαχίου για τη δημιουργία δημοσίου δρόμου, που θα παρέχει προσπέλαση στο περικλειστό τεμάχιο.

Νοείται ότι, η σχετική παραχώρηση θα απαιτείται σε παραπέρα ανάπτυξη του τεμαχίου διαμέσου του οποίου παρέχεται η προσπέλαση σε περικλειστό τεμάχιο, αλλά:

- (i) το εμβαδόν του δημόσιου δρόμου που παραχωρήθηκε θα προστίθεται στο εμβαδόν του τεμαχίου για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 3.4, με ανάλογη κατανομή στα προκύπτοντα οικοπέδα, έστω και αν ο δρόμος αυτός έχει εγγραφεί ως δημόσιος.

Νοείται ότι εάν το πιο πάνω προστιθέμενο, όπως προκύπτει, εμβαδόν είναι μικρότερο του 4% του καθαρού εμβαδού με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 3.4 πιο κάτω, τότε θα προστίθεται κατ' ελάχιστον εμβαδόν 4%.

Νοείται επίσης, ότι ο χαριστικός αυτός συντελεστής θα εγγράφεται στον τίτλο ιδιοκτησίας του/των τεμαχίων.

- (ii) Το εμβαδόν του δημόσιου δρόμου που παραχωρήθηκε για σκοπούς δημόσιας προσπέλασης θα αφαιρείται για σκοπούς εφαρμογής των παραγράφων 3.3.2 και 3.3.3 πιο πάνω.

3.3.5 Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και μετά από σχετική πρόταση του αιτητή, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει την παραχώρηση χώρου από άλλη ιδιοκτησία για σκοπούς ανοικτού δημόσιου χώρου, έναντι εκείνου που απαιτείται από την ιδιοκτησία για την οποία υποβάλλεται η αίτηση για ανάπτυξη εφόσον υπογράφεται συμφωνία με βάση το άρθρο

43 του Town and Country Planning Ordinance των ΚΠΒ, όπου κρίνεται αναγκαίο και συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Ο χώρος που θα παραχωρηθεί με βάση την παρούσα παράγραφο θα είναι ίσης αγοραίας αξίας με εκείνο που αντικαθίσταται (προσαρμογή εμβαδών ανάλογα με τους ισχύοντες συντελεστές δόμησης και τις τιμές της γης) και θα βρίσκεται εντός των Περιοχών Ανάπτυξης της Διοικητικής Περιοχής στην οποία βρίσκεται και το τεμάχιο της ανάπτυξης.
- (β) Ο νέος προτεινόμενος χώρος κρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή ως κατάλληλος και ικανοποιητικός από άποψη μεγέθους, σχήματος, χωροθέτησης, αξίας και γεωμορφολογικών χαρακτηριστικών.
- (γ) Η αποδοχή του νέου προτεινόμενου χώρου από την Πολεοδομική Αρχή δεν προκαλεί υποβάθμιση ή αρνητικό επηρεασμό των ανέσεων και των συνθηκών ανάπτυξης της περιοχής της προτεινόμενης ανάπτυξης.

3.3.6 Σε εξαιρετικές περιπτώσεις που προκύπτουν μικρής κλίμακας, μη αξιοποιήσιμοι και διάσπαρτοι χώροι πρασίνου η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να μην απαιτεί την παραχώρηση χώρου πρασίνου από την ιδιοκτησία για την οποία υποβάλλεται αίτηση για ανάπτυξη, όταν καταλήξει σε συμφωνία με τον αιτητή με βάση το άρθρο 43 του Town and Country Planning Ordinance των ΚΠΒ (εξαγορά της υποχρέωσης για παραχώρηση ανοικτού δημόσιου χώρου), νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται ουσιαστικά οι ανάγκες της περιοχής της προτεινόμενης ανάπτυξης.

3.3.7 Σε όλες τις περιπτώσεις ανάπτυξης, όπου ο συνολικός επηρεασμός του υπό ανάπτυξη τεμαχίου από παραχώρηση τμημάτων για σκοπούς των παραγράφων 3.3.1, 3.3.2 και 3.3.3, υπερβαίνει το ποσοστό του 35% της έκτασης του τεμαχίου, η απαίτηση για παραχώρηση ανοικτών δημόσιων χώρων ή/και κοινωνικού εξοπλισμού, θα μειώνεται ανάλογα, έτσι ώστε ο συνολικός επηρεασμός της ακίνητης ιδιοκτησίας να μην υπερβαίνει το 35%, όπου αυτό είναι δυνατό.

3.3.8 Σε ιδιοκτησία που μέρος της εμπίπτει σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας και μέρος σε Ζώνη Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέπει την παραχώρηση μέρους του απαιτούμενου ποσοστού του ανοικτού δημόσιου χώρου στη Ζώνη Προστασίας, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η παραχώρηση εντός της Ζώνης Προστασίας κρίνεται απαραίτητη για διαφύλαξη αξιόλογων περιοχών, ή για διαφύλαξη απομονωτικής λωρίδας ουσιαστικού πλάτους κατά μήκος αυτοκινητοδρόμων, δρόμων πρωταρχικής σημασίας, και άλλων σημαντικών λειτουργιών.

- (β) Το προς παραχώρηση τμήμα του τεμαχίου θα είναι ανάλογο με το τμήμα που θα παραχωρείτο μέσα στη Ζώνη Ανάπτυξης στη βάση των αναλογιών που ισχύουν για τους αντίστοιχους συντελεστές δόμησης.

Νοείται ότι το μέρος του δημόσιου χώρου πρασίνου που παραχωρείται στο υπό ανάπτυξη τμήμα της ιδιοκτησίας, δεν αφορά χώρο τέτοιου μεγέθους που τον καθιστά δυσλειτουργικό και ανεπαρκή για εξυπηρέτηση της περιοχής. Σε τέτοια περίπτωση, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην απαιτεί την παραχώρηση χώρου πρασίνου από την ιδιοκτησία, όταν καταλήξει σε συμφωνία με τον αιτητή με βάση το άρθρο 43 του Town and Country Planning Ordinance των ΚΠΒ, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 3.3.6.

- 3.3.9 Στις περιπτώσεις αιτήσεων για ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που επηρεάζονται από αργάκι ή σχετό όμβριων υδάτων, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εγκρίνει τη μετατόπιση του μετά από διαβούλευση με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων της Κυπριακής Δημοκρατίας, εφόσον διασφαλίζεται η απρόσκοπτη πορεία του αργακιού και η απορροή των όμβριων υδάτων.

- 3.3.10 Η παράγραφος 3.3.2, για παραχώρηση ανοικτού δημόσιου χώρου δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις ανάπτυξης που αφορά δημόσιο εκπαιδευτήριο, ή ανάπτυξης που αφορά οικοδομή για στέγαση υπηρεσιών του κράτους, εφόσον στο σχεδιασμό του ελεύθερου χώρου της οικοδομής, το ποσοστό της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας που θα απαιτείτο για ανοικτός δημόσιος χώρος καθορίζεται ως ανοικτός χώρος προσβάσιμος και διαθέσιμος για χρήση από το κοινό.

3.4 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

- 3.4.1 Ο συντελεστής δόμησης που καθορίζεται στις Πολεοδομικές Ζώνες ή με βάση άλλη πρόνοια της Δήλωσης Πολιτικής θα υπολογίζεται σε όλες τις περιπτώσεις με βάση το καθαρό εμβαδόν της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως αυτό θα προκύψει μετά από την παραχώρηση όλων των τμημάτων της για σκοπούς ρύθμισης της ανάπτυξης, σύμφωνα με την παράγραφο 3.3 ανωτέρω, εκτός από τις περιπτώσεις που αναφέρονται πιο κάτω.

Διευκρινίζεται ότι σε περιπτώσεις οικοπεδοποιήσεων, ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται πάνω στο καθαρό εμβαδόν των οικοπέδων.

Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω ο συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται κατά διαφορετικό τρόπο στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (α) Όταν το τεμάχιο βρίσκεται μέσα σε Γεωργική, Αγροτική ή Κτηνοτροφική Ζώνη ή σε Ζώνη Προστασίας και πρόκειται για

ανάπτυξη μικρής κλίμακας σε σχέση με το τεμάχιο, εξαιρουμένης της κατοικίας, ο συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται με βάση το αρχικό εμβαδόν του τεμαχίου.

- (β) Σε περίπτωση επηρεασμού εγκεκριμένου οικοπέδου από δημοσιευμένο σχέδιο διεύρυνσης ή συνέχισης του οδικού δικτύου, περιλαμβανομένου και σχεδίου που δημοσιεύτηκε δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 12 του Streets and Buildings Regulation (Consolidation) Ordinancesτων ΚΠΒ και εξακολουθεί να ισχύει (για περιπτώσεις οικοπέδων στα οποία δεν έχει ήδη συντελεστεί η ανάπτυξη) σε ποσοστό μεγαλύτερο του 20% του εμβαδού του, ο συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται πάνω στο εμβαδόν του οικοπέδου που απομένει μετά την αφαίρεση από το αρχικό εμβαδόν του οποιουδήποτε ποσοστού υπερβαίνει το 20%.

Νοείται ότι σε περίπτωση κατά την οποία ο επηρεασμός του οικοπέδου είναι 20% ή μικρότερος, ο συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται πάνω στο αρχικό εμβαδόν του οικοπέδου.

- (γ) Σε περίπτωση επηρεασμού εγκεκριμένου οικοπέδου από διεύρυνση ή συνέχιση του οδικού δικτύου, για την οποία δεν υπάρχει δημοσιευμένο σχέδιο, ο συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται με βάση το αρχικό εμβαδόν του οικοπέδου, εφόσον δεν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης ή επηρεασμού των ανέσεων γειτονικών ιδιοκτησιών.

- (δ) Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, για εγκεκριμένο οικόπεδο ή τεμάχιο εμβαδού μέχρι της τάξης των 400 τ.μ. ο συντελεστής δόμησης θα υπολογίζεται με βάση το αρχικό εμβαδόν του οικοπέδου ή τεμαχίου, νοούμενου ότι, δεν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης ή επηρεασμού των ανέσεων γειτονικών ιδιοκτησιών.

- (ε) Σε περίπτωση επηρεασμού τεμαχίου (όχι οικοπέδου) από οδικό δίκτυο σε ποσοστό μέχρι 40%, ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα υπολογίζονται πάνω στο καθαρό εμβαδόν του τεμαχίου. Σε περίπτωση επηρεασμού σε ποσοστό μεγαλύτερο του 40%, ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα υπολογίζονται πάνω στο 60% του αρχικού εμβαδού του τεμαχίου, νοούμενου ότι δεν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης.

Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια εφαρμόζεται μόνο στην περίπτωση που τυγχάνει εφαρμογής η επιφύλαξη της παραγράφου 3.1(β) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής πιο πάνω.

- (στ) Σε περίπτωση επηρεασμού τεμαχίου από χωροθέτηση θέσεων παρόδιας στάθμευσης (lay-by) με ελάχιστο πλάτος επηρεασμού 2,50μ. από το όριο του οδοστρώματος (το οποίο αντιστοιχεί στο ελάχιστο πλάτος παρόδιας θέσης στάθμευσης), ή σε περίπτωση

οικειοθελούς τέτοιας παραχώρησης που δεν προβλέπεται σε δημοσιευμένο σχέδιο διεύρυνσης ή συνέχισης του οδικού δικτύου, περιλαμβανομένου και σχεδίου που δημοσιεύτηκε δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 12 του περί Streets and Buildings Regulation(Consolidation) Ordinance των ΚΠΒ και εξακολουθεί να ισχύει (για περιπτώσεις οικοπέδων στα οποία δεν έχει ήδη συντελεστεί η ανάπτυξη), το εμβαδόν των χώρων αυτών θα προστίθεται στο εμβαδόν υπολογισμού του συντελεστή δόμησης με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 3.4, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή θα ικανοποιηθεί όσον αφορά τη λειτουργικότητα του χώρου.

Νοείται ότι η πιο πάνω πρόνοια θα εφαρμόζεται για παραχωρήσεις μετά την έναρξη της ισχύος του παρόντος Παραρτήματος της Δήλωσης Πολιτικής.

- 3.4.2 Οι παράγραφοι 3.4.1(β), (γ), (ε) και (στ) είναι δυνατόν να εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις ανάλογου επηρεασμού εγκεκριμένου οικοπέδου από σχέδιο απαλλοτρίωσης με βάση το Compulsory Land Acquisition Ordinance (Cap. 226) των ΚΠΒ, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει καταβληθεί σχετική αποζημίωση.
- 3.4.3 Για οικόπεδα που πριν την δημοσίευση της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, είχαν πιστοποιητικό τελικής έγκρισης ή άδεια οικοπεδοποίησης σε ισχύ, ή για οικόπεδα που δημιουργήθηκαν ή θα δημιουργηθούν με βάση άδεια οικοπεδοποίησης που εκδόθηκε ή πρόκειται να εκδοθεί, στις περιπτώσεις όπου η διαδικασία οικοπεδοποίησης άρχισε πριν την ανωτέρω ημερομηνία με βάση τον Streets and Buildings Regulation (Consolidation) Ordinance των ΚΠΒ, θα ισχύουν οι ακόλουθες πρόνοιες:
- (α) Σε περιοχές που στη Δήλωση Πολιτικής καθορίζεται συντελεστής δόμησης που κυμαίνεται από 0,30:1 μέχρι 0,80:1 (και των δύο περιλαμβανομένων), θα εφαρμόζεται ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,90:1 και ποσοστό κάλυψης 0,50:1, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης τα οικόπεδα βρίσκονταν σε περιοχή που δεν καθορίστηκαν Πολεοδομικές Ζώνες ή που ίσχυε συντελεστής δόμησης ή είχαν επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του 0,90:1, και θα εφαρμόζεται ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,80:1 και ποσοστό κάλυψης 0,45:1, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία της υποβολής της αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης τα οικόπεδα βρίσκονταν σε περιοχή που ίσχυε συντελεστής δόμησης ή είχαν επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης ίσο με 0,80:1. Στις υπόλοιπες περιπτώσεις όπου ίσχυε συντελεστής δόμησης ή υπήρχε επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης μικρότερο του 0,80:1 θα εφαρμόζεται ο ανώτατος συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που ίσχυαν κατά την ημερομηνία της υποβολής της αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης.

- (β) Σε περιοχές που στη Δήλωση Πολιτικής καθορίζεται συντελεστής δόμησης μικρότερος του 0,30:1, θα εφαρμόζεται ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,60:1 και ποσοστό κάλυψης 0,35:1, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία της υποβολής αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης τα οικόπεδα βρίσκονταν σε περιοχή που δεν καθορίστηκαν Πολεοδομικές Ζώνες ή είχαν συντελεστή δόμησης ή επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του 0,60:1. Σε περιπτώσεις οικοπέδων κανονικού μεγέθους που κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της Δήλωσης Πολιτικής είναι εγγεγραμμένα κατά 1/2 μερίδιο σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες (μισά οικόπεδα) όπου προβλέπεται η ανέγερση διπλοκατοικίας μέχρι και τετρακατοικίας, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να αυξήσει το συντελεστή δόμησης μέχρι 0,80:1 και το ποσοστό κάλυψης μέχρι 0,45:1.

Η παρούσα παράγραφος δεν εφαρμόζεται για οικόπεδα που βρίσκονται μέσα σε Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές ή Κτηνοτροφικές Ζώνες ή/και Περιοχές. Οι ανωτέρω πρόνοιες επίσης δεν εφαρμόζονται όπου υπάρχει ειδικότερη ρύθμιση

- 3.4.4 Προκειμένου για ανέγερση κατοικιών σε οικόπεδα κανονικού μεγέθους τα οποία κατά την ημερομηνία της δημοσίευσης της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής υφίσταντο νόμιμα και ήταν εγγεγραμμένα κατά 1/2 μερίδιο σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες (μισά οικόπεδα κανονικού μεγέθους) και για τα οποία ισχύει συντελεστής δόμησης 0,90:1 ή 0,80:1, ο ανώτατος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,00:1 και το ποσοστό κάλυψης σε 0,50:1.
- 3.4.5 Σε περιπτώσεις οικοπέδων κανονικού μεγέθους τα οποία κατά την ημερομηνία της δημοσίευσης της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής υφίσταντο νόμιμα και ανήκαν κατά ½ μερίδιο σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες (μισά οικόπεδα κανονικού μεγέθους), όπου έχει ήδη ανεγερθεί νόμιμα διπλοκατοικία και τα οποία, ενώ πριν την δημοσίευση της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής είχαν συντελεστή δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του 1,20:1, εμπίπτουν με βάση τη παρούσα Δήλωση Πολιτικής σε Πολεοδομική Ζώνη με συντελεστή δόμησης 1,00:1, προκειμένου για ανέγερση πρόσθετων κατοικιών ο ανώτατος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,20:1, το ποσοστό κάλυψης σε 0,50:1 και ο μέγιστος αριθμός ορόφων σε τρεις, νοουμένου ότι δεν θα ανεγερθούν περισσότερες από τέσσερις οικιστικές μονάδες στο σύνολο του οικοπέδου.
- 3.4.6 Σε περίπτωση που η Πολεοδομική Αρχή, στο πλαίσιο της άσκησης της διακριτικής της ευχέρειας, επιτρέπει μέσα σε καθορισμένη Οικιστική Ζώνη τη χωροθέτηση άλλης χρήσης από την οικιστική, τότε για την άλλη χρήση θα ισχύει ανώτατος συντελεστής δόμησης σε ποσοστό 70% του συντελεστή που καθορίζεται για την οικιστική χρήση, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ειδικά στα σχετικά κεφάλαια/πολιτικές.

Η πιο πάνω μείωση, δε θα εφαρμόζεται σε περιπτώσεις που η ανάπτυξη αφορά τουριστικά καταλύματα.

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να μην εφαρμόζει την πρόνοια αυτή προκειμένου για μικρού μεγέθους επιτρεπόμενες αναπτύξεις που είναι δυνατόν να επιτραπούν στους πυκνοκατοικημένους πυρήνες των χωριών της περιοχής της Δήλωσης Πολιτικής.

Νοείται επίσης ότι η Πολεοδομική Αρχή δύναται σε ειδικές περιπτώσεις να απαιτήσει και μεγαλύτερη μείωση του συντελεστή δόμησης όταν οι επιτόπου συνθήκες το επιβάλλουν ή/και εφόσον υπάρχει ειδική ρύθμιση για τη συγκεκριμένη χρήση.

Νοείται περαιτέρω ότι στις περιπτώσεις επιθυμητής αλλαγής χρήσης υφιστάμενων παραδοσιακών και διατηρητέων ή και άλλων υφιστάμενων οικοδομών, η Πολεοδομική Αρχή δεν θα εφαρμόζει την πρόνοια της παρούσας παραγράφου.

- 3.4.7 Στις περιπτώσεις που ακίνητη ιδιοκτησία περιλαμβάνεται σε δύο ή περισσότερες Ζώνες με διαφορετικό συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης, μπορεί για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης της οικοδομής να λαμβάνεται ο «μέσος συντελεστής δόμησης» και το «μέσο ποσοστό κάλυψης» του τεμαχίου, ανεξάρτητα από τη θέση της οικοδομής μέσα στο τεμάχιο.

Νοείται ότι η πρόνοια αυτή εφαρμόζεται σε περιπτώσεις όπου κατά την άποψη της Πολεοδομικής Αρχής επιτυγχάνεται πραγματικά καλύτερη αρχιτεκτονική λύση (από άποψη λειτουργική, ογκομετρική και περιβαλλοντική), δεν επηρεάζονται οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών και χρήσεων και νοούμενου ότι δεν δημιουργούνται νομικά κωλύματα ή σύγκρουση με τις υπόλοιπες πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.

Νοείται επίσης ότι σε περιπτώσεις επηρεασμού τεμαχίου από ζώνη προστασίας ποταμού ή παραλίας, το μέρος της ιδιοκτησίας που εμπίπτει εντός της περιοχής προστασίας μπορεί να συμμετέχει στον υπολογισμό του μέσου συντελεστή δόμησης και μέσου ποσοστού κάλυψης, δεδομένου ότι δεν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης.

- 3.4.8 Σε περιπτώσεις υφιστάμενων αναπτύξεων που πραγματοποιήθηκαν με βάση άδεια οικοδομής ή πολεοδομική άδεια, ή σε περιπτώσεις αναπτύξεων για τις οποίες χορηγήθηκε και εξακολουθεί να ισχύει άδεια οικοδομής ή πολεοδομική άδεια, και όταν οι αναπτύξεις αυτές βρίσκονται σε περιοχές όπου ο συντελεστής δόμησης μειώθηκε σε σχέση με αυτό που ίσχυε κατά την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει τροποποιήσεις ή διαφοροποιήσεις στις πιο πάνω αναπτύξεις με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Το συνολικό οικοδομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης, όπως αυτό υπολογίσθηκε και εγκρίθηκε με την ισχύουσα άδεια, δεν αυξάνεται.
- (β) Οι πιο πάνω τροποποιήσεις ή διαφοροποιήσεις δεν μεταβάλλουν ουσιαδώς τον τύπο ή την ένταση της ανάπτυξης και δεν επηρεάζουν αρνητικά τις ανέσεις της περιοχής ή την ανάπτυξη από λειτουργική και αισθητική άποψη.
- (γ) Τηρούνται, στο βαθμό που είναι δυνατό, όλες οι υπόλοιπες πρόνοιες που ισχύουν κατά την ημερομηνία χορήγησης της νέας Πολεοδομικής Άδειας.

Για τουριστικές αναπτύξεις, αντί της πιο πάνω πρόνοιας, θα ισχύει αντίστοιχη πρόνοια που περιγράφεται στο οικείο Κεφάλαιο της Δήλωσης Πολιτικής.

- 3.4.9 Σε περίπτωση ανέγερσης κατοικίας σε οικόπεδο με εμβαδόν μικρότερο των 500 τ.μ. το οποίο αποτελεί μέρος σχεδίου διαχωρισμού οικοπέδων για οικογένειες με χαμηλά εισοδήματα και εμπίπτει σε Οικιστική Ζώνη στην οποία καθορίζεται συντελεστής δόμησης μικρότερος του 0,60:1, θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,60:1, ποσοστό κάλυψης 0,35:1, αριθμός ορόφων δύο και επιτρεπόμενο ύψος οικοδομής 8,30μ., με στόχο την επαρκή ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών των δικαιούχων.
- 3.4.10 Προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε οικόπεδο που αποτελεί μέρος σχεδίου αυτοστεγάσης εκτοπισθέντων και εμπίπτει σε Πολεοδομική Ζώνη με συντελεστή δόμησης μικρότερο του 0,60:1, θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,60:1, ποσοστό κάλυψης 0,35:1, ανώτατος αριθμός ορόφων 2 και επιτρεπόμενο ύψος οικοδομής 8,30μ.
- 3.4.11 Η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να επιτρέπει αναπτύξεις με συντελεστή δόμησης πέραν του καθοριζόμενου σε περιπτώσεις μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέες οικοδομές σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και κριτήρια που καθορίζονται στον Town and Country Planning Ordinance, καθώς και για άλλα θέματα τα οποία ρυθμίζονται με άλλες νομοθεσίες σύμφωνα με σχετικές Εντολές του Πολιτικού Διοικητή.
- 3.4.12 Προς επίτευξη της αναβίωσης και ενίσχυσης του μόνιμου πληθυσμού των πυκνοκατοικημένων πυρήνων των οικισμών, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέπει συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του καθοριζόμενου, μέχρι και 1,40:1, για την ανέγερση μίας κατοικίας με ωφέλιμο εμβαδό μέχρι 150 τ.μ., σε περιπτώσεις μικρών οικοπέδων ή τεμαχίων γης, τα οποία δεν υποδιαιρούνται ή προέκυψαν από υποδιαίρεση μετά την δημοσίευση της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, αφού εξασφαλίσει τη σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Αρχής.

Η παρούσα πρόνοια δεν θα ισχύει για αναπτύξεις που αφορούν συνολικά ή μερικά ανάπτυξη άλλη από την οικιστική, τη διαίρεση μίας

κατοικίας σε δύο μονάδες κατοικίας και σε περίπτωση που υπάρχει άλλη κατοικία ή οποιαδήποτε άλλη ανάπτυξη στο τεμάχιο.

- 3.4.13 Σε περίπτωση που στο γήπεδο νόμιμα υφιστάμενης ανάπτυξης προστεθεί νέο τμήμα γης, είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση οικοδομής ή η προσθήκη σε υφιστάμενη οικοδομή με εμβαδόν που αντιστοιχεί με το ποσοστό κάλυψης και το συντελεστή δόμησης του νέου τμήματος που προστίθεται, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής. Αυτό ισχύει στην περίπτωση που η υφιστάμενη οικοδομή υπερβαίνει τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης ή/και το ποσοστό κάλυψης.
- 3.4.14 Ανεξάρτητα από τις υπόλοιπες πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για αλλαγή χρήσης υφιστάμενης εγκεκριμένης οικοδομής σε οικιστική χωρίς να υπολογίσει το εμβαδόν μεσοπατώματος στο συντελεστή δόμησης, όταν η αλλαγή χρήσης είναι πολεοδομικά επιθυμητή. Νοείται ότι τυχόν μεσοπάτωμα θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί ως κύριο/α δωμάτιο/α σε σχέση με το ισόγειο, χωρίς το/α εμβαδόν/α του/τους να λογίζεται/ονται στον συντελεστή δόμησης και στον αριθμό ορόφων. Επιπλέον, η Πολεοδομική Αρχή κατά την κρίση της μπορεί να αποδεχθεί μειωμένο ύψος.
- 3.4.15 Σε περιπτώσεις ανέγερσης νέας μονάδας κατοικίας, σε τεμάχιο το οποίο βρίσκεται εντός Περιοχής Ανάπτυξης και το οποίο κατά την ημερομηνία της μείωσης των συντελεστών ανάπτυξης στην περιοχή, ανήκε και εξακολουθεί να ανήκει με τα ίδια μερίδια σε πέραν του ενός ιδιοκτήτες, και σε αυτό υφίστανται οικοδομές εγγεγραμμένες στον τίτλο ιδιοκτησίας ή για τις οποίες έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής με βάση το προηγούμενο καθεστώς που προέβλεπε ψηλότερους συντελεστές, η Πολεοδομική Αρχή, δύναται να υπολογίσει τους συντελεστές ανάπτυξης της νέας μονάδας κατοικίας στο αντίστοιχο εμβαδόν του μεριδίου, μη λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες οικοδομές άλλων συνιδιοκτητών. Η πρόνοια αυτή δυνατό να λαμβάνεται υπόψη και σε περίπτωση διαίρεσης γης και των αντίστοιχων οικοδομών.
- 3.4.16 Σε περιπτώσεις τουριστικών μονάδων μπορούν να χρησιμοποιηθούν κίνητρα για εμπλουτιστικά έργα που αφορούν αύξηση του δομήσιμου εμβαδού της ανάπτυξης, όπως περιγράφεται στο οικείο Κεφάλαιο της Δήλωσης Πολιτικής.
- 3.4.17 Για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης οικοδομής δεν θα υπολογίζονται στο εμβαδόν του καλυμμένου χώρου του ορόφου ή ορόφων οικοδομής τα εμβαδά ορισμένων βοηθητικών ή άλλων χώρων που θεωρούνται απαραίτητοι για την εύρυθμη ή επιθυμητή λειτουργία της οικοδομής, ή χώρων στάθμευσης για δημόσια χρήση, ή/και για την καλύτερη αισθητική αντιμετώπιση της οικοδομής στον περιβάλλοντα χώρο της, ή/και την ενθάρρυνση παροχής επιθυμητών έργων υποδομής.

3.4.18 Οι περιπτώσεις της παραγράφου 3.4.17 πιο πάνω, θα καθορίζονται με ειδικές Εντολές του Πολιτικού Διοικητή, τις οποίες ο Πολιτικός Διοικητής θα εκδίδει αφού λάβει υπόψη του τη γνώμη σχετικών κατά την κρίση του φορέων.

Οι πιο πάνω Εντολές δυνατόν να προνοούν για τη διενέργεια διαβουλεύσεων, ανά περίπτωση, της Πολεοδομικής Αρχής με άλλα πρόσωπα, Τμήματα ή Υπηρεσίες, σώματα ή/και φορείς, ή/και για την εκ των προτέρων εξασφάλιση της σύμφωνης γνώμης τους.

3.5 ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ

3.5.1 Το ποσοστό κάλυψης που καθορίζεται στη Δήλωση Πολιτικής θα υπολογίζεται κατά κανόνα με βάση το καθαρό εμβαδόν της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως αυτό θα προκύψει μετά από τις παραχωρήσεις τμημάτων της για σκοπούς ρύθμισης της ανάπτυξης σύμφωνα με την παράγραφο 3.3.

3.5.2 Σε περιπτώσεις υπολογισμού του «μέσου ποσοστού κάλυψης» θα λαμβάνονται υπόψη οι πρόνοιες της παραγράφου 3.4.7 πιο πάνω.

3.5.3 Σε κατάλληλες περιπτώσεις είναι δυνατόν να εξαιρούνται από τον υπολογισμό του ποσοστού κάλυψης διάφοροι χώροι οι οποίοι συμβάλλουν στην επίτευξη καλύτερου λειτουργικού ή/και αισθητικού αποτελέσματος στις οικοδομές ή/και διευκολύνουν την επίλυση ειδικών προβλημάτων σε σχέση με την ανάπτυξη ή/και τυχόν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των χρηστών, ή/και την παροχή υποδομής τόσο στην ίδια την ανάπτυξη όσο και στην περιοχή.

Οι ανωτέρω περιπτώσεις θα καθορίζονται με ειδικές Εντολές του Πολιτικού Διοικητή, τις οποίες ο Πολιτικός Διοικητής θα εκδίδει, αφού λάβει υπόψη του τη γνώμη σχετικών κατά την κρίση του φορέων.

Οι πιο πάνω Εντολές δυνατόν να προνοούν για τη διενέργεια διαβουλεύσεων, ανά περίπτωση, της Πολεοδομικής Αρχής με άλλα πρόσωπα, Τμήματα ή Υπηρεσίες, σώματα ή/και φορείς, ή/και για την εκ των προτέρων εξασφάλιση της σύμφωνης γνώμης τους.

Τα πιο πάνω ισχύουν κατ' αναλογία και σε περιπτώσεις όπου η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι το ποσοστό κάλυψης οικοδομής θα πρέπει να μειωθεί πέραν του καθοριζόμενου ανώτατου επιτρεπόμενου.

3.6 ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

3.6.1 Εφόσον δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις της περιοχής, στον μετρούμενο αριθμό ορόφων οικοδομής (σύμφωνα με τη σχετική ερμηνεία στο Παράρτημα Α) δεν συνυπολογίζονται το υπόγειο, το μεσοπάτωμα, ο υπόστεγος χώρος στάθμευσης και άλλοι χώροι που επιτρέπεται να ενσωματωθούν σε αυτό με βάση σχετική Εντολή του Πολιτικού Διοικητή η οποία εκδίδεται σύμφωνα με την παράγραφο

3.4.17 πιο πάνω και άλλος υπόστεγος βοηθητικός χώρος με ύψος μέχρι 2,50 μ., οποιοσδήποτε καλυμμένος όροφος με ύψος μικρότερο των 2,40 μ. που χρησιμοποιείται αποκλειστικά για ηλεκτρομηχανολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις αναγκαίες σε σχέση με την οικοδομή, υπόστεγος χώρος με καθαρό ύψος μέχρι 2,20 μ. εφόσον προκύπτει λόγω έντονων υψομετρικών διαφορών του τεμαχίου, δεν τίθεται σε οποιαδήποτε χρήση και δεν ενοχλεί αισθητικά και το τμήμα της οικοδομής που διαχωρίζεται από το/α ανώτατο/α οριζόντιο/α δάπεδο/α και επίπεδο ή επίπεδα επικλινούς στέγης, αν το μέσο ύψος αυτού δεν υπερβαίνει τα 1,85 μ. (σοφίτα).

3.6.2 Οι πρόνοιες της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής που αναφέρονται σε αριθμό ορόφων και ύψος οικοδομών δυνατόν να καθορίζονται με ειδικές Εντολές του Πολιτικού Διοικητή τις οποίες ο Πολιτικός Διοικητής θα εκδίδει αφού λάβει υπόψη του τη γνώμη σχετικών κατά την κρίση του φορέων.

Οι πιο πάνω Εντολές δυνατόν να προνοούν για τη διενέργεια διαβουλεύσεων, ανά περίπτωση, της Πολεοδομικής Αρχής με άλλα πρόσωπα, Τμήματα ή Υπηρεσίες, σώματα ή/και φορείς, ή/και για την εκ των προτέρων εξασφάλιση της σύμφωνης γνώμης τέτοιων προσώπων, Τμημάτων ή Υπηρεσιών, σωμάτων ή/και φορέων.

Τα πιο πάνω ισχύουν κατ' αναλογία και σε περιπτώσεις όπου η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι το ύψος της οικοδομής θα πρέπει να μειωθεί πέραν του καθοριζόμενου ανώτατου επιτρεπόμενου.

3.6.3 Οι πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής που αφορούν μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και αριθμό ορόφων δεν εφαρμόζονται στην περίπτωση χορήγησης πολεοδομικής άδειας για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως δημόσιος χώρος θρησκευτικής λατρείας, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής.

3.7 ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Η ΑΛΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

3.7.1 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει αλλαγή χρήσης οποιασδήποτε νόμιμης οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας, νοουμένου ότι:

(α) Η νέα χρήση επιτρέπεται από τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, ικανοποιούνται οι απαιτήσεις για συντελεστή δόμησης και χώρους στάθμευσης για τη νέα χρήση και άλλες τυχόν προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται στη Δήλωση Πολιτικής.

(β) Τηρούνται οι πρόνοιες, τα κριτήρια και οι προϋποθέσεις της αντίστοιχης Πολιτικής της Δήλωσης Πολιτικής για τη νέα χρήση, που αφορούν το ποσοστό κάλυψης, το ύψος, τον αριθμό των ορόφων και την απόσταση της οικοδομής από τα σύνορα. Σε περίπτωση που αυτά δεν είναι δυνατόν να τηρηθούν, η

Πολεοδομική Αρχή θα εξετάζει γενικά κατά πόσο η νέα χρήση είναι πιο επιθυμητή από την προηγούμενη ή/και πολεοδομικά σκόπιμη και δυνατόν να αποδεχθεί τα υφιστάμενα νόμιμα πιο πάνω μεγέθη, λαμβάνοντας υπόψη τον επηρεασμό των ανέσεων της περιοχής και γενικά τις σχετικές επιπτώσεις στις προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής.

3.7.2 Επιπρόσθετα από τις πρόνοιες της παραγράφου 3.7.1, σε περιπτώσεις όπου η νέα χρήση είναι επιτρεπόμενη και παρατηρείται υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης ή/και σε περίπτωση όπου τόσο η υφιστάμενη, αλλά εγκεκριμένη (με βάση παλαιότερα δεδομένα) χρήση, όσο και η προτεινόμενη νέα χρήση δεν επιτρέπονται με βάση τις ισχύουσες πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη νέα χρήση με τη σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Αρχής όταν αυτή δεν είναι Πολεοδομική Αρχή και του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, νοουμένου ότι:

- (α) Δεν υπάρχουν άλλες επεκτάσεις ή τροποποιήσεις που αυξάνουν τον συντελεστή δόμησης πέραν του σχετικού εμβαδού που έχει εγκριθεί, με τον τρόπο υπολογισμού που ίσχυε κατά την έκδοση της αρχικής άδειας.
- (β) Η νέα αυτή χρήση κρίνεται πολεοδομικά σκόπιμη ή πιο επιθυμητή από την υφιστάμενη εγκεκριμένη χρήση.
- (γ) Θα παρέχονται οι απαραίτητοι χώροι στάθμευσης για τη νέα χρήση ή σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό θα εξαγοράζεται η διαφορά μεταξύ των παρεχομένων και των απαιτούμενων χώρων.

3.7.3 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για αλλαγή χρήσης παραδοσιακής βιομηχανικής/αποθηκευτικής οικοδομής, σε χρήση η οποία θα συμβάλει στην αναβάθμιση του ευρύτερου περιβάλλοντος, θα είναι πιο επιθυμητή από την εγκεκριμένη ή υφιστάμενη χρήση, και δεν θα δημιουργήσει οποιεσδήποτε αρνητικές επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή, όπως π.χ. πολιτιστικό κέντρο, ήπια ανάπτυξη αναψυχής ή ψυχαγωγίας, αθλητικές διευκολύνσεις, κ.ο.κ., η Πολεοδομική Αρχή με τη σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Αρχής όταν αυτή δεν είναι Πολεοδομική Αρχή, είναι δυνατό να επιτρέψει τη νέα χρήση, ασχέτως των προνοιών της Πολεοδομικής Ζώνης στην οποία βρίσκεται η οικοδομή και ασχέτως των υπολοίπων προνοιών αυτής της παραγράφου και της παραγράφου 3.8 πιο κάτω, με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η χρήση θα περιορίζεται στο κέλυφος της υφιστάμενης οικοδομής, με μικρές επεκτάσεις που δεν θα υπερβαίνουν το 10% της κυβικής χωρητικότητας της οικοδομής.

- (β) Θα τηρούνται οι πρόνοιες των Κατευθυντηρίων Γραμμών σχετικά με την αισθητική και ποιοτική βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος.
- (γ) Δεν θα επηρεάζονται οι προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής.

3.8 ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

3.8.1 Σε περίπτωση οικοδομής που υφίσταται νόμιμα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της ισχύουσας Δήλωσης Πολιτικής και της οποίας η χρήση συγκρούεται με τις πρόνοιες αυτής, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για προσθήκη ή μετατροπή στην οικοδομή αυτή, εφόσον τηρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις, και εφόσον δεν υφίστανται ειδικότερες πρόνοιες:

- (α) Η προσθήκη ή μετατροπή δεν θα συνεπάγεται αύξηση του ύψους ή/και του αριθμού των ορόφων της υφιστάμενης οικοδομής, εκτός όπου επιτρέπεται από τις ισχύουσες Ζώνες όσον αφορά την επικρατούσα χρήση.
- (β) Η προσθήκη ή μετατροπή δεν θα επηρεάσει δυσμενώς ή παραβιάσει τις ανέσεις ή την εύλογη χρήση παρακείμενης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου.
- (γ) Η ολική κυβική χωρητικότητα όλων των προσθηκών ή μετατροπών στην οικοδομή, που γίνονται μετά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, δεν υπερβαίνει το 10% της κυβικής χωρητικότητας την οποία η οικοδομή αυτή είχε κατά την ημερομηνία χορήγησης της άδειας οικοδομής/πολεοδομικής άδειας, εκτός αν το πιο πάνω ποσοστό εξαντλήθηκε προηγουμένως.
- (δ) 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/πολεοδομικής άδειας ή το μέγιστο συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που ισχύει με βάση τη Δήλωση Πολιτικής για την κυριαρχούσα χρήση στην περιοχή, οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο. Για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης θα λαμβάνεται υπόψη το τεμάχιο πάνω στο οποίο βρίσκεται η οικοδομή, όπως αυτό ήταν εγγεγραμμένο στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κατά την ημερομηνία χορήγησης της τελευταίας άδειας οικοδομής/πολεοδομικής άδειας.

- (ε) Έχουν παραχωρηθεί στο δημόσιο όλες οι δεσμεύσεις που επιβλήθηκαν με βάση τις άδειες με τις οποίες υλοποιήθηκε η υφιστάμενη ανάπτυξη.

Για τουριστικές αναπτύξεις, αντί της πιο πάνω πρόνοιας θα ισχύει αντίστοιχη πρόνοια που περιγράφεται στο οικείο Κεφάλαιο της Δήλωσης Πολιτικής.

- 3.8.2 Σε περιπτώσεις υφιστάμενων αναπτύξεων για τις οποίες έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής με βάση το Streets and Buildings Regulation (Consolidation) Ordinance των ΚΠΒ και έχουν υλοποιηθεί τροποποιήσεις/ διαφοροποιήσεις, διαρκούσης της αδείας, είναι δυνατό να χορηγηθεί Πολεοδομική Άδεια για τις τροποποιήσεις αυτές, ανεξάρτητα από τα τυχόν δεδομένα του νέου πολεοδομικού καθεστώτος, νοουμένου ότι το συνολικό οικοδομήσιμο εμβαδόν, όπως αυτό εγκρίθηκε με την άδεια οικοδομής δεν αυξάνεται, ή δεν παρατηρείται υπέρβαση στον επιτρεπόμενο για την περιοχή συντελεστή δόμησης, η χρήση δεν διαφοροποιείται ουσιωδώς, ή σε περίπτωση διαφοροποιημένης χρήσης αυτή είναι πολεοδομικά πιο επιθυμητή, και τηρούνται στον μέγιστο δυνατό βαθμό οι υπόλοιπες πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, αφού εξασφαλισθεί η σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Αρχής.
- 3.8.3 Στις περιπτώσεις υφιστάμενων κτηνοτροφικών αναπτύξεων η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση οικοδομών ή/και την εγκατάσταση τεχνολογικού εξοπλισμού που θα αφορούν βελτίωση των συνθηκών λειτουργίας και τον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ανεξάρτητα αν στο τεμάχιο υφίστανται αναπτύξεις που μερικώς δεν καλύπτονται με άδεια, ή/ και υφιστάμενη χρήση συγκρούεται με την επιτρεπόμενη χρήση και δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παραγράφων 3.8.1 και 3.8.2 πιο πάνω.

3.9 ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΝΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

- 3.9.1 Σε περιοχές που ισχύουν συντελεστές δόμησης χαμηλότεροι του 0,60:1, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί για νέα οικόπεδα, ελάχιστο εμβαδόν της τάξεως των 600 τ.μ. και αντίστοιχη αύξηση των διαστάσεων που ισχύουν για οικόπεδα συνήθους εμβαδού, ανάλογα με τους συντελεστές ανάπτυξης που ισχύουν σε κάθε περίπτωση, με στόχο τη διασφάλιση της δυνατότητας ανέγερσης οικοδομών ικανοποιητικού μεγέθους του επιτρεπόμενου τύπου.

Νοείται γενικά ότι ανάπτυξη που αφορά το διαχωρισμό γης σε οικόπεδα, για χρήσεις που επιτρέπονται από τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, θα επιτρέπεται εφόσον το εμβαδόν των δημιουργούμενων οικοπέδων είναι ανάλογο με την επιτρεπόμενη χρήση, το συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης σε κάθε περιοχή.

- 3.9.2 Σε περίπτωση που το τεμάχιο καταλαμβάνεται εξ' ολόκληρου από υφιστάμενες εγκεκριμένες οικοδομές για τις οποίες όταν εκδόθηκε η άδεια ίσχυαν μεγαλύτερος συντελεστής δόμησης και ποσοστό κάλυψης από αυτά που ισχύουν σήμερα, θα μπορεί να επιτραπεί ο διαχωρισμός του τεμαχίου και των οικοδομών σε ξεχωριστά οικόπεδα/τμήματα με βάση τα ποσοστά με τα οποία εκδόθηκε η άδεια οικοδομής.
- 3.9.3 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει τη δημιουργία αριθμού οικοπέδων με εμβαδόν μικρότερο (της τάξης του 80%) από το ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου με βάση το Streets and Buildings Regulations, χωρίς ο αριθμός αυτός να υπερβαίνει το 10% του συνολικού εμβαδού των οικοπέδων.

3.10 ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

- 3.10.1 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί κατά την έκδοση πολεοδομικής άδειας για ανάπτυξη να θέτει όρους σχετικά με τη δενδροφύτευση (ψηλό πράσινο και δένδρα) και την τοπιοτέχνηση μέρους του τεμαχίου, όπου είναι εφικτό, έτσι ώστε να επιτευχθεί ο εμπλουτισμός του πρασίνου και η αναβάθμιση των ανέσεων της περιοχής και να αποφευχθεί η επικράτηση σκληρών επιφανειών. Ο χώρος του ψηλού πρασίνου πρέπει να δείχνεται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας. Στην περίπτωση που υπάρχει υπόγειο και η φύτευση είναι δύσκολη, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να θέτει όρους ώστε να ενθαρρύνεται η χρήση των ταρατσών με κήπους και πέργολες για καλύτερο βιοκλιματικό σχεδιασμό και μείωση της θερμοκρασίας περιβάλλοντος.
- 3.10.2 Ανεξάρτητα των πιο πάνω ενθαρρύνεται η φύτευση δωμαίων/ στεγών. Η φύτευση συντελεί στο δροσισμό και στη βελτίωση του μικροκλίματος μέσω της εξυγίανσης γειτονικών στρωμάτων αέρα. Επιπλέον, οι πράσινες στέγες/ δώματα:
- (α) Βελτιώνουν την ποιότητα του εισπνεόμενου αέρα.
 - (β) Επιτρέπουν την ορθολογική διαχείριση του βρόχινου νερού (μείωση έντονων απορροών όμβριων υδάτων που επιτείνουν τα φαινόμενα πλημμυρών).
 - (γ) Συντείνουν στη διατήρηση της βιοποικιλότητας.
 - (δ) Σε ενεργειακό επίπεδο προσφέρουν εξαιρετική θερμομόνωση
 - (ε) Παρέχουν αισθητικά και κοινωνικά οφέλη.

3.11 ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΑΠΟ ΟΡΙΑ ΤΕΜΑΧΙΩΝ/ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

3.11.1 Κατά κανόνα οι κυρίως οικοδομές θα τηρούν τις πιο κάτω αποστάσεις από τα σύνορα του τεμαχίου ή από τα τυχόν νέα σύνορα του τεμαχίου τα οποία δημιουργούνται ως αποτέλεσμα των παραχωρήσεων που επιβάλλονται με βάση τις παραγράφους 3.3.1, 3.3.2 και 3.3.3 πιο πάνω:

- (α) Για βιομηχανικές οικοδομές και αποθήκες η απόσταση της κύριας οικοδομής από τα σύνορα του τεμαχίου θα είναι τουλάχιστον 6,00 μ.
- (β) Για βιοτεχνικές οικοδομές η απόσταση από τα όρια του οικοπέδου/τεμαχίου θα είναι τουλάχιστον 4,50 μ.
- (γ) Για κτηνοτροφικά υποστατικά η απόσταση από τα σύνορα του τεμαχίου θα είναι τουλάχιστον 4,50 μ.
- (δ) Για ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα οι κύριες οικοδομές θα έχουν γενικά απόσταση τουλάχιστο 6,00 μ. από τα σύνορα οικοπέδου/τεμαχίου.
- (ε) Γενικά, για όλες τις υπόλοιπες οικοδομές η κυρίως οικοδομή θα απέχει τουλάχιστον 3,00 μ. από το/α οδικό/ά σύνορο/α (δημόσια οδός, πεζόδρομος, δημόσια πλατεία, ανοικτός δημόσιος χώρος, κ.λπ..) και τουλάχιστον τις ακόλουθες αποστάσεις από τα υπόλοιπα σύνορα του οικοπέδου/τεμαχίου:
 - (i) 3,00 μ. μέχρι και τον 3^ο όροφο οικοδομής,
 - (ii) 4,00 μ. για τον 4^ο όροφο οικοδομής, και
 - (iii) 5,00 μ. για τους υπερκείμενους του 4^{ου} ορόφου, ορόφους.

Νοείται ότι για οικοπέδα/τεμάχια που βρίσκονται σε Περιοχές όπου επιτρέπεται η ανάπτυξη, οι αποστάσεις που καθορίζονται στις υποπαραγράφους 3.11.1(ε)(ii) και 3.11.1(ε)(iii), θα απαιτούνται/εφαρμόζονται προκειμένου για το ισόγειο μόνο στο πίσω όριο του οικοπέδου/ τεμαχίου, δεδομένου ότι στόχος της ανωτέρω πρόνοιας δεν είναι η αποθάρρυνση της πλήρους αξιοποίησης του εμπορικού μετώπου του οικοπέδου/τεμαχίου.

Νοείται ότι χώρος κλιμακостаσίου, ανελκυστήρα και προθαλάμου, θα μπορεί να απέχει 3μ. από τα σύνορα του οικοπέδου/τεμαχίου, ανεξάρτητα του ύψους της οικοδομής, σε μήκος της αντίστοιχης πλευράς της οικοδομής που δεν θα υπερβαίνει το 50%.

- (στ) Σε περιπτώσεις δύο ή περισσότερων οικοδομών οι οποίες ανεγείρονται εντός του ιδίου τεμαχίου γης με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης πρέπει να διασφαλίζεται ελάχιστη απόσταση 6,00 μ. μεταξύ τους, με εξαίρεση τα Τουριστικά Καταλύματα και τις βιομηχανικές οικοδομές, όπου θα απαιτείται

ελάχιστη απόσταση 12,00 μ. μεταξύ τους, και τις βιοτεχνίες, όπου θα απαιτείται απόσταση τουλάχιστον 9,00 μ. μεταξύ τους.

3.11.2 Όλες οι πιο πάνω αποστάσεις [3.11.1(α) μέχρι (ε)] αυξάνονται σε 15,00 μ. τουλάχιστον από το όριο υπεραστικής οδού ή αυτοκινητοδρόμου. Ειδικά για την περίπτωση αναπτύξεων σε τεμάχια που εφάπτονται αυτοκινητοδρόμου, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει την αύξηση της απόστασης πέραν των 15,00 μ. για τη διαφύλαξη τόσο των ανέσεων της προτεινόμενης ανάπτυξης όσο και τη διασφάλιση της λειτουργίας του αυτοκινητόδρομου.

3.11.3 Σε Πυρήνες Χωριών και σε Ιστορικές και Παραδοσιακές Περιοχές η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί την εφαρμογή του συστήματος συνεχούς δόμησης, εκτός σε περιπτώσεις όπου το σύστημα αυτό δεν χαρακτηρίζει ένα δρόμο ή την ευρύτερη περιοχή ως σύνολο.

Νοείται ότι, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει οικοδομές να εφάπτονται των συνόρων για σκοπούς διατήρησης ή προσαρμογής στο χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής.

Νοείται ότι, και σε περιοχές άλλες από τις πιο πάνω όπου επικρατεί το συνεχές ή μεικτό σύστημα δόμησης η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει ή να επιτρέψει όπως οι οικοδομές που ανεγείρονται εφάπτονται των συνόρων των τεμαχίων ή οικοπέδων, για σκοπούς διατήρησης ή προσαρμογής στο χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής.

3.11.4 Κανένα μέρος δαπέδου ισόγειας υπαίθριας βεράντας ή αυλής θα έχει ύψος μεγαλύτερο των 1,20 μ. από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος, όταν βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 3,00 μ. από τα σύνορα του τεμαχίου της ανάπτυξης.

3.11.5 Σε περιπτώσεις όπου ισχύουν ειδικότερες πρόνοιες θα απαιτούνται μεγαλύτερες αποστάσεις ή/και θα τηρούνται οι αποστάσεις που θα αναφέρονται σε αυτές.

3.11.6 Ανεξάρτητα από τα ανωτέρω, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτεί/επιτρέπει, όπως οι οικοδομές ανεγείρονται σε απόσταση μεγαλύτερη ή/και μικρότερη όλων των αποστάσεων που καθορίζονται πιο πάνω αν κατά την κρίση της αυτό δικαιολογείται ή επιβάλλεται για πολεοδομικούς ή άλλους ειδικούς λόγους ή/και για την επίτευξη συνεχούς δόμησης στις περιοχές όπου επικρατεί το σύστημα συνεχούς δόμησης.

3.11.7 Οι περιπτώσεις εφαρμογής των προνοιών της παραγράφου 3.11.6 πιο πάνω και οποιοδήποτε άλλων προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής που αναφέρονται σε αποστάσεις δυνατόν να καθορίζονται με ειδικές Εντολές του Πολιτικού Διοικητή τις οποίες ο Πολιτικός Διοικητής θα εκδίδει αφού λάβει υπόψην του τη γνώμη σχετικών κατά την κρίση του φορέων.

Οι πιο πάνω Εντολές δυνατόν να προνοούν για τη διενέργεια διαβουλεύσεων, ανά περίπτωση, της Πολεοδομικής Αρχής με άλλα πρόσωπα, Τμήματα ή Υπηρεσίες, σώματα ή/και φορείς, ή/και για την εκ των προτέρων εξασφάλιση της σύμφωνης γνώμης τέτοιων προσώπων, Τμημάτων ή Υπηρεσιών, σωμάτων ή/και φορέων.

3.12 ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΔΥΝΑΤΟΝ ΝΑ ΕΦΑΠΤΟΝΤΑΙ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Η ΤΕΜΑΧΙΟΥ

3.12.1 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση βοηθητικών οικοδομών, εξαιρουμένων μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, δεξαμενών καυσίμων (πετρέλαιο, υγραέριο, κ.ά.), άλλου μηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και ψησταριών και φούρνων, οι οποίες θα εφάπτονται του ορίου ή των ορίων του υπό ανάπτυξη τεμαχίου/οικοπέδου (με εξαίρεση το όριο με δημόσιο εγγεγραμμένο δρόμο, όπου θα ισχύει η απόσταση που καθορίζεται για κύριες οικοδομές), υπό σχετικές προϋποθέσεις οι οποίες θα αναφέρονται σε Εντολή του Πολιτικού Διοικητή για την οποία γίνεται αναφορά στην παράγραφο 3.11.6 πιο πάνω.

3.13 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΟΥ ΓΕΙΤΝΙΑΖΕΙ ΜΕ ΠΥΡΗΝΑ ΧΩΡΙΟΥ Η ΑΛΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕ ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

3.13.1 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που εμπίπτει σε περιοχή που γειτνιάζει με πυρήνα χωριού ή άλλη περιοχή, η οποία κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, αφού συμβουλευθεί και την αρμόδια Τοπική Αρχή, διαθέτει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά πυκνότητας χρήσης (μονάδα κατοικίας ανά οικόπεδο ή ισόποσο οικόπεδο), η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει, μεταξύ άλλων:

- (α) μείωση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων και του ύψους της οικοδομής,
- (β) αύξηση του ωφέλιμου εμβαδού οικιστικής μονάδας,
- (γ) τη συμπερίληψη στην ανάπτυξη μονάδων διαφόρων τύπων,
- (δ) προσαρμογή των όγκων, της κλίμακας, της μορφολογίας και του συνεχούς μετώπου της ανάπτυξης (οριζόντια διάταξη), καθώς και της τυχόν κατασκευής μονάδων σε υποστυλώματα, στον παραδοσιακό ή γενικά τον επικρατούντα υφιστάμενο χαρακτήρα της περιοχής, και
- (ε) όπως η ανάπτυξη περιορισθεί σε μέχρι τέσσερις μονάδες κατοικίας σε οικόπεδο κανονικού εμβαδού, ή σε τεμάχιο ανάλογου εμβαδού, με στόχο τη διασφάλιση του χαρακτήρα και

της φυσιογνωμίας, καθώς και των ανέσεων της ευρύτερης περιοχής.

- 3.13.2 Σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων ή ενιαίας ανάπτυξης σε περιοχές πυρήνων χωριών και ιστορικές και παραδοσιακές περιοχές, το μέγεθος, ο όγκος και η κλίμακα της ανάπτυξης θα προσαρμόζονται ανάλογα με το χαρακτήρα που επικρατεί στην περιοχή.

3.14 ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ

Η Πολεοδομική Αρχή θα πρέπει να διασφαλίζει τις άνετες και ασφαλείς συνθήκες πρόσβασης ατόμων με αναπηρία (ΑΜΕΑ) σε δημόσια και άλλα κτίρια που χρησιμοποιούνται από το ευρύ κοινό (δημόσια κτίρια, κτίρια γραφείων, κινηματογράφοι και θέατρα, κέντρα αναψυχής, πολιτιστικά κέντρα, χώροι δημόσιας λατρείας, ξενοδοχεία, κ.λπ..).

3.15 ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Μέσα στη Ζώνη Προστασίας της Παραλίας, που καθορίστηκε σύμφωνα με τις πρόνοιες του Seashore Protection Ordinance των ΚΠΒ δεν θα επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη, εκτός αν έχει προηγουμένως διασφαλιστεί ότι μπορεί να επιτραπεί με βάση τις σχετικές πρόνοιες του ίδιου Ordinance των ΚΠΒ.

Νοείται ότι στη Ζώνη Προστασίας της Παραλίας είναι δυνατό να επιτραπούν μικρής κλίμακας κατασκευές (πλακόστρωτα, κλίμακες, μικροί τοίχοι αντιστήριξης, πεζόδρομοι, αναβαθμίδες, κ.ά.), εφόσον τα έργα αυτά κρίνονται απαραίτητα για τη λειτουργία της ανάπτυξης και της περιοχής σαν σύνολο, εμπλουτίζουν/βελτιώνουν το παραλιακό περιβάλλον και δεν επηρεάζουν αρνητικά τις ανέσεις του ευρύτερου κοινού στην παραλία.

3.16 ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ

Οι διάφορες πρόνοιες που περιέχονται στη Δήλωση Πολιτικής 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.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΩΝ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΣΤΙΣ ΚΠΒ ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ

4.1 Λαμβάνοντας υπόψη ότι δεν προσκρούει σε στρατιωτικά θέματα και θέματα ασφάλειας των ΚΠΒ, η παροχή βασικών υπηρεσιών καθώς και η ενθάρρυνση για εγκατάσταση βιομηχανικών, βιοτεχνικών και άλλων παραγωγικών μονάδων (πέραν των γεωργικών) καθώς και δημόσιων υπηρεσιών (περιφερειακά σχολεία, ιδρύματα) που μπορούν να προσφέρουν απασχόληση εντός των ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας, θεωρούνται απόλυτα αναγκαία μέτρα με στόχο:

- (α) την παροχή υπηρεσιών στους Δήμους/Κοινότητες και την προσφορά εργασίας,
- (β) την ουσιαστική βελτίωση της ποιότητας ζωής του πληθυσμού στις ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας, και
- (γ) τη συγκράτηση του πληθυσμού στους Δήμους/Κοινότητες που αποτελεί βασική προϋπόθεση για την περαιτέρω ανάπτυξη τους και ειδικά όπου παρουσιάζονται τάσεις μείωσης του πληθυσμού.

4.2 Η χωροθέτηση δημοσίων ή άλλων υπηρεσιών και η εγκατάσταση μονάδων απασχόλησης στις ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας ενθαρρύνεται κατά τρόπο που να επιτυγχάνονται οι ακόλουθοι στόχοι:

(α) Αποφυγή αναπτύξεων που επηρεάζουν αρνητικά θέματα στρατού και ασφάλειας εντός ΚΠΒ.

(β) Η καλύτερη αξιοποίηση/ επέκταση και ευκολότερη χρήση των παρεχόμενων υπηρεσιών από τον πληθυσμό των Δήμων/ Κοινοτήτων.

(γ) Η αποφυγή σπατάλης δημοσίων και ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων, όπως και φυσικών πόρων.

(δ) Η διασφάλιση των βέλτιστων δυνατών λειτουργικών συσχετισμών και η μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας τόσο των υπηρεσιών όσο και των παραγωγικών μονάδων που προσφέρουν απασχόληση, με το μικρότερο δυνατό κόστος στον ιδιωτικό και στον δημόσιο τομέα.

(ε) Η ελαχιστοποίηση ενδεχομένων επιπτώσεων πάνω στο φυσικό περιβάλλον και το χαρακτήρα/φυσιογνωμία των οικισμών των Δήμων/Κοινοτήτων, από τη χωροθέτηση δημοσίων ή άλλων υπηρεσιών και ιδιαίτερα από την εγκατάσταση παραγωγικών μονάδων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΝΤΟΣ ΚΠΒ ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ, ΠΟΥ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΥΝ ΕΙΔΙΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ, ΙΣΤΟΡΙΚΟ Ή ΑΛΛΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ

5.1. Πολιτιστική κληρονομιά

- 5.1.1 Για τους σκοπούς του παρόντος Κεφαλαίου, με τον όρο «Πολιτιστική Κληρονομιά» νοείται το σύνολο των υλικών ενδείξεων που κληροδοτήθηκαν από το παρελθόν και τα οποία αποτελούν, το απόθεμα της ανθρώπινης εμπειρίας, προσδιορίζοντας την ταυτότητα, κάθε τόπου (Thesaurus, European Heritage Network, Συμβούλιο της Ευρώπης).
- 5.1.2 Η πολιτιστική κληρονομιά, περιλαμβάνει τα στοιχεία του φυσικού και του ανθρωποποίητου περιβάλλοντος όπου, καταγράφονται ως σημαντικότερα στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς, τα αρχαιολογικά κατάλοιπα, οι συμπαγείς παραδοσιακοί πυρήνες ή τμήματά τους, οι ιστορικές/ παραδοσιακές οικοδομές, τα ιστορικά στοιχεία, οι χώροι λατρείας, τα στοιχεία τεχνολογικού ενδιαφέροντος, το πολιτιστικό και φυσικό τοπίο, καθώς και άλλα αξιόλογα κτίσματα ή χώροι που καθορίζονται ως Ελεγχόμενες Περιοχές.
- 5.1.3 Γενικότερος στόχος του εντοπισμού των πιο πάνω στοιχείων, είναι η συνετή διαχείριση, η προστασία και η διατήρηση/ αποκατάσταση, καθώς επίσης και η ανάδειξη και προβολή της πολιτιστικής, περιβαλλοντικής, αρχαιολογικής, αρχιτεκτονικής, ιστορικής, κοινωνικής, τεχνικής κ.λπ.. αξίας των πιο πάνω περιοχών, κτισμάτων και τοπίων.

5.2 Αρχαιολογική Κληρονομιά

- 5.2.1 Τα Αρχαία Μνημεία, αποτελούν βασικά στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς του τόπου, και η διαχείρισή τους, γίνεται με βάση το Antiquities Ordinance των ΚΠΒ. Η Πολιτική για την Αρχαιολογική Κληρονομιά περιγράφεται στο Κεφάλαιο 11, καθώς και στο Παράρτημα Ε (Αρχαία Μνημεία και Αρχαιότητες) της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής.

5.3 Αρχιτεκτονική και πολεοδομική κληρονομιά

- 5.3.1 Σε πολλούς οικισμούς ή σε τμήματα αυτών, εντός των περιοχών ΚΠΒ, εντοπίζονται δείγματα της πολιτιστικής κληρονομιάς της Κύπρου, στα οποία περιλαμβάνονται οικοδομές και σύνολα οικοδομών (γειτονιές) αξιόλογης αρχιτεκτονικής ή πολεοδομικής ή ιστορικής ή και περιβαλλοντικής σημασίας. Τα στοιχεία αυτά, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της πολιτιστικής ταυτότητας του τόπου, η οποία πρέπει να προστατευτεί.

5.3.2 Παράλληλα, η εισαγωγή ετερόκλητων μορφολογικών και άλλων αρχιτεκτονικών στοιχείων, οι συνεχείς κατεδαφίσεις και άστοχες επεμβάσεις, η αδιαφορία, η εγκατάλειψη, καθώς και η έλλειψη λεπτομερών επιστημονικών μελετών, απειλούν άμεσα την ποιότητα και τη φυσιογνωμία του δομημένου περιβάλλοντος. Κύρια πρόθεση είναι η, κατά το δυνατόν, επαναχρησιμοποίηση των υπαρχόντων αρχιτεκτονικών κελυφών και του πολεοδομικού ιστού, προσαρμοσμένων στις σύγχρονες ανάγκες.

5.4 **Βασικοί Στόχοι**

Η Πολιτική των ΚΠΒ σε σχέση με το θέμα αυτό, έχει τους ακόλουθους βασικούς στόχους:

- (α) Την προστασία, διατήρηση, αποκατάσταση και ανάδειξη του παραδοσιακού δομημένου περιβάλλοντος με έμφαση στα δείγματα αξιόλογης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
- (β) Την προστασία, διατήρηση, αποκατάσταση και ανάδειξη των αξιόλογων πολεοδομικών συνόλων και των αξιών που εμπεριέχουν, οι οποίες συνοψίζονται στα πιο κάτω:
 - i. Πολεοδομικοί ιστοί, όπως διαμορφώνονται από τα τεμάχια, τις οικοδομές και τους δρόμους,
 - ii. σχέσεις μεταξύ κτιρίων, πράσινων και ανοικτών χώρων, καθώς και χαρακτηριστικές οπτικές φυγές και θέες,
 - iii. τυπολογία και μορφολογία, κλίμακα, κατασκευή, υλικά, χρώμα και λεπτομέρειες των κτιρίων,
 - iv. σχέση μεταξύ παραδοσιακού πυρήνα, τοπίου και περιβάλλοντα χώρου, τόσο φυσικού όσο και ανθρωποποίητου, και
 - v. διάφορες λειτουργίες που ο παραδοσιακός πυρήνας, απέκτησε κατά την πάροδο του χρόνου.
- (γ) Τη βελτίωση και αναβάθμιση του δομημένου και ελεύθερου περιβάλλοντα χώρου καθώς και των υποδομών, για προσέλκυση κατοίκων όλων των κοινωνικοοικονομικών στρωμάτων, αλλά και την προσέλκυση επενδύσεων και εμπλουτισμό των ευκαιριών εργοδότησης, μέσα στο πλαίσιο της διατήρησης.
- (δ) Την αναβάθμιση της ποιότητας της ζωής σε πυρήνα οικισμού, με την εισαγωγή νέων εμπλουτιστικών πολιτιστικών/ κοινωνικών χρήσεων, σε αρμονική πάντα σχέση με την κατοικία.
- (ε) Την αναγνώριση, προστασία, διατήρηση και ανάδειξη των στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς όλων των εθνικών, θρησκευτικών, κοινωνικών ή άλλων κοινοτήτων που προϋπήρξαν ή που συνυπάρχουν στον παραδοσιακό πυρήνα.
- (στ) Την τήρηση των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης, της αειφορίας και της προστασίας της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, όπως

αυτές διατυπώνονται στις διεθνείς, ευρωπαϊκές και εθνικές νομοθετικές ρυθμίσεις και κατευθύνσεις, που υιοθετούνται και προωθούνται από την Διοίκηση των ΚΠΒ σε συνεργασία με την Κυπριακή Δημοκρατία.

- (η) Την αναβίωση του παραδοσιακού πυρήνα, σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης, σε τρία επίπεδα: προστασία του περιβάλλοντος, οικονομική ανάπτυξη και κοινωνική συνοχή. Η αειφόρος ανάπτυξη, επιτυγχάνεται με μακροπρόθεσμους στόχους και βραχυπρόθεσμες ή μεσοπρόθεσμες δράσεις και πολιτικές, όπως περιγράφονται στο παρόν κεφάλαιο.
- (θ) Την ανάδειξη των Αρχαίων Μνημείων και αρχαιολογικών χώρων και την απόδοση σε αυτούς, του εκπαιδευτικού, πολιτιστικού και περιβαλλοντικού τους ρόλου, στη σύγχρονη κοινωνία, μέσω της δημιουργίας αρχαιολογικών πάρκων, ενημερωτικών κέντρων και σημάνσεων κ.λπ..

5.5 Βασικά μέτρα για την επίτευξη των πιο πάνω στόχων

Για την επίτευξη των βασικών στόχων της Πολιτικής αυτής, σε σχέση με τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, προνοούνται τα ακόλουθα μέτρα και δράσεις:

- (α) Η νομική προστασία και η εφαρμογή ειδικού ελέγχου, σε περιπτώσεις οικοδομών και περιοχών με αρχαιολογική, αρχιτεκτονική, πολεοδομική, ιστορική, κοινωνική, περιβαλλοντική ή τεχνολογική αξία, μέσω της κήρυξης Αρχαίων Μνημείων ή της έκδοσης Διαταγμάτων Διατήρησης, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία των ΚΠΒ. Σημειώνεται ότι:
 - i. Η κήρυξη Αρχαίων Μνημείων γίνεται από τον Διοικητή ΚΠΒ, με βάση το Antiquities Ordinance των ΚΠΒ.
 - ii. Η κήρυξη Διατηρητέων Οικοδομών, γίνεται επίσης από τον Πολιτικό Διοικητή ΚΠΒ, για οικοδομές με ειδικό αρχιτεκτονικό, ιστορικό, κοινωνικό ή άλλο ειδικό ενδιαφέρον ή χαρακτήρα. Η τυπολογία, η μορφολογία και τα υλικά κατασκευής της οικοδομής, καθώς και τυχόν ιστορικά/ κοινωνικά γεγονότα που σχετίζονται με αυτή, διαδραματίζουν ρόλο στην αξιολόγησή της. Σημαντικό κριτήριο αποτελεί και η θέση της εν λόγω οικοδομής.
- (β) Η προαγωγή της φιλοσοφίας και της πρακτικής της ολοκληρωμένης διατήρησης (integrated conservation), μέσα από την ετοιμασία και υλοποίηση Ειδικών Ρυθμιστικών Σχεδίων. Τέτοια Σχέδια, είναι δυνατό να προνοούν -μεταξύ άλλων- μέτρα και κίνητρα για την αναβίωση των παραδοσιακών κτισμάτων, μέτρα για την απομάκρυνση ασυμβίβαστων χρήσεων, επίλυση των κυκλοφοριακών προβλημάτων, αναβάθμιση του περιβάλλοντος και των υποδομών, κοινωνικο-οικονομικά μέτρα στήριξης των κατοίκων, υπόδειξη συγκεκριμένων έργων για υλοποίηση κ.λπ. Επιπλέον, για την επίτευξη της ολοκληρωμένης διατήρησης,

απαιτείται τόσο η εμπλοκή των Τοπικών Αρχών όσο και η ενεργός συμμετοχή των πολιτών. Επίσης σημαντική κρίνεται η προώθηση μεθόδων, τεχνικών και δεξιοτήτων, για σωστή συντήρηση και αποκατάσταση.

- (γ) Ο έλεγχος στις μετατροπές ή/ και προσθήκες σε Διατηρητέες Οικοδομές, θα διασφαλίζει ώστε αυτές, να αποσκοπούν στη συντήρηση/ αποκατάστασή τους, καθώς και στην επαναχρησιμοποίηση τους και στις ορθές επεμβάσεις που κρίνονται αναγκαίες για το λειτουργικό τους εκσυγχρονισμό ή/ και την εισαγωγή νέας χρήσης, χωρίς να επιφέρουν αρνητικές επιπτώσεις στη συνολική εικόνα και αξία της οικοδομής, στη φυσιογνωμία της περιοχής ή στις ανέσεις των κατοίκων της. Σημειώνεται ότι, για οποιαδήποτε επέμβαση σε Αρχαίο Μνημείο απαιτείται η Έγκριση των Πολιτικό Διοικητή ΚΠΒ, ενώ σε Διατηρητέα Οικοδομή απαιτείται η παραχώρηση Συναίνεσης από τον Πολιτικό Διοικητή(ή λειτουργό εξουσιοδοτημένο από τον Πολιτικό Διοικητή των ΚΠΒ). Νοείται ότι, η Πολεοδομική Αρχή εξετάζει με προτεραιότητα τις αιτήσεις που αφορούν Αρχαία Μνημεία/ Διατηρητέες Οικοδομές.
- (δ) Ο περαιτέρω εμπλουτισμός και ψηφιοποίηση λεπτομερούς και επιστημονικά τεκμηριωμένου αρχείου, που αφορά στην αξιολόγηση όλων των στοιχείων που συνθέτουν την πολιτιστική κληρονομιά καθώς και την αξιολόγηση της κατάστασης στην οποία βρίσκονται. Το αρχείο αυτό, θα παρέχει τις απαραίτητες πληροφορίες στην Πολεοδομική Αρχή, με σκοπό την ορθότερη λήψη αποφάσεων.
- (ε) Η Πολεοδομική Αρχή, παρέχει την αναγκαία πληροφόρηση προς τους ιδιοκτήτες, μελετητές και επενδυτές τέτοιων οικοδομών (Αρχαίων Μνημείων/ Διατηρητέων Οικοδομών), ιδιαίτερα όσον αφορά στις απαιτούμενες διαδικασίες καθώς και την παροχή οικονομικών κινήτρων.

5.6 Άσκηση Πολεοδομικού Ελέγχου

Η Πολεοδομική Αρχή θα ασκεί Πολεοδομικό Έλεγχο, ο οποίος θα διασφαλίζει ότι θα ισχύουν, οι πρόνοιες του Κεφαλαίου 10 (Αρχές και Κατευθυντήριες Γραμμές για την Αισθητική Βελτίωση και Αναβάθμιση της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ – ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

- 6.1 Ο ευρύτερος γεωργικός τομέας αποτελεί μια από τις απαραίτητες συνιστώσες του πρωτογενούς τομέα και της οικονομικής ανάπτυξης των ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας.

Οι διάφορες δραστηριότητες του ευρύτερου γεωργικού τομέα συνδέονται επίσης πολύ στενά με τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος που θεωρείται υψίστης σημασίας για τις πιο πάνω περιοχές. Οι διασυνδέσεις αυτές είναι στις πλείστες περιπτώσεις θετικές, όταν υπάρχει συμβατότητα χρήσεων και συμπληρωματικών δραστηριοτήτων. Σε ορισμένες περιπτώσεις, εντούτοις, οι γεωργικές δραστηριότητες ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος.

Τα αναπτυξιακά έργα που υλοποιούνται για την αναβάθμιση του ευρύτερου γεωργικού τομέα (υδατοφράκτες, αναβαθμίδες, αναδασμός, γεωργικοί δρόμοι, κ.λπ..) συμβάλλουν σημαντικά στην ενίσχυση της οικονομίας των πιο πάνω περιοχών, αλλά παράλληλα επιδρούν έντονα, και πολλές φορές καθοριστικά, στη διαμόρφωση του χαρακτήρα της περιοχής και της φυσιογνωμίας του τοπίου, και κατά συνέπεια θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στον προγραμματισμό και στο σχεδιασμό τους.

- 6.2 Μέτρα και πολιτικές για τη γεωργική γη που θα έχουν ως στόχο:
- (α) Την κατά το μέγιστο δυνατό βαθμό προστασία της γόνιμης/αποδοτικής ή και αρδευόμενης γεωργικής γης και την ενθάρρυνση της αξιοποίησης της για γεωργικούς σκοπούς.
 - (β) Την καθοδήγηση της ανάπτυξης που δεν έχει άμεση σχέση με την γεωργία σε περιοχές της υπαίθρου που δεν μπορούν να αξιοποιηθούν για γεωργικούς σκοπούς.
 - (γ) Την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος της υπαίθρου (π.χ. δόμες, ξερολιθιές, αξιόλογα τοπία κ.λπ..).

Γενική Χωροθετική Πολιτική

- 6.3 Η Χωροθετική Πολιτική που σχετίζεται με τη γεωργική ανάπτυξη είναι η ακόλουθη:
- (α) Ανάπτυξη που σχετίζεται άμεσα και βοηθά την παραγωγή γεωργικών προϊόντων και αποσκοπεί στον εκσυγχρονισμό της γεωργικής διαδικασίας θα επιτρέπεται, νοουμένου ότι θα προτείνεται η

χωροθέτηση της σε τοποθεσία που κρίνεται κατάλληλη, με βάση την υποπαράγραφο (β).

- (β) Η οικοδομική και άλλη ανάπτυξη, που δεν σχετίζεται άμεσα με δραστηριότητα του ευρύτερου γεωργικού τομέα, δεν θα επιτρέπεται κατά κανόνα σε γη ψηλής ποιότητας (γη η οποία αρδεύεται από κυβερνητικό έργο ή στην οποία έχει διενεργηθεί αναδασμός, και αποτελεί γόνιμη γη η οποία χρησιμοποιείται για γεωργικούς σκοπούς), εκτός και αν αποδειχθεί προς ικανοποίηση της διοίκησης των ΚΠΒ ότι δύναται να συμβάλει ουσιωδώς στην οικονομική και κοινωνική αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής. Η ανάπτυξη δεν πρέπει να επηρεάζει τις προοπτικές γεωργικής αξιοποίησης της φιλοξενούσας περιοχής. Κατά την εξέταση των αιτήσεων που περιγράφονται στην παρούσα υποπαράγραφο θα λαμβάνεται υπόψη το αθροιστικό αποτέλεσμα από τη σταδιακή συσσώρευση αναπτύξεων των αναφερόμενων τύπων. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να θεωρήσει μια τέτοια συσσώρευση ως αρνητική παράμετρο κατά την εξέταση σχετικής αίτησης.
- (γ) Κατά τη μελέτη αιτήσεων για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας για αναπτύξεις οι οποίες ενδέχεται να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις πάνω στη γεωργία, τη δασοπονία, τα έργα αναδασμού και το φυσικό περιβάλλον, η Πολεοδομική Αρχή θα αξιολογεί πολύ προσεκτικά τις επιπτώσεις αυτές, θα επιδιώκει τροποποιήσεις όταν το θεωρεί σκόπιμο και θα επιβάλλει κατάλληλους όρους, ώστε να επιτυγχάνεται η αποτελεσματική αντιμετώπιση των δυσμενών επιπτώσεων. Εάν δεν μπορεί να επιτευχθεί η αποτελεσματική αντιμετώπιση ή αν αυτή δεν είναι πρακτικά εφαρμόσιμη, η ανάπτυξη δεν μπορεί να εγκριθεί.
- (δ) Ανάπτυξη η οποία εκτιμάται ότι ενδέχεται να μολύνει υπόγειους ή επιφανειακούς υδάτινους πόρους δεν θα επιτρέπεται. Στην περίπτωση αυτή, οι διατάξεις του Irrigations Divisions(Villages) Ordinance Cap 342, και των τροποποιήσεων του, καθώς και άλλων συναφών Νόμων, θα λαμβάνονται σοβαρά υπόψη από την Πολεοδομική Αρχή κατά την εξέταση αιτήσεων για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ, ΤΟΥ ΤΟΠΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΑΣΩΝ

7.1 Γενικά

- 7.1.1 Η φυσική κληρονομιά αποτελεί σημαντικό παράγοντα ανάπτυξης των ανθρώπινων οικισμών, ιδιαίτερα στην περιοχή των ΚΠΒ. Οικισμοί ενταγμένοι σε ελκυστικό φυσικό περιβάλλον και θελκτικά τοπία αποτελούν πιο δυναμικούς πόλους προσέλκυσης πληθυσμού και επιχειρήσεων. Η φυσική κληρονομιά, αποτελεί μέρος του χωρικού κεφαλαίου που διαθέτει η κάθε περιοχή και η κάθε κοινότητα ξεχωριστά. Γενικότερα, η διατήρηση πολύτιμων περιοχών πρασίνου αποτελεί αντικείμενο πολεοδομικών και χωροταξικών πολιτικών, ενώ διαπιστώνεται ότι, σε Δήμους/ Κοινότητες με εκτεταμένες τέτοιες περιοχές, επιτυγχάνεται υψηλότερη κοινωνική συνοχή.
- 7.1.2 Η φύση, το τοπίο και τα δάση, που ουσιαστικά αποτελούν τον περιβαλλοντικό πλούτο μιας περιοχής, επιβάλλεται να προστατεύονται και να διατηρούνται, ώστε να διασφαλίζονται οι φυσικές διεργασίες, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και εξέλιξη των οικοσυστημάτων, καθώς επίσης και η ποικιλομορφία, η ιδιαιτερότητα και μοναδικότητα τους. Χερσαίες και υδάτινες περιοχές, επιβάλλεται να αποτελούν αντικείμενα προστασίας και διατήρησης, λόγω της οικολογικής, γεωμορφολογικής, επιστημονικής, πολιτιστικής ή αισθητικής τους σημασίας.
- 7.1.3 Ενόψει των ανωτέρω, η διαφύλαξη, η προστασία, η προβολή και ανάδειξη του περιβαλλοντικού πλούτου, με τρόπο ώστε, να συνεχίσουν να τον απολαμβάνουν και να επωφελούνται από αυτόν, οι επόμενες γενεές, αποτελεί έναν από τους βασικούς στόχους της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής.

7.2 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΠΛΟΥΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΠΒ:

7.2.1 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ

Οι περιοχές αυτές αφορούν: (α) δασικές εκτάσεις, (β) γεωμορφολογικούς σχηματισμούς, (γ) έντονες τοπογραφίες (όπως π.χ. υψώματα, λόφους, γκρεμούς κ)και (δ) υδάτινους πόρους (όπως πχ χείμαρροι και αργάκια) και λίμνες (φυσικές ή τεχνητές όπως π.χ. υδατοφράκτες).

7.2.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ (SAC)

Οι περιοχές Ειδικών Ζωνών Διατήρησης (SAC), οι οποίες έχουν καθορισθεί από τη Διοίκηση ΚΠΒ, με βάση το Protection and

Management of Nature and Wild Life Ordinance των ΚΠΒ, αποσκοπούν στα ακόλουθα:

- (α) προστασία της βιοποικιλότητας, μέσω της διατήρησης των φυσικών οικοτόπων και της άγριας πανίδας και χλωρίδας, και
- (β) διασφάλιση της διατήρησης ή αποκατάσταση, σε ικανοποιητική κατάσταση διατήρησης, των φυσικών οικοτόπων ευρωπαϊκού ενδιαφέροντος και των ειδών ευρωπαϊκού ενδιαφέροντος, που εντοπίζονται στις επιμέρους περιοχές των ΚΠΒ.

7.2.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (SPA)

Η Διοίκηση των ΚΠΒ, έχει καθορίσει, με βάση το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, περιοχές ως Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), με στόχο:

- (α) την προστασία, διατήρηση, διαχείριση και εκμετάλλευση των άγριων πτηνών, που εντοπίζονται στην περιοχή,
- (β) την προστασία, διατήρηση ή προσαρμογή του πληθυσμού των άγριων πτηνών, σε ένα επίπεδο που να ανταποκρίνεται στις οικολογικές, επιστημονικές και μορφωτικές απαιτήσεις,
- (γ) την προστασία της άγριας πανίδας, και
- (δ) τη διατήρηση ή την αποκατάστασή τους, σε ικανοποιητική κατάσταση διατήρησης, συγκεκριμένων ειδών άγριας πανίδας.

7.2.4 ΠΕΡΙΟΧΕΣ RAMSAR

- 7.2.4.1 Οι περιοχές οι οποίες έχουν καθορισθεί και κηρυχθεί, με βάση τη Σύμβαση για τους Υγροβιότοπους Διεθνούς Σημασίας, ως Υγροβιότοποι διεθνούς σημασίας (περιοχές RAMSAR), αποσκοπούν στη διατήρηση και ορθολογική χρήση των υγροβιότοπων, αναγνωρίζοντας τους ως οικοσυστήματα, τα οποία είναι σημαντικά για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας και των ανθρώπινων κοινωνιών. 7.2.4.2 Γενικότερα, έχει διαπιστωθεί ότι, μεγάλος αριθμός ειδών άγριας χλωρίδας και πανίδας, πολλά από τα οποία είναι ενδημικά ή σπάνια και απειλούμενα προς εξαφάνιση, ζουν και αναπτύσσονται σε υγροβιότοπους. Εκτός από τα είδη που ζουν μόνιμα και αναπτύσσονται στο χώρο των υγροβιότοπων (ψάρια, αμφίβια, ερπετά, μη αποδημητικά πτηνά κ.α.), οι υγροβιότοποι αποτελούν παράγοντα μεγάλης σημασίας, για την επιβίωση σημαντικού αριθμού μεταναστευτικών πουλιών καθώς χρησιμεύουν ως ενδιάμεσοι σταθμοί στη διάρκεια των μεγάλων ετησίων αποδημιών τους, αλλά και ως τόποι διαχείμασής τους. Ενόψει

τούτου, η προστασία και ορθολογική διαχείριση των πολύτιμων αυτών οικοτόπων, καθώς και των υπηρεσιών που προσφέρουν, κρίνεται ουσιώδους σημασίας ενώ, καταβάλλονται προσπάθειες για την κήρυξη τέτοιων περιοχών, ως Περιοχών RAMSAR.

- 7.2.4.3 Ειδικότερα για τις περιοχές ΚΠΒ, αναφέρεται ότι, στον Κατάλογο RAMSAR, της ανωτέρω αναφερόμενης Σύμβασης, έχει περιληφθεί η Αλυκή Λεμεσού με την περιβάλλουσα της περιοχή, ως Υγροβιότοπος διεθνούς σημασίας.

7.3 Χάρτες

- 7.3.1 Το σύνολο των ανωτέρω αναφερόμενων περιοχών, που όπως αναφέρεται ανωτέρω, αποτελούν τον περιβαλλοντικό πλούτο της περιοχής, φαίνεται στα σχετικά Σχέδια Περιβαλλοντικού Πλούτου με αρ. 6 και 7, που αφορούν αντίστοιχα την περιοχή Ακρωτηρίου και Δεκέλειας.

7.4 Χωροθετική Πολιτική

- 7.4.1 Με κύριο στόχο, τη διαφύλαξη του περιβαλλοντικού πλούτου της περιοχής ΚΠΒ, καθώς επίσης και για σκοπούς λελογισμένης διαχείρισης των φυσικών πόρων, σε σχέση με το τοπίο και το περιβάλλον, προνοούνται τα ακόλουθα:

(α) Σε Πολεοδομικές Ζώνες, οι οποίες καθορίζονται στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών, με τον κωδικό Ζ3 και οι οποίες αφορούν Ζώνες Προστασίας: (α) δασικών εκτάσεων και (β) αξιολογών περιβαλλοντικά στοιχείων [όπως π.χ.: (i) γεωμορφολογικών σχηματισμών, (ii) ιδιαζόντων οικοσυστημάτων ή αξιολογής βιοποικιλότητας, (iii) έντονων τοπογραφιών, (iv) λιμνών και γενικότερα (v) υδάτινων πόρων], μπορεί να επιτραπούν, μόνο οι ακόλουθες αναπτύξεις, με τις προϋποθέσεις που καταγράφονται:

- i. παραδοσιακές εργασίες στον τομέα της γεωργίας και της δασοπονίας, νοουμένου ότι, αυτές δεν επηρεάζουν δυσμενώς τη διατήρηση, βελτίωση ή αξιοποίηση των φυσικών πόρων της περιοχής και γενικά το περιβάλλον και το τοπίο,
- ii. Η εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας αναπτύξεων, τα οποία θα αποσκοπούν στην προστασία, διατήρηση και προβολή του χαρακτήρα των περιοχών αυτών,
- iii. Η δημιουργία μονοπατιών της φύσης ή άλλων τύπων προσπέλασης και μικρής κλίμακας αναπτύξεων (π.χ. περιβαλλοντικά κέντρα), που θα παρέχουν στο κοινό

δυνατότητα για περιβαλλοντική εκπαίδευση και φυσιολατρικές δραστηριότητες, νοουμένου ότι, τέτοιες επεμβάσεις, θα εντάσσονται στον περιβάλλοντα χώρο και θα εναρμονίζονται πλήρως με το χαρακτήρα του τοπίου,

- iv. Η δημιουργία μικρής κλίμακας διευκολύνσεων αναφυχής και ψυχαγωγίας για το κοινό, όπως στέγαστρα, παγκάκια κ.ο.κ., που εντάσσονται στο περιβάλλον και το τοπίο, προσαρμόζονται στο χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής και δεν επηρεάζουν τις ανέσεις της νοουμένου ότι, προνοούνται στα πλαίσια Διαχειριστικού ή άλλου ειδικού εγκεκριμένου Σχεδίου της περιοχής,
- v. Αναγκαία έργα υποδομής, όπως προνοείται στο σχετικό Κεφάλαιο 9.18, της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, και
- vi. Αναπτύξεις που εκτελεί το Τμήμα Δασών, όπως δασικοί δρόμοι, πυροφυλάκια, δασικοί σταθμοί, δεξαμενές νερού για πυρόσβεση, αποθήκες υλικών κ.λπ., που θεωρούνται απαραίτητες για τη διαχείριση και διοίκηση Κρατικού Δάσους ή και δασικών εκτάσεων, νοουμένου ότι αυτές θα εντάσσονται στο περιβάλλον και το τοπίο κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο και δε θα προκαλείται οποιαδήποτε υποβάθμιση του χαρακτήρα ή της φυσιογνωμίας της περιοχής.

Νοείται ότι, αναπτύξεις οι οποίες, ενδέχεται να αλλοιώσουν τον χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία ή να επιφέρουν καταστροφή, φθορά ή υποβάθμιση των περιοχών αυτών, δε θα επιτρέπονται.

- 7.4.2 Στις Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, επιδιώκεται γενικά, η διατήρηση της βιοποικιλότητας, μέσα από την κατάλληλη προστασία των φυσικών ενδιαιτημάτων. Ενόψει τούτου, κατά την υποβολή αίτησης, για εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν εντός Ειδικών Ζωνών Διατήρησης (SAC) ή/ και Ειδικών Ζωνών Προστασίας (SPA), ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση.

Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.

7.5 Παράκτια Ζώνη

7.5.1 Ο θαλάσσιος και παράκτιος χώρος αποτελεί μια πολυσύνθετη και ευαίσθητη χωρική ενότητα η οποία απαιτεί προσεκτικό και ολοκληρωμένο σχεδιασμό, που μπορεί να διασφαλισθεί μέσα από την εκπόνηση ειδικής Στρατηγικής για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιων Ζωνών (ΟΔΠΖ). Η εν λόγω Στρατηγική για την , θα αποτελέσει ένα σημαντικό εργαλείο για την ολοκληρωμένη διαχείριση όλων των διαδικασιών χάραξης πολιτικής που αφορούν τις παράκτιες ζώνες, το οποίο αντιμετωπίζει τις αλληλεπιδράσεις θάλασσας-ξηράς των παράκτιων δραστηριοτήτων με συντονισμένο τρόπο, ώστε όλες οι δραστηριότητες που υπάρχουν ή αναπτύσσονται ή πρόκειται να αναπτυχθούν σε αυτόν να λειτουργούν ισόρροπα, ορθολογικά και μη ανταγωνιστικά (τουρισμός, λιμάνια, ναυσιπλοία, αλιεία, αρχαιότητες, προστατευόμενα οικοσυστήματα κ.λπ.) και να εξασφαλίζεται η βιώσιμη ανάπτυξη των παράκτιων και των θαλάσσιων ζωνών. Στο πλαίσιο της Στρατηγικής αυτής, θα εκπονηθούν ειδικά παράκτια σχέδια εφαρμογής, τα οποία θα αποτελέσουν εργαλεία διαχείρισης. Τα σχέδια αυτά, δεν θα υποκαθιστούν τις θεσμοθετημένες διαδικασίες πολεοδομικού σχεδιασμού και αδειοδότησης αναπτύξεων στο χερσαίο χώρο αλλά θα περιλαμβάνουν συμπληρωματικές πρόνοιες οι οποίες θα λαμβάνονται υπόψη στο σχεδιασμό της ανάπτυξης.

7.5.2 Στόχοι της Ολοκληρωμένης Διαχείρισης των Παράκτιων Ζωνών είναι:

- (α) η διευκόλυνση της αειφόρου ανάπτυξης των παράκτιων ζωνών μέσω του ορθολογικού σχεδιασμού των δραστηριοτήτων, εξασφαλίζοντας ότι η οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη συνάδει με το περιβάλλον και τα τοπία·
- (β) η διατήρηση των παράκτιων ζωνών προς όφελος των σημερινών και μελλοντικών γενεών·
- (γ) η εξασφάλιση της αειφόρου εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων, ιδίως όσον αφορά τα ύδατα·
- (δ) η διατήρηση της ακεραιότητας των παράκτιων οικοσυστημάτων και τοπίων, καθώς και της γεωμορφολογίας των παράκτιων ζωνών·
- (ε) η αποτροπή ή/και μείωση των επιδράσεων των φυσικών κινδύνων και ειδικότερα της αλλαγής του κλίματος, που μπορούν

να προκληθούν από φυσικές αιτίες ή ανθρωπογενείς δραστηριότητες·

(στ) η επίτευξη συνοχής μεταξύ δημόσιων και ιδιωτικών πρωτοβουλιών και μεταξύ όλων των αποφάσεων που λαμβάνονται από τις δημόσιες αρχές, σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, οι οποίες επηρεάζουν τη χρήση των παράκτιων ζωνών.

7.5.3 Η αειφόρος χρήση των παράκτιων ζωνών, λαμβάνοντας υπόψη τις συγκεκριμένες τοπικές συνθήκες, περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τα εξής:

- i. την εξασφάλιση της ελευθερίας πρόσβασης του κοινού στη θάλασσα και κατά μήκος της ακτής
- ii. την απόδοση της δέουσας προσοχής στις οικονομικές δραστηριότητες που απαιτούν την άμεση εγγύτητα με τη θάλασσα·
- iii. την εξασφάλιση ότι στις διάφορες οικονομικές δραστηριότητες ελαχιστοποιείται η χρήση των φυσικών πόρων και λαμβάνονται υπόψη οι ανάγκες των μελλοντικών γενεών·
- iv. την περιβαλλοντικά ορθή διαχείριση των αποβλήτων·
- v. την ενθάρρυνση του αειφόρου παράκτιου τουρισμού με τον οποίο διαφυλάσσονται τα παράκτια οικοσυστήματα, οι φυσικοί πόροι, η πολιτιστική κληρονομιά και τα τοπία·
- vi. όλα τα στοιχεία σχετικά με τα υδρολογικά, γεωμορφολογικά, κλιματολογικά, οικολογικά, κοινωνικοοικονομικά και πολιτιστικά συστήματα λαμβάνονται υπόψη με ολοκληρωμένο τρόπο, ώστε να μην σημειώνεται υπέρβαση της φέρουσας ικανότητας των παράκτιων ζωνών και να προλαμβάνονται οι αρνητικές επιπτώσεις λόγω φυσικών καταστροφών και ανάπτυξης.

7.5.4 Οι στόχοι και κατευθύνσεις της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων ζωνών, που καταγράφονται πιο πάνω καθώς και οποιοσδήποτε άλλες ρυθμίσεις καταρτιστούν σχετικά, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά τη διαδικασία εξέτασης αιτήσεων για ανάπτυξη εντός των παράκτιων ζωνών της περιοχής της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, όταν η σχετική Στρατηγική, εφαρμοσθεί.

7.6 Διαχείριση αποστράγγισης υδάτων για αναπτύξεις, στις ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας

7.6.1 Οπουδήποτε, καθ' υπόδειξη της αρμόδιας Τοπικής Αρχής ή άλλης αρμόδιας Αρχής προκύπτει, αποδεδειγμένα η ανάγκη αποστραγγιστικών έργων και κατ'έπείκταση η ανάγκη διαχείρισης των αποστραγγισμάτων, εντός της περιοχής της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής και ειδικότερα, κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, ο αιτητής θα πρέπει, στο πλαίσιο υποβολής πολεοδομικής αίτησης, να καταθέτει, κατά τη διενέργεια σχετικής διαβούλευσης με το Τμήμα Περιβάλλοντος της Κυπριακής Δημοκρατίας, ειδική μελέτη για την αποστράγγιση και διαχείριση των αποστραγγισμάτων. Σημειώνεται ότι, τα αποτελέσματα της ειδικής αυτής μελέτης, θα συμπεριλαμβάνονται, κατά τον τρόπο που θα κρίνει το καθ' ύλην αρμόδιο Τμήμα Περιβάλλοντος, στο σχεδιασμό της επιδιωκόμενης ανάπτυξης.

7.6.2 Επισημαίνεται ότι, ειδικότερα για την περιοχή ΚΠΒ Ακρωτηρίου, η οποία δεικνύεται με κόκκινο περίγραμμα στο Σχέδιο Περιβαλλοντικού Πλούτου Ακρωτηρίου (Σχέδιο αρ. 6), θα ισχύει η ειδική πρόνοια με αρ. 16.2.15 του Κεφαλαίου 16 της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής.

7.7 Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας¹ και όροι του Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης σε αναπτύξεις ως προϋπόθεση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας

7.7.1 Στα Σχέδια Περιβαλλοντικού Πλούτου Ακρωτηρίου και Δεκέλειας (Σχέδια αρ. 6 και 7 αντίστοιχα), δεικνύονται οι Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας οι οποίες καθορίστηκαν από τον Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης της Κυπριακής Δημοκρατίας. Οι Ζώνες αυτές χαρτογραφούν τους γεωκίνδυνους που απειλούν το δομημένο περιβάλλον και αποσκοπούν στο να πληροφορήσουν και να προστατεύσουν τον κάθε ενδιαφερόμενο, σε σχέση με τα γεωλογικά δεδομένα που παρουσιάζει κάθε επιμέρους περιοχή, ώστε να λαμβάνονται δεόντως υπόψη κατά το σχεδιασμό και οπωσδήποτε, πριν την υλοποίηση οποιασδήποτε νέας ανάπτυξης.

7.7.2 Στην περιοχή των ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας έχουν τεθεί σε ισχύ Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α, 01 και 02 για τις οποίες, έχουν καθοριστεί όροι για σκοπούς οικοδομικής ανάπτυξης από το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης.

7.7.3 Για τη διασφάλιση όσων καταγράφονται στις πιο πάνω υποπαραγράφους, πριν από την υποβολή πολεοδομικής αίτησης για ανάπτυξη, ο αιτητής/μελετητής θα πρέπει, ανάλογα με τη Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας από την οποία επηρεάζεται το τεμάχιο της

¹ Ως αποτέλεσμα των εργασιών του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης της Κυπριακής Δημοκρατίας οι Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας αναθεωρούνται βάσει καινούργιας γνώσης που αποκτάται από νέες γεωλογικές/γεωτεχνικές έρευνες και χαρτογραφήσεις. Για κάθε νέα αναθεώρηση θα υπάρχει ενημέρωση από το Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης

προτεινόμενης ανάπτυξης, να λάβει υπόψη στο σχεδιασμό του, τους όρους του Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης. Σε σχέση με τις Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας, αναφέρονται τα εξής:

(α) Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α (Ζώνη 00Α)

Οι περιοχές που επηρεάζονται από τη Ζώνη 00Α, απειλούνται από γεωκίνδυνους και χαρακτηρίζονται από αστάθεια και αυξημένη επικινδυνότητα. Οι γεωκίνδυνοι αυτοί έχουν αρνητικές και καταστροφικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον.

Ως εκ τούτου:

(i) Στις καθορισμένες, με την παρούσα Δήλωση Πολιτικής, περιοχές ανάπτυξης, οι οποίες επηρεάζονται από τη Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α, θα εφαρμόζονται οι ειδικές πρόνοιες των παραγράφων με αρ. 16.2.16, 16.3.7 και 16.3.8 του Κεφαλαίου 16.

(ii) Με εξαίρεση τις περιοχές των Σχεδίων/Μελετών για τις οποίες θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 15.1.8 στις υπόλοιπες περιοχές, εκτός καθορισμένων περιοχών ανάπτυξης, που εμπίπτουν δηλαδή εντός των Πολεοδομικών Ζωνών Γ3, Ζ1 και Ζ3 και οι οποίες επηρεάζονται από τη Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α, δε θα τυγχάνουν εφαρμογής οι πρόνοιες, των επιμέρους Κεφαλαίων της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, που επιτρέπουν αναπτύξεις, εκτός Ορίου Ανάπτυξης και Περιοχής Ανάπτυξης.

(β) Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 01 (Ζώνη 01)

Οι περιοχές οι οποίες επηρεάζονται από τη Ζώνη 01, απειλούνται από γεωκίνδυνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον.

Ως εκ τούτου στη Ζώνη αυτή θα απαιτείται, πριν από την κατάθεση πολεοδομικής αίτησης για ανάπτυξη, η εκπόνηση γεωλογικής/γεωτεχνικής έρευνας από εγκεκριμένο Γεωλόγο (μέλος του ΕΤΕΚ της Κυπριακής Δημοκρατίας) για την εξακρίβωση και αξιολόγηση των γεωκινδύνων² της περιοχής και των γεωλογικών/γεωτεχνικών συνθηκών της εκσκαφής, θεμελίωσης ή/και αντιστήριξης.

² Οι γεωκίνδυνοι στη Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 01 ποικίλουν σε βαθμό επικινδυνότητας και σχετίζονται με ασταθή πρανή και πρανή με κορήματα ή αποκόλληση βράχων, με περιοχές χωματερών οι οποίες πρέπει να τύχουν εξυγίανσης πριν την ανάπτυξη, με περιοχές με έντονο τεκτονισμό όπου διέρχονται σεισμογενή ρήγματα, και περιοχές με διογκούμενα εδάφη, δηλαδή αργιλικά πετρώματα, μεγάλης περιεκτικότητας σε αργιλικά ορυκτά και ψηλό δείκτη πλαστικότητας όπου εκδηλώνονται επίσης κατολισθητικά φαινόμενα. Η ψηλή περιεκτικότητα των πετρωμάτων αυτών σε άργιλο, προκαλεί διόγκωση κάτω από υγρές συνθήκες και συρρίκνωση κάτω από ξηρές. Οικοδομές και δρόμοι σε τέτοια πετρώματα παρουσιάζουν εποχιακές μετατοπίσεις/ερπυσμό, ρωγματώσεις και αστοχίες. Στη Ζώνη 01 η έντονη οικοδομική ανάπτυξη επιβαρύνει αθροιστικά την περιοχή και έχει συνήθως σαν αποτέλεσμα τα γεωλογικά προβλήματα να εκδηλώνονται όταν η ανάπτυξη έχει προχωρήσει αρκετά.

Νοείται ότι, ο αιτητής/μελετητής θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη, τα αποτελέσματα της υπό αναφορά γεωλογικής/ γεωτεχνικής έρευνας και να προσαρμόζει κατάλληλα το σχεδιασμό του. Νοείται επίσης ότι, για τους σκοπούς της πολεοδομικής αίτησης, η Πολεοδομική Αρχή, θα εξετάζει μόνο τις παραμέτρους που την αφορούν ενώ, οποιαδήποτε άλλα θέματα, που τυχόν απορρέουν από την εκπονηθείσα γεωλογική/ γεωτεχνική έρευνα (π.χ. θέματα θεμελίωση, αντιστήριξης κ.α), θα εξετάζονται κατά το στάδιο της υποβολής αίτησης για εξασφάλιση οικοδομικής άδειας, από την αρμόδια Οικοδομική Αρχή.

(γ) Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 02 (Ζώνη 02)

Οι περιοχές, οι οποίες επηρεάζονται από τη Ζώνη 02, απειλούνται από γεωκίνδυνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον.

Ως εκ τούτου στη Ζώνη αυτή θα απαιτείται, πριν από την κατάθεση πολεοδομικής αίτησης για ανάπτυξη, η εκπόνηση γεωλογικής/γεωτεχνικής έρευνας από εγκεκριμένο Γεωλόγο (μέλος του ΕΤΕΚ της Κυπριακής Δημοκρατίας) για την εξακρίβωση και αξιολόγηση των γεωκινδύνων της περιοχής και των γεωλογικών/γεωτεχνικών συνθηκών της εκσκαφής, θεμελίωσης ή/και αντιστήριξης. Από την υποχρέωση για τέτοια έρευνα εξαιρούνται οι αναπτύξεις μέχρι δύο ορόφους³ χωρίς υπόγειο/α και κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες). Η εκπόνηση γεωλογικής/γεωτεχνικής μελέτης θα απαιτείται για:

(i) Νέα οικοδομή/κατασκευή με περισσότερους από δύο ορόφους, ή/και με υπόγειο/α, ανεξάρτητα από τον αριθμό ορόφων αυτής

(ii) Κατασκευή υπογείου ή υπογείων χωρίς οποιαδήποτε υπέργεια, ισόγεια ή πολυώροφη οικοδομή/κατασκευή

(iii) Προσθήκη ορόφου/ορόφων σε υφιστάμενη οικοδομή/κατασκευή, σε περίπτωση που ο συνολικός αριθμός ορόφων της οικοδομής/κατασκευής θα ξεπερνά τους δύο ή οποιασδήποτε άλλης κατασκευής που θα διαφοροποιεί το βάρος της οικοδομής. Στην περίπτωση αυτή η Πολεοδομική Αρχή δύναται να εξασφαλίσει τις απόψεις του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης.

(iv) Κατασκευή κολυμβητηρίου ή κολυμβητικής δεξαμενής σε νέα ή προσθήκη μιας τέτοιας κατασκευής σε υφιστάμενη ανάπτυξη. Νοείται ότι, ο αιτητής/μελετητής θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη, τα αποτελέσματα της υπό αναφορά γεωλογικής/ γεωτεχνικής έρευνας και να προσαρμόζει κατάλληλα το σχεδιασμό του. Νοείται επίσης ότι, για τους σκοπούς της πολεοδομικής αίτησης, η Πολεοδομική Αρχή, θα εξετάζει μόνο τις παραμέτρους που την αφορούν ενώ, οποιαδήποτε άλλα θέματα, που τυχόν απορρέουν από την εκπονηθείσα γεωλογική/ γεωτεχνική έρευνα (π.χ. θέματα θεμελίωση, αντιστήριξης κ.α), θα

³Όπου υπάρχει αναφορά σε αριθμό ορόφων συμπεριλαμβάνεται το ισόγειο και ο ανοιχτός ισόγειος χώρος (pilotis)

εξετάζονται κατά το στάδιο της υποβολής αίτησης για εξασφάλιση οικοδομικής άδειας, από την αρμόδια Οικοδομική Αρχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

8.1 Γενικά

- 8.1.1 Η βελτίωση των συνθηκών διακίνησης πληθυσμού και αγαθών στις ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας αποτελεί ουσιαστική παράμετρο, η οποία, σε συνδυασμό με άλλες παραμέτρους, καθορίζει την ποιότητα ζωής του πληθυσμού της. Η κυκλοφοριακή πολιτική έχει ως ουσιώδη στόχο, μεταξύ άλλων, να διευκολύνει την ικανοποιητική προσπέλαση ανθρώπων, αγαθών και υπηρεσιών σε όλες τις περιοχές των Βάσεων και να αντιμετωπίσει συγκοινωνιακά προβλήματα, λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών ή προβλημάτων τους (π.χ. υψόμετρο, τοπογραφία, ανάγλυφο εδάφους, κ.ά.).
- 8.1.2 Για την υλοποίηση των στρατηγικών στόχων της Δήλωσης Πολιτικής σε σχέση με την ανάπτυξη στις ΚΠΒ προϋπόθεση αποτελεί και η διασφάλιση των βέλτιστων συνθηκών προσπέλασης προς τις περιοχές στέγασης, απασχόλησης και τις διευκολύνσεις εμπορίου, υπηρεσιών και αναψυχής, με όλα τα διαθέσιμα μέσα κυκλοφορίας για το σύνολο του πληθυσμού, ανεξάρτητα από εισοδηματική ομάδα ή ηλικία. Για τον λόγο αυτό, στη Δήλωση Πολιτικής ΚΠΒ περιλαμβάνονται πρόνοιες για τη διασφάλιση ενός ολοκληρωμένου και αποτελεσματικού κυκλοφοριακού συστήματος που θα επιτρέπει τη διακίνηση πληθυσμού και αγαθών τόσο μεταξύ των επιμέρους περιοχών των ΚΠΒ (μεταξύ οικισμών), όσο και μεταξύ των οικισμών αυτών και των γειτνιαζουσών αστικών κέντρων και της υπόλοιπης υπαίθρου της Κυπριακής Δημοκρατίας.
- 8.1.3 Η κυκλοφοριακή πολιτική περιλαμβάνει σε στρατηγικό επίπεδο τους ακόλουθους γενικούς στόχους:
- (α) Την οργάνωση ενός λειτουργικά ιεραρχημένου, σύγχρονου και αποδοτικού δικτύου κύριων, δευτερευόντων και τοπικών δρόμων, με σκοπό τη διασφάλιση της άνετης και ασφαλούς διακίνησης του πληθυσμού και αγαθών, όπως επίσης και τη δημιουργία κατάλληλων συνθηκών για τον αποτελεσματικότερο και αποδοτικότερο έλεγχο της παρόδιας ανάπτυξης και το σταδιακό καθορισμό ποιοτικών προτύπων οδικού σχεδιασμού και διαχείρισης για κάθε κατηγορία οδών.
 - (β) Την οδική σύνδεση των επιμέρους οικισμών των ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας, αντίστοιχα, μεταξύ τους, με τους υπόλοιπους οικισμούς της Κυπριακής Δημοκρατίας και με τα αστικά συγκροτήματα, καθώς και με τους βασικούς χώρους απασχόλησης.
 - (γ) Την αποτελεσματικότερη σύνδεση/ συσχέτιση της χωροθετικής πολιτικής για επιμέρους χρήσεις γης και της υποδομής μεταφορών, ώστε ο συγκοινωνιακός σχεδιασμός να αποτελεί

αναπόσπαστο μέρος του χωροταξικού σχεδιασμού και αντίστροφα.

- (δ) Την αποθάρρυνση των διαμπερών οχηματικών κινήσεων στους πυρήνες χωριών με αξιόλογο κοινωνικό, αρχιτεκτονικό ή ιστορικό ενδιαφέρον ή χαρακτήρα, μέσω της υιοθέτησης μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης, με έμφαση σε μέτρα κυκλοφοριακής ύφεσης, ή/και μέσω της δημιουργίας οδικών παρακάμψεων, ειδικότερα στους πυρήνες όπου παρατηρούνται προβλήματα οδικής ασφάλειας και οχληρίας από τη διακίνηση μεγάλου όγκου βαρέων οχημάτων.
- (ε) Τη διασφάλιση των αναγκαίων συνθηκών και της υποδομής για ενθάρρυνση της πραγματοποίησης τοπικών διακινήσεων με μέσα φιλικά προς το περιβάλλον, όπως είναι το ποδήλατο και η πεζοκίνηση.
- (στ) Τη συμπλήρωση, αναβάθμιση και διαχείριση του υφιστάμενου τοπικού και υπερτοπικού οδικού δικτύου, μέσω της υλοποίησης/εφαρμογής κατάλληλων έργων/ μέτρων που να προσαρμόζονται στις δυνατότητες του υφιστάμενου οδικού δικτύου, ιδιαίτερα σε σχέση με το οδικό δίκτυο πυρήνων χωριών.
- (ζ) Το σχεδιασμό και την υλοποίηση του δευτερεύοντος οδικού δικτύου σε καθορισμένες Περιοχές Ανάπτυξης, προς επίτευξη της ενεργοποίησης της αδρανούς γης.
- (η) Την ενδυνάμωση και βελτίωση σημαντικών υπεραστικών και αγροτικών μέσων μαζικής μεταφοράς, που εξυπηρετούν τις περιοχές αυτές.
- (θ) Τη διαχείριση της ζήτησης για στάθμευση, ιδιαίτερα σε ιστορικούς πυρήνες χωριών και κατά μήκος κύριων δρόμων που διασχίζουν κατοικημένες ή περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές.
- (ι) Τη σταδιακή προσαρμογή της συγκοινωνιακής υποδομής για εξυπηρέτηση της διακίνησης των ατόμων με ειδικές ανάγκες.
- (ια) Τον καθορισμό καταλλήλων χωροθετικών πολιτικών κατά μήκος του κύριου και δευτερεύοντος περιφερειακού οδικού δικτύου, με στόχο τη χωροθέτηση χρήσεων για εξυπηρέτηση τοπικών και υπερτοπικών αναγκών, χωρίς να διακυβεύεται η χωρητικότητα και οδική ασφάλεια των αξόνων αυτών. Οι πολιτικές αυτές σημειώνονται σε επιμέρους Κεφαλαία της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής και δείχνονται στα Σχέδια με Αρ. 4,5 και 2,3 (Χρήση Γης και Πολεοδομικές Ζώνες, αντίστοιχα).

8.2 Κυκλοφοριακή Διαχείριση Οδικού Δικτύου Οικισμών

- 8.2.1 Με δεδομένο ότι στις περιοχές των οικισμών και ιδιαίτερα εντός των πυρηνών χωριών όπου επικρατεί πυκνή δόμηση, υπάρχουν κατά κανόνα περιορισμένες δυνατότητες επέκτασης ή ρυμοτόμησης και αναβάθμισης του υφιστάμενου οδικού δικτύου, η κυκλοφοριακή πολιτική στις περιοχές αυτές θα επικεντρώνεται στην εφαρμογή μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης, με έμφαση σε μέτρα κυκλοφοριακής ύφεσης.
- 8.2.2 Στα μέτρα κυκλοφοριακής διαχείρισης περιλαμβάνονται οι μονοδρομήσεις, τα μέτρα κυκλοφοριακής ύφεσης και μέτρα που αποσκοπούν στην αποθάρρυνση της διαμπερούς κυκλοφορίας διαμέσου αμιγώς οικιστικών περιοχών (π.χ. πεζοδρομήσεις, λιθοστρώσεις, κατάλληλη οριζόντια/κάθετη σήμανση, μείωση πλάτους οδοστρώματος, μείωση της γωνιακής ακτίνας στροφής των συμβολών, τοπικές προεξοχές πεζοδρομίου ή τοπικές νησίδες για δημιουργία στένωσης οδοστρώματος, κυρτώματα οδοστρώματος, υπερυψωμένες συμβολές, υπερυψωμένες διαβάσεις πεζών, κ.λπ.), η ρύθμιση της στάθμευσης κατά μήκος κεντρικών/ παραδοσιακών οδών και πλατειών, κ.ο.κ. Τα μέτρα αυτά πρέπει να υιοθετούνται μετά από την εκπόνηση ολοκληρωμένων κυκλοφοριακών μελετών ή ρυθμιστικών σχεδίων.
- 8.2.3 Σε όποιες επιμέρους περιοχές στις ΚΠΒ παρατηρείται εποχικότητα σε σχέση με την προσέλκυση επισκεπτών ή τουριστών, ενδεχόμενα μέτρα κυκλοφοριακής διαχείρισης –που αφορούν μονοδρομήσεις ή πεζοδρομήσεις μπορούν να εφαρμόζονται για καθορισμένες χρονικές περιόδους.
- 8.2.4 Για να καταστούν πρακτικά εφαρμόσιμα και βιώσιμα τα μέτρα κυκλοφοριακής διαχείρισης και ύφεσης σε πυρηνές οικισμών, πρέπει να συμπληρώνονται με υποστηρικτικά μέτρα, όπως η δημιουργία επαρκών και κατάλληλα χωροθετημένων χώρων στάθμευσης δημόσιας χρήσης, ειδικότερα στην περιφέρεια των πυρηνών των οικισμών, ή/και η δημιουργία οδικών παρακάμπσεων/ τοπικών παρακαμπτήριων δρόμων, με την υλοποίηση σχετικών έργων από την τοπική αρχή ή στα πλαίσια οδικών ή πολεοδομικών έργων.
- 8.2.5 Ειδικότερα σε σχέση με τους τοπικούς παρακαμπτήριους δρόμους, θα πρέπει να διαφυλάσσεται εκ των προτέρων η απαιτούμενη γη για άμεση ή μελλοντική δημιουργία τους, αναλόγως των αναγκών του κάθε οικισμού.
- 8.2.6 Ο σχεδιασμός και η εφαρμογή όλων των πιο πάνω τύπων μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης θα βασίζεται στις αντίστοιχες προδιαγραφές των εγκεκριμένων Προτύπων Γεωμετρικού Σχεδιασμού Υπεραστικών και Επαρχιακών Δρόμων του Τμήματος Δημοσίων Έργων της Κυπριακής Δημοκρατίας, καθώς και άλλων προτύπων και οδηγιών που εκδίδονται, για το σκοπό αυτό, από τη Διοίκηση των ΚΠΒ

σε συνεργασία με το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, στο πλαίσιο της καθοδήγησης του ελέγχου της ανάπτυξης.

8.3 Δημιουργία Οδικών Δικτύων σε Περίκλειστες Περιοχές

- 8.3.1 Η δημιουργία οδικών δικτύων σε περικλειστές περιοχές που βρίσκονται εντός καθορισμένης Ζώνης Ανάπτυξης αποτελεί έναν από τους πιο αποτελεσματικούς μηχανισμούς ενεργοποίησης της αδρανούς γης.
- 8.3.2 Για το σκοπό αυτό, η Πολεοδομική Αρχή ή η Τοπική Αρχή με δική της πρωτοβουλία και με την καθοδήγηση της Πολεοδομικής Αρχής, θα προχωρεί στην μελέτη και σχεδιασμό σε ρυμοτομική μορφή, του βασικού δευτερεύοντος και τοπικού οδικού δικτύου στις πιο πάνω περιοχές, αποδίδοντας προτεραιότητα στις περιοχές όπου παρουσιάζεται έντονη τάση για οικιστική ανάπτυξη με τη δημιουργία κατάλληλων συνθηκών για την προώθηση ενιαίων αναπτύξεων. Το σχέδιο θα τίθεται σε ισχύ κατόπιν έγκρισης της Πολεοδομικής Αρχής.
- 8.3.3 Στο πλαίσιο του ρυμοτομικού σχεδιασμού των πιο πάνω οδικών δικτύων, η διάταξη και τα γεωμετρικά τους χαρακτηριστικά θα βασίζονται γενικά στα εγκεκριμένα Πρότυπα Γεωμετρικού Σχεδιασμού για Υπεραστικούς και Επαρχιακούς Δρόμους του Τμήματος Δημοσίων Έργων, καθώς και άλλων προτύπων και οδηγιών που εκδίδονται, για το σκοπό αυτό, από τη Διοίκηση των ΚΠΒ σε συνεργασία με τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, στο πλαίσιο της καθοδήγησης του ελέγχου της ανάπτυξης. Παράλληλα, θα λαμβάνεται σοβαρά υπόψη η πράσινη υποδομή, όπως για παράδειγμα, η κατάλληλη φύτευση, η ανάγκη διακίνησης της πανίδας της περιοχής αφήνοντας τα κατάλληλα περάσματα κ.ά.

8.4 Εναλλακτικά Μέσα Μεταφοράς

8.4.1 Μέσα Μαζικής Μεταφοράς

- 8.4.1.1 Παρόλο ότι στη Δήλωση Πολιτικής δεν καθορίζεται η πολιτική του δημόσιου τομέα αναφορικά με τα Υπεραστικά και Αγροτικά Μέσα Μαζικής Μεταφοράς (ΥΑΜΜΜ), η παρούσα κυκλοφοριακή πολιτική αποσκοπεί στη διασφάλιση των λειτουργικών προϋποθέσεων και της υποδομής, που θα υποβοηθήσουν στην αναβάθμιση της οργάνωσης και της δυναμικότητας του υπάρχοντος συστήματος, με στόχο τα ΥΑΜΜΜ να εξυπηρετούν αυξανόμενα ποσοστά των καθημερινών διακινήσεων μεταξύ προορισμών της υπαίθρου και προς και από τα αστικά κέντρα.
- 8.4.1.2 Για να καταστούν εφικτοί οι ανωτέρω στόχοι, έχει καθοριστική σημασία η συμπλήρωση, βελτίωση ή αναβάθμιση του Υπεραστικού και Υπερτοπικού/ Περιφερειακού Οδικού Δικτύου.

Επιπρόσθετα, το επίπεδο εξυπηρέτησης και το πεδίο κάλυψης των ΥΑΜΜΜ θα πρέπει να αναβαθμιστεί και επεκταθεί μέσω της αναδιάρθρωσης και αναβάθμισης των υφιστάμενων διαδρομών και της προσθήκης νέων.

- 8.4.1.3 Οποιαδήποτε μέτρα αναβάθμισης των ΥΑΜΜΜ, θα πρέπει να βασίζονται στα πορίσματα ειδικών κυκλοφοριακών μελετών σε περιφερειακό επίπεδο που θα προκύπτουν μέσω της εφαρμογής της επίσημης πολιτικής Ενίσχυσης των Δημοσίων Μεταφορών των ΚΠΒ ή όπου ενδείκνυται, ανατίθεται στην Κυπριακή Δημοκρατία για βελτίωση των δημόσιων συγκοινωνιών.
- 8.4.1.4 Επιπρόσθετα, η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη το επίπεδο εξυπηρέτησης που παρέχεται σε κάθε περίπτωση από τα ΥΑΜΜΜ κατά τον έλεγχο αιτήσεων για αναπτύξεις μείζονος κλίμακας που εκτιμάται ότι θα προσελκύουν μεγάλο αριθμό χρηστών.
- 8.4.1.5 Στο πλαίσιο του πιο πάνω, κατά την εκπόνηση ρυμοτομικών σχεδίων για οδικά δίκτυα οικισμών ή κατά την έλεγχο της ανάπτυξης μέσω της επιβολής όρων οδικής υποδομής, η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με το Τμήμα Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων και την οικεία Τοπική Αρχή, θα μεριμνά για τη διασφάλιση της απαραίτητης υποδομής για τα υπεραστικά και αγροτικά λεωφορεία, όπως χώροι για στάση/ στάθμευση λεωφορείων με στέγαστρα, χώροι για μικρούς διαμετακομιστικούς σταθμούς κ.λπ..

8.4.2 Δίκτυο Πεζοδρομίων, Πεζοδρόμων και Ποδηλατοδρόμων

- 8.4.2.1 Για τις ανάγκες διακίνησης των πεζών και ποδηλατών προνοούνται, γενικά, τα πιο κάτω μέτρα πολιτικής:
 - (α) Η συμπλήρωση του δικτύου πεζοδρομίων και η δημιουργία πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων ή ποδηλατοδιαδρομών, όπου είναι επιθυμητό και εφικτό, ιδιαίτερα κατά μήκος γραμμικών πάρκων ή άλλων γραμμικών περιοχών πρασίνου, όπως κοίτες ποταμών και αρδευτικών αυλακιών, που να συνδέουν περιοχές κατοικίας και πυρήνες οικισμών μεταξύ τους και με σημεία κοινωνικού, πολιτιστικού και περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος. Για σκοπούς σύνδεσης των επιμέρους οικισμών μεταξύ τους, η ποδηλατική υποδομή μπορεί να εκτείνεται κατά μήκος Δρόμων Υπερτοπικής/ Περιφερειακής Σημασίας νοουμένου ότι υπάρχει ο απαιτούμενος διαχωρισμός ή/και απόσταση από τις λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων, για λόγους οδικής ασφάλειας.
 - (β) Ο καθορισμός περιοχών, οδών ή ανοικτών χώρων/ πλατειών που θα είναι απαλλαγμένες από τροχαία κυκλοφορία, ιδιαίτερα στους ιστορικούς πυρήνες οικισμών.

(γ) Η κατάλληλη σήμανση ολόκληρου του δικτύου πεζοδρομίων, πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, ώστε να εξυπηρετεί αποτελεσματικά τις ανάγκες διακίνησης και εξεύρεσης πορείας όλων των χρηστών.

8.4.2.2 Η υλοποίηση μεγάλων έργων υποδομής, όπως γραμμικοί πεζόδρομοι μεγάλου μήκους, ποδηλατοδρόμοι ή ποδηλατοδιαδρομές, θα γίνεται κυρίως στα πλαίσια υλοποίησης οδικών και άλλων πολεοδομικών έργων ή και μέσω της άσκησης πολεοδομικού ελέγχου (με ανάλογη επιβολή δεσμεύσεων/ όρων κατά την αδειοδότηση παρόδιων αναπτύξεων από την Πολεοδομική Αρχή).

8.4.2.3 Επιπρόσθετα, η Πολεοδομική Αρχή, κατά την διαδικασία ελέγχου της ανάπτυξης, θα μεριμνά για την εξασφάλιση της αναγκαίας υποδομής πεζών και ποδηλατών κατά την υλοποίηση μεγάλων ή εξειδικευμένων αναπτύξεων, όπως Εκπαιδευτικά Ιδρύματα, Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας, Εμπορικές Αναπτύξεις Μεγάλης Κλίμακας και άλλες παρόμοιες χρήσεις.

8.5 Στάθμευση

8.5.1 Το θέμα της επάρκειας των χώρων στάθμευσης θεωρείται σημαντικό εντός των κεντρικότερων περιοχών των οικισμών και ιδιαίτερα εντός πυρήνων όπου δεν εφαρμόζεται ορθολογικό σύστημα κυκλοφορικής διαχείρισης, κατά μήκος δρόμων υπερτοπικής και τοπικής σημασίας (κεντρικοί δρόμοι οικισμών ή τοπικοί παρακαμπτήριοι), σε κεντρικούς δρόμους με εμπορικό χαρακτήρα, αλλά και σε Οικιστικές Ζώνες που γειτνιάζουν με εμπορικές περιοχές. Η μειωμένη προσφορά χώρων στάθμευσης και η ανεπάρκεια ελέγχου/αστυνόμευσης είναι δυνατό να οδηγήσει στην ανεξέλεγκτη στάθμευση σε μη καθορισμένους χώρους (παράνομη στάθμευση). Το πρόβλημα θα μπορούσε να προσδιοριστεί στην ανεξέλεγκτη στάθμευση σε μη καθορισμένους χώρους (παράνομη στάθμευση) λόγω της μειωμένης προσφοράς χώρων στάθμευσης και του ανεπαρκούς ελέγχου/αστυνόμευσης.

8.5.2 Το πρόβλημα που προκύπτει εξαιτίας της ανεξέλεγκτης στάθμευσης έχει αρνητικές επιπτώσεις στην ροή της κυκλοφορίας, στην οδική ασφάλεια, στο περιβάλλον, στην αισθητική, στην φυσιογνωμία και γενικά στην λειτουργικότητα των οικισμών και κατ' επέκταση στην ποιότητα ζωής των κατοίκων τους.

8.5.3 Με στόχο την αντιμετώπιση, του πιο πάνω προβλήματος θα εφαρμόζεται πολιτική στάθμευσης που στηρίζεται στις πιο κάτω αρχές:

(α) Εξασφάλιση επαρκών χώρων στάθμευσης για ικανοποίηση των αναγκών λειτουργίας διαφόρων χρήσεων, μέσω της

διασφάλισης τέτοιων χώρων σε ιδιωτικές αναπτύξεις και σε δημόσιους χώρους στάθμευσης κατά μήκος της οδού (on-street) ή εκτός οδού.

- (β) Ορθολογική ρύθμιση και έλεγχος της στάθμευσης κατά μήκος δρόμων του υπερτοπικού/ περιφερειακού οδικού δικτύου (τμήματα που εμπίπτουν σε όρια οικισμών), με σκοπό την διασφάλιση της οδικής ασφάλειας και της λειτουργικότητάς τους.
- (γ) Αποθάρρυνση της στάθμευσης στους πυρήνες των οικισμών ή άλλων κεντρικών περιοχών μέσω της εξασφάλισης κατάλληλων χώρων για την κατασκευή χώρων στάθμευσης δημόσιας χρήσης σε στρατηγικά σημεία, ειδικότερα στην περιφέρεια τους. Η υλοποίηση των χώρων στάθμευσης θα γίνεται στα πλαίσια πολεοδομικών έργων ανάπλασης/ αναζωογόνησης χώρων ή πολεοδομικών οδικών έργων ή άλλων έργων που προκύπτουν από πρωτοβουλία της Τοπικής Αρχής ή/και του ιδιωτικού τομέα. Στις περιπτώσεις οικισμών μικρής κλίμακας ή σε οικισμούς παραδοσιακού ή ιδιαίτερου χαρακτήρα, θα αποφεύγεται γενικά η δημιουργία δυσανάλογα μεγάλων δημόσιων χώρων στάθμευσης ή χώρων στάθμευσης για δημόσια χρήση που ενδεχομένως να προκαλούν προβλήματα οχληρίας ή να αλλοιώνουν τη φυσιογνωμία της περιοχής.
- (δ) Ο έλεγχος/ περιορισμός της παρόδιας στάθμευσης ιδιωτικών οχημάτων σε κεντρικές περιοχές οικισμών με ιδιαίτερο χαρακτήρα/ φυσιογνωμία, όπως σε ιστορικούς πυρήνες ή σε άλλες κατοικημένες περιοχές με υψηλή πυκνότητα δόμησης ή έντονη δραστηριότητα/ διακίνηση πεζών.
- (ε) Διασφάλιση χώρων στάθμευσης για φορτοεκφορτώσεις εμπορευμάτων σε περιπτώσεις όπου αυτό θεωρείται αναγκαίο λόγω της φύσης των χρήσεων και είναι εφικτό σε σχέση με το διαθέσιμο οδικό πλάτος.
- (στ) Επιδίωξη λειτουργίας χώρων στάθμευσης όλο το εικοσιτετράωρο, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη χρήση τους.

8.5.4 Ειδικότερα, στις περιπτώσεις πυρήνων χωριών ή άλλων κεντρικών περιοχών θα εφαρμόζεται ειδικό καθεστώς διαχείρισης της ζήτησης για στάθμευση, το οποίο θα περιλαμβάνει μέτρα, κίνητρα και μηχανισμούς που θα καθορίζονται στα πλαίσια ή άλλων εξειδικευμένων μελετών και σχεδίων. Στις πιο πάνω περιοχές οι δυνατότητες διασφάλισης των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης είναι συνήθως περιορισμένες και συνεπώς, τα μέτρα που θα

υιοθετούνται θα πρέπει γενικά να ενθαρρύνουν τη στάθμευση σε περιμετρικούς/ περιφερειακούς χώρους.

8.5.5 Πρότυπα για Παροχή και Διαμόρφωση Χώρων Στάθμευσης

- 8.5.5.1 Κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας, η Πολεοδομική Αρχή θα εφαρμόζει κατάλληλα πρότυπα για παροχή και διαμόρφωση χώρων στάθμευσης για οχήματα, που θα προνοούν τον ελάχιστο απαιτούμενο αριθμό χώρων στάθμευσης για κάθε είδος ανάπτυξης καθώς και τα λειτουργικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά των χώρων στάθμευσης και της πρόσβασης/ διόδου προς αυτούς, σύμφωνα με το Παράρτημα Β της Δήλωσης Πολιτικής.
- 8.5.5.2 Η εφαρμογή των πιο πάνω προτύπων αποσκοπεί στην, κατά το δυνατό, ικανοποίηση των αναγκών στάθμευσης των επιμέρους αναπτύξεων και στην αποτροπή της παράνομης στάθμευσης οχημάτων επί του οδοστρώματος, εκτός στις περιπτώσεις όπου προβλέπεται ειδικά από σχετικές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις (καθορισμένες θέσεις παρόδιας στάθμευσης).

8.6 Αξιολόγηση Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων από Ορισμένους Τύπους Αναπτύξεων

- 8.6.1 Για σκοπούς διασφάλισης της κυκλοφοριακής ικανότητας, λειτουργικότητας και ασφάλειας του οδικού δικτύου και ειδικότερα του Υπεραστικού και Υπερτοπικού/ Περιφερειακού Οδικού Δικτύου, αλλά κατ' επέκταση και για την διασφάλιση της βιωσιμότητας και ποιότητας ζωής των κατοίκων/ εργαζομένων των ΚΠΒ, αναλόγως της κλίμακας και έντασης της ανάπτυξης, σε εξειδικευμένες περιπτώσεις έργων πολύ μεγάλης κλίμακας και σε περιπτώσεις έργων που μελετούνται κατά παρέκκλιση των προνοιών της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, καθώς και σε ειδικές περιπτώσεις όπως προνοούνται σε σχετικές παραγράφους των οικείων Κεφαλαίων της Δήλωσης Πολιτικής, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει την υποβολή Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων. Τέτοια μελέτη μπορεί, επίσης, να απαιτηθεί από την Πολεοδομική Αρχή, κατά την κρίση της, μετά από διαβούλευση με τον Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων της Κυπριακής Δημοκρατίας.

8.7 Ειδικές Πρόνοιες

8.7.1 Περιοχή ΚΠΒ Δεκέλειας

- 8.7.1.1 Το κύριο Οδικό Δίκτυο της περιοχής, σημειώνεται ιεραρχημένα στο Σχέδιο με αρ. 9. Στο πιο πάνω σχέδιο φαίνεται επίσης το Κύριο Δίκτυο Ποδηλατοδρόμων/ Πεζοδρόμων, οι χαράξεις του οποίου είναι ενδεικτικές και διέπονται από τις πρόνοιες της παραγράφου 8.4.2 πιο πάνω.

8.7.2 Περιοχή ΚΠΒ Ακρωτηρίου

- 8.7.2.1 Το κύριο Οδικό Δίκτυο της περιοχής, σημειώνεται ιεραρχημένα στο Σχέδιο με αρ. 8. Στο πιο πάνω σχέδιο φαίνεται επίσης το Κύριο Δίκτυο Ποδηλατοδρόμων/ Πεζοδρόμων, οι χαράξεις του οποίου είναι ενδεικτικές και διέπονται από τις πρόνοιες της παραγράφου 8.4.2 πιο πάνω.
- 8.7.2.2 Ειδικότερα, όσον αφορά τον Βόρειο Παρακαμπτήριο Δρόμο Τραχωνίου, ο οποίος αποτελεί τη δυτική συνέχεια περιμετρικού Δρόμου Πρωταρχικής Σημασίας του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού και συνδέεται δυτικά με τον δρόμο υπερτοπικής σημασίας Μ1 και εν τέλει με τον παλιό υπεραστικό δρόμο Λεμεσού-Πάφου (Β6), ισχύει λεπτομερής οδική χάραξη που δημοσιεύεται με την παρούσα Δήλωση Πολιτικής, ως Σχέδιο αρ. 10. Η εν λόγω χάραξη θα διασφαλίζεται μέσω της συμπερίληψης κατάλληλων όρων κατά τη χορήγηση πολεοδομικών αδειών σε επηρεαζόμενα τεμάχια, στα πλαίσια του ελέγχου της ανάπτυξης από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και μετά από διαβούλευση με τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΔΙΑΦΟΡΟΥΣ ΤΥΠΟΥΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΟΥΝ ΣΤΙΣ ΚΠΒ ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ

9.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

- 9.1.1 Κύριος στόχος του πολεοδομικού/χωροταξικού σχεδιασμού είναι η προαγωγή, η ρύθμιση και έλεγχος της ανάπτυξης με τρόπο ώστε αυτή, να εντάσσεται αρμονικά στο περιβάλλον από λειτουργική, κατασκευαστική και αισθητική άποψη, ώστε να ικανοποιεί αντικειμενικές ανάγκες και να εκφράζει τις πραγματικές δυνατότητες της κάθε επιμέρους περιοχής αλλά και να παρέχει δυνατότητες, για μελλοντικές επιλογές σε ότι αφορά τον τρόπο και την ένταση χρήσης αναντικατάστατων εθνικών φυσικών πόρων και χαρακτηριστικών στοιχείων, όπως για παράδειγμα οι παραλίες, η γεωργική γη υψηλής ποιότητας, κ.ο.κ.
- 9.1.2 Η ανάπτυξη εντός περιοχών ΚΠΒ, στο βαθμό που δεν αφορά υποδομή, που να θεωρείται αναγκαία (δρόμοι, αρδευτικά έργα, δίκτυα υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, κ.ο.κ), θα αποθαρρύνεται. Γενικότερα, θα υπάρχει εκ προοιμίου τεκμήριο εναντίον της, σε περίπτωση που προτείνεται σε περιοχές εκτός: (i) Ορίων Ανάπτυξης, (ii) Τουριστικών Ζωνών ή άλλης Ζώνης- όπου καθορίζεται ψηλότερος συντελεστής δόμησης για τουριστική ανάπτυξη, παρά για άλλους τύπους ανάπτυξης-και (iii) άλλων Ζωνών, που καθορίστηκαν για ειδικούς σκοπούς (βιομηχανική, κτηνοτροφική, λατομική ανάπτυξη, κ.λπ.). Εξαιρέση αποτελούν οι τύποι ανάπτυξης που αναφέρονται στα επιμέρους κεφάλαια της Δήλωσης Πολιτικής και επιτρέπονται στην ύπαιθρο, εντός των πιο πάνω αναφερόμενων περιοχών, με τα κριτήρια και προϋποθέσεις, τα οποία τίθενται σε κάθε περίπτωση.
- 9.1.3 Η οδική ασφάλεια, οι ανέσεις της περιοχής, η δημόσια υγεία, η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και της καλής ποιότητας γεωργικής γης, καθώς επίσης η μορφή και χρήση της ανάπτυξης, αποτελούν ουσιώδεις παράγοντες, οι οποίοι -μεταξύ άλλων- θα λαμβάνονται υπόψη κατά την εξέταση των αιτήσεων. Περαιτέρω, κατά την εξέταση των αιτήσεων θα ελέγχεται ότι έχουν εφαρμοστεί, οι πρόνοιες των παραγράφων με αρ. 7.6 και 7.7, από τον αιτητή/μελετητή. Οι επιπτώσεις που, προτεινόμενη ανάπτυξη, πιθανό να έχει στα Βρετανικά στρατιωτικά συμφέροντα και θέματα ασφάλειας εντός των περιοχών των Βάσεων, θα λαμβάνονται υπόψη σε όλες τις περιπτώσεις. Κανονικά δεν θα εγκρίνεται πολεοδομική άδεια για προτεινόμενη ανάπτυξη που πιθανό να επηρεάσει αρνητικά τέτοιες λειτουργίες, έστω και αν ικανοποιεί τις συγκεκριμένες προϋποθέσεις που περιγράφονται πιο κάτω.
- 9.1.4 Στη συνέχεια του παρόντος Κεφαλαίου, καθορίζεται σε λεπτομέρεια, η Πολιτική για τους ακόλουθους τύπους ανάπτυξης:

(α) Αλλαγή Χρήσης Οικοδομής ή άλλης Ακίνητης Ιδιοκτησίας	ΚΕΦ.9.2
(β) Διαίρεση Γης – Οικοπεδοποίηση	ΚΕΦ.9.3
(γ) Οικιστική Ανάπτυξη	ΚΕΦ.9.4
(δ) Κτηνοτροφική - Ιχθυοτροφική Ανάπτυξη	ΚΕΦ.9.5
(ε) Χωροθέτηση Πρατηρίων Πετρελαιοειδών	ΚΕΦ.9.7
(στ) Μεταλλευτική και Λατομική Ανάπτυξη	ΚΕΦ.9.8
(ζ) Βιομηχανική, Βιοτεχνική και Αποθηκευτική Ανάπτυξη	ΚΕΦ.9.9
(η) Υγεία και Κοινωνική Μέριμνα	ΚΕΦ.9.11
(θ) Τουριστική Ανάπτυξη	ΚΕΦ.9.12
(ι) Αναψυχή για σκοπούς αναψυχής/ψυχαγωγίας	ΚΕΦ.9.13
(ια) Πολιτιστική Υποδομή	ΚΕΦ.9.14
(ιβ) Εμπορική Ανάπτυξη και Παροχή Υπηρεσιών	ΚΕΦ.9.15
(ιγ) Εκπαίδευση	ΚΕΦ.9.16
(ιδ) Χώροι Αντίσκηνων και Τροχόσπιτων	ΚΕΦ.9.17
(1ε) Έργα Υποδομής	ΚΕΦ.9.18
(ιστ) Πινακίδες Διαφημίσεων	ΚΕΦ.9.19
(ιζ) Εναπόθεση αποβλήτων	ΚΕΦ.9.20
(ιη) Αναπτύξεις Ειδικού Τύπου	ΚΕΦ.9.21

9.2 ΑΛΛΑΓΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Ή ΑΛΛΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

- 9.2.1 Η ουσιώδης αλλαγή στη χρήση οποιασδήποτε οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας καθορίζεται ως ανάπτυξη από το Town and Country Planning Ordinance και επομένως απαιτείται Πολεοδομική Άδεια, εκτός από τις περιπτώσεις οι οποίες περιλαμβάνονται στο Γενικό ή στο Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης.
- 9.2.2 Η Πολιτική αναφορικά με την αλλαγή της χρήσης οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας είναι η αναφερόμενη στην παράγραφο 3.7 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής.

9.3 ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΓΗΣ – ΟΙΚΟΠΕΔΟΠΟΙΗΣΗ

Γενικά

9.3.1 Η διαίρεση γης σε οικόπεδα, αποτελεί το βασικό μηχανισμό πολεοδομικής οργάνωσης, γι' αυτό και θα πρέπει να ρυθμίζεται και ελέγχεται αποτελεσματικά, κατά τρόπο που η ανάπτυξη των περιοχών, που εμπίπτουν στις ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας, να γίνεται προγραμματισμένα, λαμβάνοντας ιδιαίτερα υπόψη την οικονομική, κοινωνική και φυσική υποδομή της κάθε επιμέρους περιοχής καθώς επίσης και την ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων.

Πολιτική Διάρθρωσης Γης

9.3.2 Ανάπτυξη, που αφορά οικοπεδοποίηση ή διαίρεση γης σε οικόπεδα για οικιστικούς ή άλλους σκοπούς, επιτρέπεται, εφόσον η επηρεαζόμενη γη βρίσκεται στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Σε Ζώνες, με πρώτο διακριτικό το γράμμα «Η» καθώς και σε Τουριστικές Ζώνες, με πρώτο διακριτικό το γράμμα «Τ».
- (β) Σε Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές.
- (γ) Σε Βιοτεχνικές Ζώνες και Περιοχές.
- (δ) Σε Κτηνοτροφικές Ζώνες και Περιοχές.
- (ε) Σε Τουριστικές Ζώνες, εφόσον τα προκύπτοντα οικόπεδα, δεν εμποδίζουν με οποιοδήποτε τρόπο, την επίτευξη των στόχων και επιδιώξεων, που περιγράφονται στο Κεφάλαιο 9.12, της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής.

9.3.3 Κατά την εξέταση αιτήσεων για ανάπτυξη, που αφορά οικοπεδοποίηση ή διαίρεση γης σε οικόπεδα, για οικιστική ή άλλη καθορισμένη χρήση, θα διασφαλίζονται οι απαραίτητες συνθήκες ανάπτυξης, με βάση τα ακόλουθα:

- (α) τις βασικές αρχές που διέπουν την ανάπτυξη σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 3.1 του Κεφ. 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής),
- (β) τους δρόμους και το υπόλοιπο δίκτυο διακίνησης μαζί με τις κατασκευές / διαμορφώσεις / χώρους που το συνοδεύουν, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 3.3.1 του Κεφαλαίου 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής),
- (γ) τους ανοικτούς δημόσιους χώρους, σύμφωνα με την παράγραφο 3.3.2 του Κεφ. 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής), και

- (δ) τους δημόσιους χώρους για κοινωνικό εξοπλισμό σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 3.3.3 του Κεφ. 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής).

Για σκοπούς εφαρμογής των προνοιών της παραγράφου αυτής, θα γίνεται και σχετική διαβούλευση με την οικεία Τοπική Αρχή, καθώς και με οποιαδήποτε όμορη Τοπική Αρχή, σε περίπτωση που η ανάπτυξη, προτείνεται κοντά στα όρια της.

9.3.4 Σε όλες τις περιπτώσεις, που περιγράφονται στην παράγραφο 9.3.3 ανωτέρω, η διαίρεση τεμαχίου ή τεμαχίων σε οικόπεδα ή οικόπεδο, θα επιτρέπεται, εφόσον με τη διαίρεση αυτή, λαμβάνονται υπόψη - μεταξύ άλλων- και τα ακόλουθα:

- (α) Το εμβαδόν των δημιουργούμενων οικοπέδων, θα είναι ανάλογο με την επιτρεπόμενη χρήση στην περιοχή, το συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης, με στόχο τη διασφάλιση της δυνατότητας ανέγερσης οικοδομών ικανοποιητικού μεγέθους του επιτρεπόμενου τύπου/χρήσης και θα διέπεται από τις πρόνοιες της παραγράφου 3.9 του Κεφ.3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) εκτός όπου ορίζεται διαφορετικά σε Κεφάλαιο της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής.
- (β) Η τοπογραφία της περιοχής και οι επιπτώσεις του διαχωρισμού στο ανάγλυφο του εδάφους, η δυνατότητα παροχέτευσης νερών καθώς και η φυσική απορροή των όμβριων υδάτων.
- (γ) Η διασφάλιση, δια μέσου του τεμαχίου, όλων των απαραίτητων συνθηκών ανάπτυξης της περιοχής στην οποία αυτό βρίσκεται από πλευράς οδικού δικτύου και άλλων Πολεοδομικών Παραμέτρων.
- (δ) Η διαφύλαξη χώρου, για την τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης και σκουπιδιών, ως αναπόσπαστο μέρος του διαχωρισμού, για σκοπούς διευκόλυνσης της αποκομιδής σκυβάλων.

9.3.5 Σε περίπτωση που το εμβαδόν, προκύπτοντος δημοσίου χώρου, για κοινωνικό εξοπλισμό που αναφέρεται στην παράγραφο 9.3.3(δ) πιο πάνω, δε θεωρείται αναγκαίο στο συγκεκριμένο διαχωρισμό ή κρίνεται σκόπιμο να χρησιμοποιείται για το σκοπό αυτό μικρότερη έκταση, η οποιαδήποτε διαφορά εμβαδού μεταξύ εκείνου που προνοείται στην παράγραφο 9.3.3 (δ) πιο πάνω και του πραγματικά αναγκαίου για σκοπούς κοινωνικού εξοπλισμού, θα προστίθεται στο εμβαδό που προνοείται στην παράγραφο 9.3.3 (γ).

9.4 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Γενικά

- 9.4.1 Οι περιοχές οικιστικής ανάπτυξης αποτελούν ουσιώδη συστατικά στοιχεία οργάνωσης των οικισμών των ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας και είναι κρίσιμης σημασίας στην επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης για οργανωμένη και ενοποιημένη ανάπτυξη. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται κατά κανόνα και άλλες συμβατές χρήσεις με βάση το χωροθετικό πλαίσιο των επιμέρους τομιακών πολιτικών της Δήλωσης Πολιτικής.
- 9.4.2 Η πολιτική για την οικιστική ανάπτυξη στοχεύει ανάμεσα σ' άλλα:
- (α) στην εξασφάλιση συνθηκών που θα συμβάλουν στην ουσιαστική αναβάθμιση των περιοχών κατοικίας και της ποιότητας ζωής καθώς και στην εξυπηρέτηση των κατοίκων,
 - (β) στη διασφάλιση των δυνατοτήτων επιλογής και στέγασης όλων των εισοδηματικών στρωμάτων του πληθυσμού μέσα σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, και
 - (γ) στην υιοθέτηση ευέλικτων πολιτικών που να καθοδηγούν και ενθαρρύνουν εναλλακτικές μορφές οικιστικής ανάπτυξης, εμπλέκοντας τόσο τον ιδιωτικό όσο και τον δημόσιο τομέα στη διαδικασία παραγωγής κοινωνικής στέγης.

Γενική Χωροθετική Πολιτική

- 9.4.3 Η οικιστική ανάπτυξη θα επιτρέπεται όπως αναφέρεται στη συνέχεια:
- (α) Σε Πολεοδομικές Ζώνες με πρώτο διακριτικό το γράμμα "Η", με μέγιστο συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης, αριθμό ορόφων και ύψος όπως καθορίζονται ή εφαρμόζονται στην αντίστοιχη Ζώνη.
 - (β) Σε Τουριστικές Ζώνες όπου επιτρέπεται η Οικιστική Ανάπτυξη.
 - (γ) Άλλες συγκεκριμένες περιπτώσεις για τις οποίες υπάρχει ειδική πρόνοια στη Δήλωση Πολιτικής και υπό τις προϋποθέσεις που αναφέρονται.
- 9.4.4 Σε όλες τις περιπτώσεις, και ιδιαίτερα σε περίπτωση ενιαίας ή άλλης μεγάλης κλίμακας ανάπτυξης ο χαρακτήρας, ο όγκος και η κλίμακα της ανάπτυξης θα προσαρμόζονται ανάλογα με τον όγκο, την κλίμακα και το χαρακτήρα του δομημένου περιβάλλοντος που επικρατεί στην περιοχή.

Πολιτική Ανέγερσης Μεμονωμένης Κατοικίας εκτός Ορίου ανάπτυξης

9.4.5 Σε περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης κατά κανόνα δεν επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη. Με εξαίρεση τις περιοχές που αναφέρονται στη παράγραφο 9.4.9, είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας, νοουμένου ότι τηρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις σύμφωνα και με τις πρόνοιες της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης της Δήλωσης Πολιτικής.

(α) Απόσταση από τον οικισμό

Το υπό ανάπτυξη τεμάχιο δεν θα απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 500 μέτρων από το εξωτερικό όριο καθορισμένης Οικιστικής Ζώνης του Δήμου ή της Κοινότητας στο οποίο αυτό εμπίπτει διοικητικά.

Νοείται επίσης ότι σε περίπτωση φυσικών εμποδίων εντός της απόστασης αυτής (δάση, απότομη τοπογραφία - δηλαδή με φυσική κλίση εδάφους μεγαλύτερη του 30% κ.λπ.), και τεχνητών εμποδίων (πχ αυτοκινητόδρομος, φράγμα) η απόσταση της μεμονωμένης κατοικίας δυνατό να μειωθεί ανάλογα.

Νοείται τέλος ότι το υπό ανάπτυξη τεμάχιο πρέπει να απέχει τουλάχιστον 300 μέτρα από όριο καθορισμένης Κτηνοτροφικής Ζώνης / Περιοχής.

(β) Προσπέλαση

Το τεμάχιο πρέπει να διαθέτει προσπέλαση η οποία να θεωρείται ικανοποιητική, με βάση τις πρόνοιες της Εντολής του Πολιτικού Διοικητή των ΚΠΒ που διευκρινίζει το θέμα αυτό.

(γ) Επηρεασμός από οδικό δίκτυο

Θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες του Κεφαλαίου 3 «Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής», πλην της παραγράφου 3.4.1.α.

(δ) Επηρεασμός για σκοπούς ανοικτού δημόσιου χώρου

Θα παραχωρείται ποσοστό 20% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας για σκοπούς δημιουργίας ανοικτού δημόσιου χώρου πρασίνου με τοπική χλωρίδα της περιοχής.

(ε) Αποστάσεις μεμονωμένης κατοικίας από τα όρια του τεμαχίου

Όλες οι οικοδομές, συμπεριλαμβανομένων και των βοηθητικών, θα απέχουν τουλάχιστον 10 μέτρα από όλα τα σύνορα του τεμαχίου.

Νοείται ότι σε εξαιρετικές περιπτώσεις η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να μειώσει την πιο πάνω αναφερόμενη απόσταση από ένα ή δύο από τα όρια της ιδιοκτησίας, σε περίπτωση μικρού τεμαχίου που, λόγω των αποστάσεων που καθορίζονται, δεν είναι εφικτή η αξιοποίηση της.

(στ) Εμβαδόν κατοικίας

Κατά κανόνα δεν θα επιτρέπεται η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας με συνολικό εμβαδόν μεγαλύτερο των 240 τ.μ. Στις περιπτώσεις πολύτεκνων οικογενειών, το συνολικό εμβαδόν της κατοικίας θα αυξάνεται για κάθε επιπρόσθετο τέκνο πέραν των τριών τέκνων κατά 15 τετραγωνικά μέτρα. Νοείται ότι στο εμβαδόν συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές με εξαίρεση το υπόγειο, όπου εμβαδόν μέχρι 30 τ.μ. δεν θα λογίζεται στο συντελεστή δόμησης.

(ζ) Σφραγισμένες επιφάνειες

Οι σφραγισμένες⁴ επιφάνειες της ανάπτυξης, περιλαμβανομένης και της οικοδομής, δεν θα ξεπερνούν το 20% του συνολικού εμβαδού του γηπέδου, ενώ κολυμβητικές δεξαμενές και επιστρωμένα γήπεδα δεν θα επιτρέπονται.

(η) Υδατοπρομήθεια

Θα εξασφαλίζεται επαρκής, κατάλληλη και συνεχής υδατοπρομήθεια.

(θ) Ποιότητα ανάπτυξης

Θα τηρούνται οι Αρχές και Κατευθυντήριες Γραμμές για την Αισθητική Βελτίωση και Αναβάθμιση της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος.

(ι) Δικαιούχοι

Η κατοικία θα εξυπηρετεί τις πραγματικές ανάγκες στέγασης της οργανικής⁵ οικογένειας του ιδιοκτήτη/ αιτητή, οι οποίες αφορούν τη μόνιμη διαμονή του, νοουμένου ότι ο αιτητής και τα μέλη της οργανικής οικογένειας του δεν έχουν εγγεγραμμένο στο όνομα τους ακίνητο εντός καθορισμένης Οικιστικής Ζώνης της κοινότητας στην οποία προτείνεται η ανάπτυξη, ή σε

⁴ Ως σφραγισμένη επιφάνεια θεωρείται οποιαδήποτε επιφάνεια έχει καλυφθεί από σκληρό/μη διαπερατό υλικό (π.χ σκυρόδεμα, ασφαλτός, πέτρα)

⁵ Για σκοπούς της παρούσας πολιτικής, οργανική οικογένεια ορίζεται ως η οικογένεια με την ακόλουθη σύσταση:

(i) νυμφευμένο ζεύγος ή ζεύγος με Σύμφωνο Συμβίωσης με ή χωρίς παιδιά

(ii) μονογονική οικογένεια, και

(iii) ενήλικο άτομο μη νυμφευμένο που διαμένει με τον πατέρα ή τη μητέρα του

συνορεύουσα κοινότητα / Δήμο, το οποίο λόγω έκτασης, προσπέλασης και καθορισμένων συντελεστών ανάπτυξης, μπορεί να αξιοποιηθεί για ανέγερση κατοικίας επαρκούς εμβαδού σε σύγκριση με τη σύνθεση της οικογένειας του ιδιοκτήτη (βλέπε δικαιολογητικά ικανοποίησης κοινωνικών κριτηρίων παράγρ. 9.4.7).

(ια) Ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας μετά από ενοποίηση τεμαχίων

Μεμονωμένη κατοικία θα μπορεί να ανεγερθεί μετά από ενοποίηση τεμαχίων, εφόσον τηρούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

- i. Οι αναπτυξιακές δυνατότητες των τεμαχίων που ενοποιούνται δεν αυξάνονται σε συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης και αριθμό μονάδων.
- ii. Η ενοποίηση αποβλέπει στη δημιουργία ανοικτών ελεύθερων χώρων ή και χώρων ψυχαγωγίας σε σχέση με κατοικία που επιτρέπεται με βάση πολεοδομική άδεια.

(ιβ) Περιοχές Ειδικών Ζωνών Διατήρησης (SAC) και Ειδικών Ζωνών Προστασίας (SPA)

Η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας δεν θα επιτρέπεται σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) ή/ και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται στο Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance, μέχρι τη δημοσίευση Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης το περιεχόμενο του οποίου η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα.

9.4.6 Περιοχές όπου δεν επιτρέπεται ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας:

- (α) Περιοχές υδατορευμάτων, κυρίως όταν επηρεάζουν τη φυσική λειτουργία του ρέματος με οποιονδήποτε τρόπο, καθώς και σε κορυφογραμμές και περιοχές με απότομη τοπογραφία (δηλαδή με φυσική κλίση εδάφους μεγαλύτερη του 30%).
- (β) Περιοχές όπου έχει εφαρμοστεί Σχέδιο Αναδασμού, ή αρδευόμενες περιοχές από Αρδευτικό Κυβερνητικό Έργο.
- (γ) Ζώνες Προστασίας Z2 και Z3 της Δήλωσης Πολιτικής
- (δ) Βιομηχανικές, Βιοτεχνικές, Κτηνοτροφικές και Λατομικές Ζώνες.
- (ε) Περιοχές που βρίσκονται σε απόσταση 500μ. από το όριο

Βιομηχανικών/Βιοτεχνικών Ζωνών Κατηγορίας Α΄ και το όριο καθορισμένων Λατομικών Ζωνών. Ιδιαίτερα στις περιπτώσεις των Λατομικών Ζωνών, σε περίπτωση αίτησης για ανάπτυξη μεμονωμένης κατοικίας σε απόσταση μεγαλύτερη των 500μ. και μέχρι 1000μ., θα απαιτείται διαβούλευση με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης και την Υπηρεσία Μεταλλείων.

Δικαιολογητικά ικανοποίησης κοινωνικών κριτηρίων

9.4.7. Κατά την υποβολή της αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας, ο αιτητής θα πρέπει να προσκομίσει στην Πολεοδομική Αρχή τα ακόλουθα δικαιολογητικά ικανοποίησης των κοινωνικών κριτηρίων:

- (α) Πιστοποιητικό Έρευνας από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αναφορικά με την εγγραφή στο όνομα του αιτητή ή οποιουδήποτε μέλους της οργανικής οικογένειας, ακινήτου εντός καθορισμένης Οικιστικής Ζώνης της Κοινότητας στην οποία προτείνεται η ανάπτυξη ή συνορεύουσα κοινότητα ως ορίζεται στην παράγραφο 9.4.5(ι) πιο πάνω.
- (β) Διακρίβωση του χώρου μόνιμης διαμονής του αιτητή και της οργανικής του οικογένειας (σε συνάρτηση με το χώρο απασχόλησης του, εγγραφής τέκνου σε δημόσιο εκπαιδευτήριο κ.ο.κ) και των συνθηκών⁶ στέγασης τους, μέσω ένορκης δήλωσης του αιτητή και της προσκόμισης σχετικών για το σκοπό αυτό αποδεικτικών στοιχείων.
- (γ) Διαπίστωση ότι το προς ανάπτυξη ακίνητο ήταν στην κατοχή του αιτητή και των μελών της οργανικής του οικογένειας πριν την εφαρμογή της παρούσας Πολιτικής. Από την πρόνοια αυτή εξαιρείται η περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου δυνάμει δωρεάς ή κληρονομίας, νοουμένου ότι το ακίνητο βρισκόταν στην κατοχή του δικαιοπάροχου, πριν την εφαρμογή της παρούσας Πολιτικής.

9.4.8 Νοείται ότι οι πρόνοιες της πολιτικής για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας θα ισχύουν μόνο μια φορά για κάθε οργανική οικογένεια. Κατά συνέπεια, με τη συνομολόγηση συμφωνίας μεταξύ Πολεοδομικής Αρχής και του αιτητή θα απαγορεύεται η χορήγηση σ' αυτόν οποιασδήποτε άλλης άδειας για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας οπουδήποτε στην Κύπρο, καθώς επίσης και η οικιοθελής αποξένωση της κατοικίας εντός περιόδου που δεν θα υπερβαίνει τα 10 χρόνια (εξαιρείται η μεταβίβαση κατοικίας σε κληρονόμους του αιτητή).

⁶ Οι συνθήκες στέγασης στη παρούσα περίπτωση αφορούν το μέγεθος του υφιστάμενου χώρου μόνιμης διαμονής σε σχέση με το μέγεθος της οργανικής οικογένειας και όχι τον τύπο της οικιστικής μονάδας.

Κίνητρα και Προϋποθέσεις με Πολεοδομικά Οφέλη

9.4.9 Σκοπός των κινήτρων είναι αφενός η προώθηση της υλοποίησης των στόχων της στεγαστικής πολιτικής μέσα από την ενεργοποίηση της αδρανούς οικιστικής γης και αφετέρου η προαγωγή της παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές. Η παροχή των κινήτρων που ακολουθούν έχει ως στόχο την προώθηση της οργανωμένης δόμησης, την προσφορά εναλλακτικού τύπου κατοικίας εντός των υφιστάμενων Οικιστικών Ζωνών, αλλά και την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής.

9.4.10 Η υλοποίηση των πιο πάνω αναφερόμενων στόχων περιλαμβάνει τα ακόλουθα κίνητρα, νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 9.4.11:

- (α) Προκειμένου για αίτηση που θα αφορά ενιαίο οικιστικό συγκρότημα (δηλαδή αμιγή οικιστική ανάπτυξη – τύπου μικρού οικισμού- υψηλής τεχνικής και αισθητικής στάθμης που έχει ενιαία σύνθεση, προσαρμόζεται λειτουργικά στο χώρο, εντάσσονται αρμονικά στο περιβάλλον και διαθέτει οργανωμένους χώρους στάθμευσης, καθώς και οργανωμένους ιδιωτικούς ελεύθερους χώρους) σε τέσσερα (4) ή περισσότερα οικόπεδα κανονικού μεγέθους, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει αύξηση του ισχύοντος για την περιοχή ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης σε ποσοστό της τάξης του 5%.
- (β) Προκειμένου για αίτηση που θα αφορά ενιαίο οικιστικό συγκρότημα με παροχή κοινωνικής στέγης προς τους αρμόδιους για στεγαστική πολιτική φορείς, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει αύξηση του ισχύοντος για την περιοχή ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης, σε ποσοστό της τάξης του 25%. Όσον αφορά αναπτύξεις που εκτελούνται από αρμόδιο φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα με αποστολή την προσφορά κοινωνικής στέγης, το ποσοστό αυτό θα αυξάνεται επίσης σε 25%, σύμφωνα και με τις πρόνοιες της παραγράφου 9.4.17.
- (γ) Προκειμένου για αίτηση που θα αφορά ανάπτυξη που περιλαμβάνει συστήματα με μηχανολογικό και άλλο εξοπλισμό από σταθερά μέρη για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) για κάλυψη ποσοστού των συνολικών ενεργειακών αναγκών της ανάπτυξης, το οποίο θα καθοριστεί με σχετική Εντολή του Πολιτικού Διοικητή των ΚΠΒ, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει αύξηση του ισχύοντος για την

περιοχή ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης σε ποσοστό της τάξης του 5%.

Νοείται ότι τα πιο πάνω κίνητρα θα μπορούν να εφαρμοστούν μεμονωμένα ή και αθροιστικά στις περιπτώσεις (α) και (γ) ή (β) και (γ).

9.4.11 Για την εφαρμογή των πιο πάνω κινήτρων θα πρέπει να ισχύουν απαραίτητα οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Όσον αφορά τα κίνητρα που αναφέρονται στις υποπαραγράφους 9.4.10(α) και (β), το ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας θα ανέρχεται σε τέσσερα (4) οικόπεδα κανονικού μεγέθους, στην αντίστοιχη Ζώνη.
- (β) Στην περίπτωση εφαρμογής κινήτρων για την υλοποίηση ενιαίου οικιστικού συγκροτήματος με ή χωρίς την παροχή κοινωνικής στέγης, τότε θα απαιτείται όπως η ανάπτυξη αποδίδει ένα ελάχιστο αριθμό οικιστικών μονάδων. Ο αριθμός αυτός θα υπολογίζεται αριθμητικά ως ακολούθως:

$$(Εμβαδόν\ γηπέδου) \times (\text{υφιστάμενος συντελεστής δόμησης}) \times [1 + (\% \text{ αύξηση})] / 150$$

Νοείται ότι αν προκύπτει δεκαδικό αποτέλεσμα, οι Πολεοδομικές Αρχές θα τον μετατρέπουν στον πλησιέστερο ακέραιο.

Για παράδειγμα, σε περίπτωση αίτησης για ανάπτυξη σε οικόπεδο με εμβαδόν 2.100 τ.μ. που εμπίπτει σε Ζώνη με συντελεστή δόμησης 0,60:1 και η οποία προτείνει ενιαίο οικιστικό συγκρότημα με παροχή κοινωνικής στέγης, τότε θα πρέπει η αίτηση να αφορά την ανέγερση τουλάχιστον:
 $(2.100) \times (0,60) \times 1,25 / 150 = 10,5$ ή 11 οικιστικών μονάδων.

- (γ) Σε περίπτωση αίτησης που αφορά το κίνητρο που περιγράφεται στην υποπαραγράφο 9.4.10(α), η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί όπως το βασικό οδικό δίκτυο εξυπηρέτησης της ανάπτυξης εγγράφεται ως δημόσιο, με τα ανάλογα για την κάθε περίπτωση γεωμετρικά χαρακτηριστικά, καθώς και τις αναγκαίες διευθετήσεις για υποδομή, όπως αποχετεύσεις, ηλεκτροδότηση, χώρο σκυβάλων κ.λπ.
- (δ) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να αναπροσαρμόζει τον ανώτατο αριθμό ορόφων της Ζώνης σε ακόμη ένα, νοουμένου ότι δεν επηρεάζεται ο χαρακτήρας της

περιοχής και ότι θα μειώνεται ανάλογα, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης της ανάπτυξης.

- (ε) Στην περίπτωση αίτησης που αφορά ενιαίο οικιστικό συγκρότημα το οποίο περιλαμβάνει πέραν των δέκα (10) οικιστικών μονάδων, η Πολεοδομική Αρχή δεν θα επιτρέπει την ανέγερση οικοδομών σε υποστυλώματα (*pilotis*), με στόχο τη διαφύλαξη των ανέσεων της περιοχής, εκτός εάν εξασφαλισθεί η σύμφωνος γνώμη της Ειδικής Επιτροπής Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου.

Νοείται ότι σε οικιστικές περιοχές όπου γίνεται χρήση των πιο πάνω κινήτρων ή άλλων, η μέγιστη αύξηση του συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να υπερβεί το 30% του ήδη καθοριζόμενου από την Πολεοδομική Ζώνη.

- 9.4.12 Τα πιο πάνω κίνητρα, όπως αναφέρονται στις υποπαραγράφους 9.4.10(α), (β) και (γ), θα έχουν εφαρμογή στις καθορισμένες Οικιστικές Ζώνες.

Κοινωνική Στέγη

- 9.4.13 Ένας από τους βασικούς στόχους του παρόντος Κεφαλαίου είναι η δημιουργία συνθηκών για την προσέλκυση και άλλων φορέων, πέραν του ευρύτερου δημοσίου τομέα, στην παραγωγή κοινωνικής κατοικίας.
- 9.4.14 Η Πολεοδομική Αρχή δύναται, σε περίπτωση υποβολής αίτησης για τη δημιουργία ενιαίου οικιστικού συγκροτήματος, να διασφαλίσει τη διάθεση ενός ποσοστού των οικιστικών μονάδων για χρήση ως οικονομικά προσιτές οικιστικές μονάδες, σε αρμόδιους για στεγαστική πολιτική φορείς, μέσω της εφαρμογής ανάλογων πολεοδομικών κινήτρων και υπό προϋποθέσεις [βλέπε υποπαραγράφο 9.4.11(δ)].
- 9.4.15 Κατά κανόνα, η πρόνοια θα αφορά όλες τις Οικιστικές Ζώνες της Δήλωσης Πολιτικής με εξαίρεση τις Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές, όπως ορίζονται στην παράγραφο 10.2.1.3.(ii). Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για τη δημιουργία οικιστικής ανάπτυξης η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης σε ποσοστό της τάξης του 25% του ισχύοντος για την περιοχή ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης, εφόσον ισχύουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η αίτηση αφορά ενιαίο οικιστικό συγκρότημα σε τέσσερα (4) ή περισσότερα οικόπεδα κανονικού, ανάλογα με την περιοχή, εμβαδού ή σε οικόπεδο ανάλογου μεγέθους, κατά προτίμηση σε γειτνίαση με δημόσιες λειτουργίες ή κατά μήκος κύριου δρόμου.
- (β) Θα διασφαλίζεται ο απαιτούμενος αριθμός χώρων στάθμευσης, ο οποίος προβλέπεται στα σχετικά πρότυπα.
- (γ) Οι οικονομικά προσιτές οικιστικές μονάδες θα διατίθενται εντός της συγκεκριμένης ανάπτυξης ώστε να επιτυγχάνεται ανάμιξη του τύπου των οικιστικών μονάδων. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, οι οποίες θα πρέπει να τεκμηριωθούν, είναι δυνατή η διάθεση των οικονομικά προσιτών οικιστικών μονάδων εκτός της συγκεκριμένης ανάπτυξης (σε άλλο τεμάχιο που θα υποδειχθεί εντός της ίδιας κοινότητας).
- (δ) Θα συναφθεί αμοιβαία αποδεκτή συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του Town and Country Planning των ΚΠΒ. Το περιεχόμενο και οι όροι της συμφωνίας θα είναι διαπραγματεύσιμοι ώστε να υπάρχει αμοιβαίο όφελος, λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως η βιωσιμότητα της προτεινόμενης ανάπτυξης, οι πραγματικές ανάγκες στέγασης στη συγκεκριμένη περιοχή της Δήλωσης Πολιτικής, τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου τεμαχίου και της ευρύτερης περιοχής κ.λπ.

Νοείται ότι η ανωτέρω πολιτική θα ισχύει όταν αποδίδεται ένας ελάχιστος αριθμός οικιστικών μονάδων, ο οποίος θα υπολογίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 9.4.14.

- 9.4.16 Επιπρόσθετα, θα επιδιώκεται όπως οι οικονομικά προσιτές οικιστικές μονάδες ενσωματώνονται στην οικιστική ανάπτυξη οργανικά και αρμονικά και να μην διαφέρουν, εξωτερικά τουλάχιστον, από τις υπόλοιπες οικιστικές μονάδες, από πλευράς σχεδιασμού, ποιότητας κατασκευής και υλικών.
- 9.4.17 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ενιαίο οικιστικό συγκρότημα από αρμόδιο φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα με αποστολή την προσφορά κοινωνικής στέγης, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου από την Πολεοδομική Ζώνη συντελεστή δόμησης σε ποσοστό της τάξης του 25%.
- 9.4.18 Ο Πολιτικός Διοικητής των ΚΠΒ, αφού λάβει υπόψη του τη γνώμη άλλων σχετικών κατά την κρίση του φορέων, δυνατόν να

εκδίδει καθοδηγητικές Εντολές για τη λειτουργία του θεσμού της κοινωνικής στέγης.

Άλλες Πρόνοιες

9.4.19 Υποδιαίρεση Οικιστικών Μονάδων

Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει την υποδιαίρεση μεγάλων οικιστικών μονάδων σε μικρότερες, νοουμένου ότι κατά την κρίση της η υποδιαίρεση δεν θα υποβαθμίσει τις ανέσεις διαβίωσης των μελλοντικών ενοίκων των μικρότερων μονάδων, δεν θα επηρεαστούν αρνητικά οι πυκνότητες χρήσης στη συγκεκριμένη Κοινότητα, δεν θα δημιουργηθούν προβλήματα στάθμευσης και δεν θα προκληθεί υπερβολική φόρτιση του τοπικού οδικού δικτύου. Νοείται ότι θα τηρούνται οι υπόλοιπες πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.

9.4.20 Μηχανισμοί Ενεργοποίησης της Αδρανούς γης εντός Ορίου Ανάπτυξης και Επίλυσης άλλων Ειδικών Πολεοδομικών Προβλημάτων

Για επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής της Δήλωσης Πολιτικής για οργανωμένη και ενοποιημένη ανάπτυξη, κρίνεται πως απαιτείται η εφαρμογή ενός πολυδιάστατου πλαισίου πολιτικών, κινήτρων και αντικινήτρων, το οποίο θα πρέπει να στοχεύει στην αύξηση της προσφοράς κατοικιών και το οποίο να περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, το μηχανισμό μεταφοράς αναπτυξιακών δικαιωμάτων, την εφαρμογή του Αστικού Αναδασμού και την προώθηση σχεδιασμού ή/ και μέτρων κατασκευής βασικού δευτερεύοντος οδικού δικτύου σε περίκλειστες περιοχές εντός του Ορίου Ανάπτυξης.

9.5 ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ - ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

- 9.5.1 Η κτηνοτροφία, περιλαμβανομένης της ιχθυοτροφίας, ιχθυοκαλλιέργειας και άλλων παρόμοιων δραστηριοτήτων, θεωρείται απαραίτητη συνιστώσα του πρωτογενούς τομέα παραγωγής και συμβάλλει άμεσα στην ευρωστία της οικονομίας. Εντούτοις, ο συγκεκριμένος τύπος ανάπτυξης, είναι δυνατό να συγκρούεται με άλλες χρήσεις και να υποβαθμίζει το περιβάλλον, γενικότερα.
- 9.5.2 Κτηνοτροφική ανάπτυξη (εξαιρουμένων αναπτύξεων εκτροφής ή/και εκγύμνασης δρομώνων ίππων, εκτροφείων σαλιγκαριών, σε Ζώνες όπου επιτρέπεται η χοιροτροφική ανάπτυξη, Φάρμας στρουθοκαμήλων, ξενοδοχείων σκύλων και άλλων ζώων ή άλλων συναφών χρήσεων), θα επιτρέπεται μόνο, μέσα σε Κτηνοτροφικές Ζώνες και Κτηνοτροφικές Περιοχές με συντελεστή δόμησης, όπως καθορίζεται από τις πρόνοιες των αντιστοίχων Πολεοδομικών Ζωνών.
- 9.5.3 Συγκεκριμένα αναφέρεται ότι, εντός Κτηνοτροφικών Ζωνών και Περιοχών, είναι δυνατό να επιτραπεί, η ανέγερση εκκολαπτηρίων και ειδικών μονάδων αναπαραγωγής πουλερικών και ειδικών μονάδων αναπαραγωγής χοίρων (σε ζώνες όπου επιτρέπεται η μαζική εκτροφή χοίρων μόνο), εφόσον διασφαλισθούν οι θετικές απόψεις των Κτηνιατρικών Υπηρεσιών της Κυπριακής Δημοκρατίας.
- 9.5.4 Αναπτύξεις όπως: Φάρμα στρουθοκαμήλων, εκτροφείο σαλιγκαριών, εγκατάσταση εκτροφής ή/ και εκγύμνασης δρομώνων ίππων, ξενοδοχείο σκύλων ή άλλων ζώων ή άλλη συναφής χρήση, είναι δυνατόν να χωροθετηθεί εκτός Κτηνοτροφικής Ζώνης ή Περιοχής, εφόσον ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
- (α) Η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί πρόσθετα με τις Κτηνιατρικές Υπηρεσίες της Κυπριακής Δημοκρατίας και θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη τις απόψεις και συστάσεις της.
 - (β) Η ανάπτυξη, θα βρίσκεται σε ακτίνα 300 μ., από τα όρια των υφιστάμενων Κτηνοτροφικών Ζωνών/ Περιοχών.
 - (γ) Η ανάπτυξη θα βρίσκεται τουλάχιστο σε απόσταση 1000 μέτρων περίπου, από καθορισμένη Οικιστική, Τουριστική, Παραθεριστική, Βιομηχανική και Βιοτεχνική Ζώνη, Κρατικό Δάσος, υπεραστικό δρόμο ή άλλο κύριο δρόμο υπερτοπικής σημασίας, από εκδρομικό/ κατασκηνωτικό χώρο, περιοχή αναψυχής/ψυχαγωγίας ή περιοχή όπου υπάρχει συγκέντρωση μεμονωμένων κατοικιών, και από άλλη ανάπτυξη με την οποία είναι ασυμβίβαστη. Κτηνοτροφική ανάπτυξη, είναι δυνατό να επιτραπεί σε απόσταση μικρότερη από τις οριζόμενες ανωτέρω, αλλά όχι μικρότερη των 500 μέτρων, από τις περιοχές ή Ζώνες ή χώρους ή δρόμους που αναφέρονται πιο πάνω, σε περιπτώσεις όπου διασφαλίζεται η φυσική απομόνωση της ανάπτυξης, λόγω της τοπογραφίας και του

ανάγλυφου του εδάφους, και δεν δημιουργούνται ουσιώδη εμπόδια σε ενδεχόμενη επέκταση καθορισμένης Ζώνης Ανάπτυξης.

- (δ) Η ανάπτυξη θα απέχει τουλάχιστο 4 χλμ. από την παραλία και δεν θα εμπίπτει σε Περιοχή Ιδιαίτερης Περιβαλλοντικής Σημασίας. Περαιτέρω σημειώνεται ότι, σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.
- (ε) Η ανάπτυξη θα εντάσσεται στο φυσικό περιβάλλον και το τοπίο και δε θα επηρεάζει δυσμενώς τη δημόσια υγεία.
- (στ) Η ανάπτυξη δεν θα είναι εμφανώς ορατή από οποιοδήποτε υπεραστικό ή άλλο κύριο δρόμο υπερτοπικής σημασίας και δρόμο που χρησιμοποιείται για την απόλαυση της φύσης και του τοπίου (scenicroute).
- (ζ) Η ανάπτυξη δεν χωροθετείται μέσα σε Περιοχή Αναδασμού ή σε γη που αρδεύεται από κυβερνητικό αρδευτικό έργο ή περιοχή που έχει ιδιαίτερη οικολογική αξία.
- (η) Η ανάπτυξη δε δημιουργεί δυσοσμία ή άλλη ρύπανση ή οχληρία (πχ ηχορύπανση) σε παρακείμενους κατοικημένους χώρους, χώρους αναψυχής/ψυχαγωγίας ή χώρους εργασίας.
- (θ) Ο συντελεστής δόμησης δεθα υπερβαίνει το χαμηλότερο μεταξύ του 0,15:1 και του οριζόμενου ειδικά στη Ζώνη στην οποία προτείνεται.
- (ι) Δε θα επηρεάζονται αρνητικά ή θα παραβλάπτονται, με οποιοδήποτε τρόπο οι ανέσεις, η οικολογία της περιοχής, οι υδάτινοι πόροι, τα δάση ή άλλα αξιόλογα φυσικά ή δομημένα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος. Συμπληρωματικά επισημαίνεται ότι, η ανέγερση οποιουδήποτε κτηνοτροφικού υποστατικού, απαγορεύεται σε απόσταση της τάξης, των 100 μέτρων από αργάκι, των 200 μέτρων από κοίτη ποταμού και των 300 μέτρων από φράγμα.
- (ια) Η πολεοδομική άδεια θα χορηγείται με οποιουσδήποτε όρους θεωρήσει αναγκαίους η Πολεοδομική Αρχή μετά από

διαβούλευση με τη Διοίκηση των ΚΠΒ και τα αρμόδια Τμήματα της Κυπριακής Δημοκρατίας.

9.5.5 Κατ' εξαίρεση, σε Κτηνοτροφική Ζώνη θα επιτρέπεται:

- (α) Βοηθητική ανάπτυξη που κρίνεται αναγκαία για την ομαλή διεξαγωγή των γεωργοκτηνοτροφικών εργασιών, περιλαμβανομένων και δεξαμενών συλλογής νερού, αντλιοστασίων, υποστατικών μύλων ζωοτροφών, σιλό αποθήκευσης ζωοτροφών, δεξαμενών λουσίματος ζώων, βιολογικών σταθμών επεξεργασίας αποβλήτων κ.ο.κ.
- (β) Γεωργική αποθήκη.
- (γ) Υπόστεγο αποθήκευσης γεωργικών μηχανημάτων.
- (δ) Ψυκτικός θάλαμος για διατήρηση γεωργικών προϊόντων.
- (ε) Βιοτεχνολογικό εργαστήριο – Θάλαμος Ανάπτυξης.
- (στ) Θερμοκήπιο (εκτός των περιοχών όπου επιτρέπεται η μαζική εκτροφή χοίρων).
- (ζ) Κτίριο μελισσοκομίας (συσσκευασία μελιού, εργαστήριο και ψυκτικός θάλαμος για διατήρηση κηρήθρων).
- (η) Οποιαδήποτε άλλη κατασκευή συμβάλλει στην γεωργοκτηνοτροφική δραστηριότητα, νοουμένου ότι θα προηγηθεί διαβούλευση μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του Τμήματος Γεωργίας της Κυπριακής Δημοκρατίας.
- (θ) Ορισμένου τύπου βιομηχανικές αναπτύξεις, περιλαμβανομένων κονικλοσφαγείων με ετήσια δυναμικότητα μικρότερη των 50,000 κουνελιών, μονάδων παραγωγής κομπόστας και μανιταριών και ορισμένων τύπων συσκευαστηρίων κτηνοτροφικών, πτηνοτροφικών και παρομοίων προϊόντων, όπως ορίζεται στο Κεφάλαιο 9.9 της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής.
- (ι) Η ανέγερση, επιπρόσθετα των κτηνοτροφικών υποστατικών, μιας κατοικίας, εφόσον τηρούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:
 - i. Η κατοικία θα ανεγείρεται για χρήση από άτομα των οποίων η κύρια απασχόληση είναι η κτηνοτροφία και σε αυτές θα διαμένουν οικογένειες ή άτομα που εργάζονται στην κτηνοτροφική μονάδα.
 - ii. Τηρούνται οι πρόνοιες 3.1 (γ) και (δ) του Κεφαλαίου 3, των Γενικών Προνοιών Πολιτικής.
 - iii. Το εμβαδό της κατοικίας δε θα ξεπερνά τα **100τ.μ.** (εμβαδό λογιζόμενο στο συντελεστή δόμησης), ο αριθμός ορόφων τους δύο και το μέγιστο ύψος τα 8,30 μέτρα όταν αυτή

ανεγείρεται μέσα σε Κτηνοτροφική Ζώνη, αλλά όχι σε Κτηνοτροφική Περιοχή. Σε περίπτωση αδειούχου χοιροστασίου, με τη σύμφωνο γνώμη του Τμήματος Γεωργίας της Κυπριακής Δημοκρατίας, μπορεί να εγκριθεί κατοικία μέχρι **130 τ.μ.**, νοουμένου ότι αυτό δικαιολογείται από την κλίμακα της κτηνοτροφικής μονάδας.

Νοείται ότι το συνολικό εμβαδό όλων των οικοδομών πάνω στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο, δε θα υπερβαίνει τον ανώτατο επιτρεπόμενο συντελεστή για το συγκεκριμένο τύπο ανάπτυξης.

(ια) Η εκτέλεση λατομικής και μεταλλευτικής ανάπτυξης.

Δεδομένης της ιδιαίτερα μεγάλης έκτασης που καταλαμβάνουν κατά κανόνα οι καθορισμένες Κτηνοτροφικές Ζώνες και επειδή τα λατομικά υλικά ανευρίσκονται σε συγκεκριμένους χώρους, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για λατομική ανάπτυξη μικρής κλίμακας, μέσα σε καθορισμένη Κτηνοτροφική Ζώνη. Συγκεκριμένα, θα μπορούσε να χορηγηθεί πολεοδομική άδεια για λατομείο τάξης Β ή και λατομείο τάξης Α, με έκταση ανάλογη εκείνης του λατομείου Β, εφόσον ισχύουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (i) Το λατομείο είναι ήπιας μορφής (εξόρυξη περιορισμένου βάθους, χωρίς τη χρήση εκρηκτικών υλών).
- (ii) Η πολεοδομική άδεια θα ισχύει για περιορισμένο χρονικό διάστημα (μέχρι δύο χρόνια το αργότερο).
- (iii) Δεν υπάρχουν κτηνοτροφικά υποστατικά σε απόσταση μικρότερη των 500 μ. από τη λατομική ανάπτυξη.

Νοείται ότι, σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί με το Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος της Κυπριακής Δημοκρατίας ενώ, είναι δυνατό να επιβάλλει αυστηρούς όρους αναφορικά με τη λειτουργία του λατομείου και τον τρόπο αποκατάστασης του χώρου, μετά τη λήξη της περιόδου για την οποία χορηγείται η πολεοδομική άδεια.

(ιβ) Έργα Υποδομής, σύμφωνα με τις παραγράφους 9.18.2 και 9.18.3 της Δήλωσης Πολιτικής.

9.5.6 Κατ' εξαίρεση, επίσης σε Κτηνοτροφική Περιοχή θα επιτρέπεται:

(α) Βοηθητική ανάπτυξη που κρίνεται αναγκαία για την ομαλή διεξαγωγή των γεωργοκτηνοτροφικών εργασιών, περιλαμβανομένων και δεξαμενών συλλογής νερού, αντλιοστασίων, υποστατικών μύλων ζωοτροφών, σιλό

αποθήκευσης ζωοτροφών, δεξαμενών λουσίματος ζώων, βιολογικών σταθμών επεξεργασίας αποβλήτων κ.ο.κ.

- (β) Η ανέγερση κατοικίας μόνο για τις ανάγκες έκτακτης διανυκτέρευσης του κτηνοτρόφου, εφόσον το εμβαδό της δεν ξεπερνά τα 36 τ.μ. (εμβαδό λογιζόμενο στο συντελεστή δόμησης).

Νοείται ότι το συνολικό εμβαδό όλων των οικοδομών πάνω στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο, δε θα υπερβαίνει τον ανώτατο επιτρεπόμενο συντελεστή για το συγκεκριμένο τύπο ανάπτυξης.

- 9.5.7 Ιχθυοτροφική ανάπτυξη, περιλαμβανομένης της ιχθυοκαλλιέργειας, θα επιτρέπεται σε οποιαδήποτε τοποθεσία της υπαίθρου, που εμπίπτει στις ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας, εκτός των περιοχών που αναφέρονται πιο κάτω:

- (α) Οικιστικές Ζώνες.
 (β) Τουριστικές Ζώνες.
 (γ) Περιοχή Ιδιαίτερης Περιβαλλοντικής Σημασίας.
 (δ) Ελεγχόμενη Περιοχή του Τμήματος Αρχαιοτήτων και αρχαιολογικός χώρος.

- 9.5.8 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης

- 9.5.9 Για αναπτύξεις που αναφέρονται στην παράγραφο 9.5.7, θα ισχύει το μικρότερο μεταξύ του συντελεστή δόμησης της Ζώνης στην οποία προτείνεται η ανάπτυξη και του 0,10:1. Νοείται ότι, τα εμβαδά των δεξαμενών τέτοιων αναπτύξεων, δε θα λαμβάνονται υπόψη για σκοπούς υπολογισμού του ποσοστού κάλυψης και του συντελεστή δόμησης, όταν αυτές είναι ακάλυπτες και το ύψος τους, δεν υπερβαίνει τα 1,50 μέτρα. Όταν το ύψος των ακάλυπτων δεξαμενών υπερβαίνει τα 1,50 μέτρα η καλυμμένη επιφάνεια τους, θα υπολογίζεται στην κάλυψη και το συντελεστή δόμησης. Στην περίπτωση αυτή, θα παρέχεται επιπρόσθετη κάλυψη και συντελεστής δόμησης 0,15:1. Όσον αφορά κατασκευές σκίασης δεξαμενών, νοούμενου ότι αυτές αφορούν ελαφρές κατασκευές, θα ισχύουν οι πρόνοιες της σχετικής Εντολής [(Α) Υπολογισμός συντελεστή δόμησης, ποσοστού κάλυψης, αριθμού ορόφων και ύψος οικοδομών

και (β) Αποστάσεις Οικοδομής από όρια τεμαχίου/ οικοπέδου], που θα δημοσιεύσει ο Πολιτικός Διοικητής ΚΠΒ.

Νοείται ότι, σε Ευαίσθητες Περιβαλλοντικά Περιοχές, θα πρέπει να λαμβάνονται ιδιαίτερα υπόψη, οι Κατευθυντήριες Γραμμές του Κεφαλαίου 10.

9.5.10 Αναπτύξεις που αναφέρονται στην παράγραφο 9.5.7 ανωτέρω, εφόσον προτείνονται σε επιτρεπόμενες περιοχές, θα πρέπει να πληρούν τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η ανάπτυξη θα εντάσσεται, στο μέγιστο δυνατό βαθμό, στο φυσικό περιβάλλον και δε θα επηρεάζει δυσμενώς τη δημόσια υγεία και τις ανέσεις της περιοχής.
- (β) Δεν επηρεάζει δυσμενώς τους υδάτινους πόρους (επιφανειακά και άλλα νερά), το έδαφος και το υπέδαφος την οικολογία ή άλλα αξιόλογα φυσικά χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος και δεν προκαλεί ρύπανση οποιουδήποτε είδους στην περιοχή.
- (γ) Δε θα ρυπαίνει ή μολύνει τη θάλασσα και την παραλία.
- (δ) Η πολεοδομική άδεια θα χορηγείται με οποιουδήποτε όρους θεωρήσει αναγκαίους η Πολεοδομική Αρχή, μετά από τις απαιτούμενες διαβουλεύσεις με τα αρμόδια Τμήματα και την οικεία Τοπική Αρχή.

9.7 ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΠΡΑΤΗΡΙΩΝ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ

Γενικά

- 9.7.1 Τα πρατήρια πετρελαιοειδών αποτελούν αναπτύξεις οι οποίες εξυπηρετούν τους καταναλωτές και καλύπτουν τις ανάγκες ευρύτερων περιοχών. Ως εκ τούτου, βασική επιδίωξη του πολεοδομικού σχεδιασμού, είναι η σωστή χωροθέτηση και κατανομή τους, με σκοπό την αποφυγή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων στη φιλοξενούσα περιοχή.
- 9.7.2 Βασικοί στόχοι της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής αναφορικά με τέτοιου είδους αναπτύξεις, είναι η διασφάλιση της ορθολογικής χωροθέτησης τους, η αποφυγή του επηρεασμού των ανέσεων περιοχών κατοικίας και άλλων ευαίσθητων χρήσεων καθώς επίσης και ο έλεγχος των συμπληρωματικών χρήσεων, που μπορεί να επιτραπούν σε πρατήρια πετρελαιοειδών.

Χωροθετική Πολιτική

- 9.7.3 Η Πολιτική χωροθέτησης πρατηρίων πετρελαιοειδών, στηρίζεται στην αρχή πως η σχετική διευκόλυνση, πρέπει να παρέχεται πάνω στους κύριους δρόμους διακίνησης των οχημάτων και με τέτοιο τρόπο, ώστε να ελαχιστοποιούνται τυχόν δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις γειτονικών χρήσεων και της περιοχής γενικότερα. Η εγκατάσταση πρατηρίων πετρελαιοειδών μπορεί να επιτρέπεται, στις ακόλουθες περιπτώσεις:
- (α) Σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις εντός Ορίου Ανάπτυξης, που να εφάπτονται σε κύριους δρόμους πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο του οικισμού ή άλλους κύριους δρόμους ή καθορισμένους άξονες εμπορικής δραστηριότητας.
 - (β) Σε άλλες κατάλληλες θέσεις εκτός Ορίου Ανάπτυξης και εντός ακτίνας 300 μ. από αυτό, σε ιδιοκτησίες που να εφάπτονται κύριων δρόμων καθώς και υπεραστικού και υπερτοπικού / περιφερειακού οδικού δικτύου.
- 9.7.4 Χωροθέτηση πρατηρίων πετρελαιοειδών σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις, μπορεί να επιτρέπεται, εφόσον ισχύουν τα ακόλουθα:
- (α) Η ανάπτυξη θεωρείται αναγκαία για την εξυπηρέτηση της τροχαίας κυκλοφορίας της ευρύτερης περιοχής. Προς τον σκοπό αξιολόγησης της αναγκαιότητας της ανάπτυξης, θα λαμβάνεται υπόψη -μεταξύ άλλων κριτηρίων- και η τήρηση ελάχιστης απαιτούμενης απόστασης μεταξύ του προτεινόμενου πρατηρίου πετρελαιοειδών, από νόμιμο υφιστάμενο πρατήριο πετρελαιοειδών, κατά μήκος του ίδιου δρόμου, η οποία δεν πρέπει να είναι μικρότερη των 2.000 μέτρων. Σε περιπτώσεις όπου, αυτή προτείνεται εκτός Ορίου Ανάπτυξης, θα πρέπει να κριθεί απαραίτητη για την εξυπηρέτηση του τοπικού πληθυσμού

- και του κοινού που ταξιδεύει στον κύριο δρόμο καθώς και στο υπεραστικό και υπερτοπικό / περιφερειακό οδικό δίκτυο.
- (β) Η χωροδιάταξη της ανάπτυξης, ο τρόπος λειτουργίας της και η εγκατάσταση συμπληρωματικών χρήσεων θα είναι τέτοια ώστε, να μη δημιουργείται όχληση και να επηρεάζονται οι ανέσεις παρακείμενων ή γειτονικών οικιστικών ή τουριστικών αναπτύξεων σε Οικιστικές ή άλλες ζώνες όπου ενθαρρύνονται οι πιο πάνω αναπτύξεις.
 - (γ) Δε δημιουργούνται κίνδυνοι στην οδική ασφάλεια ή ουσιώδεις δυσλειτουργίες στην οδική κυκλοφορία.
 - (δ) Η ανάπτυξη εντάσσεται στο περιβάλλον, το χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής, στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό.
 - (ε) Η ανάπτυξη θα είναι υψηλής αισθητικής και ποιοτικής στάθμης, θα εντάσσεται στο φυσικό περιβάλλον και το τοπίο.
 - (στ) Σε περιπτώσεις όπου, η ανάπτυξη προτείνεται σε περιοχή εκτός Ορίου Ανάπτυξης, αυτή θα απέχει τουλάχιστον 10,00μ. από τα όρια κύριου δρόμου ή 15,00μ. από το όριο υπεραστικού και υπερτοπικού / περιφερειακού οδικού δικτύου. Η Πολεοδομική Αρχή σε περιπτώσεις που το κρίνει αναγκαίο, είναι δυνατό να απαιτήσει αύξηση της ανωτέρω απόστασης.
 - (ζ) Σε περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται σε περιοχή εκτός Ορίου Ανάπτυξης, ο συντελεστής δόμησης δε θα υπερβαίνει το χαμηλότερο των ακόλουθων:
 - (i) Το 0,10:1 ή
 - (ii) Τον καθοριζόμενο στη Ζώνη, όπου προτείνεται η ανάπτυξη.
 - (η) Δε δημιουργούνται κίνδυνοι ρύπανσης επιφανειακών ή και υπόγειων πηγών πόσιμου νερού.

9.7.5 Γενικά τέτοια ανάπτυξη, θα χωροθετείται σε απόσταση ίση ή μεγαλύτερη των 200 μ. από το πλησιέστερο σημείο του κύριου χώρου της οικοδομής υφιστάμενων αναπτύξεων, οι οποίες λειτουργούν ως χώροι λατρείας, νοσοκομεία, κλινικές, στέγες ηλικιωμένων, κέντρα απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας, ξενοδοχεία κινηματογράφοι ή άλλοι παρόμοιοι χώροι συνάθροισης πληθυσμού, νηπιαγωγεία και εκπαιδευτήρια όλων των βαθμίδων (εξαιρουμένων των μικρών φροντιστηρίων). Η απόσταση, θα υπολογίζεται από το κέντρο της νησίδας των αντλιών ή των φρεατίων της δεξαμενής καυσίμου ή της προβολής του στομίου του σωλήνα εξαερώσεως.

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

9.7.6 Καμιά τέτοια ανάπτυξη θα επιτρέπεται σε περιοχές Ιστορικών Πυρήνων, σε Περιοχές Ιδιαίτερης Περιβαλλοντικής Σημασίας,

Περιοχή Αρχαίων Μνημείων, Τουριστική Ζώνη, Βιομηχανική Ζώνη ή Κτηνοτροφική Ζώνη.

- 9.7.7 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης

Άλλες Πρόνοιες

- 9.7.8 Κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας, για ανέγερση πρατηρίου πετρελαιοειδών, η Πολεοδομική Αρχή θα διασφαλίζει με κατάλληλους όρους τον μη δυσμενή επηρεασμό των ανέσεων της περιοχής και των παρακείμενων λειτουργιών και χρήσεων. Τέτοιοι όροι πιθανόν να περιλαμβάνουν αποστάσεις από τα σύνορα των τεμαχίων, πυκνή περιμετρική δενδροφύτευση, τοπιοτέχνηση κατά μήκος του οδικού συνόρου, προσδιορισμό της αναλογίας σκληρών και μαλακών επιφανειών κ.ο.κ.
- 9.7.9 Νοείται ότι, σε περιπτώσεις γειννίασης πρατηρίου πετρελαιοειδών με Οικιστική Ζώνη, εκτός εάν η δραστηριότητα διεξάγεται σε χώρο κλειστού τύπου, σε απόσταση τουλάχιστον 8μ. από το σύνορο με την Οικιστική Ζώνη, δε θα διεξάγεται καμία δραστηριότητα η οποία να σχετίζεται με το πρατήριο πετρελαιοειδών περιλαμβανομένης και της διακίνησης οχημάτων, και ο χώρος θα τοπιοτεχνείται κατάλληλα με δενδροφύτευση, ηχοπετάσματα και οπτικά πετάσματα κατάλληλου ύψους, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, για σκοπούς μη δυσμενούς επηρεασμού των ανέσεων της οικιστικής περιοχής. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί - κατά την κρίση της και για επιπρόσθετη προστασία της παρακείμενης Οικιστικής Ζώνης- να μην επιτρέψει τη συμπερίληψη σε πρατήριο πετρελαιοειδών άλλων χρήσεων που είναι δυνατό να συμπεριληφθούν και προνοούνται από τον περί Ρυθμίσεως Πρατηρίων Πετρελαιοειδών Νόμο και τους σχετικούς Κανονισμούς.
- 9.7.10 Άλλες χρήσεις, που είναι δυνατό να συμπεριληφθούν σε πρατήριο πετρελαιοειδών, είναι μόνο αυτές οι οποίες προβλέπονται από τους σχετικούς νόμους των ΚΠΒ. Νοείται ότι, χρήση η οποία εμπίπτει στον ορισμό της βιοτεχνικής ανάπτυξης, θα έχει μέγιστο καλυμμένο εμβαδόν της τάξης των 100 τ.μ., δε θα επηρεάζει αρνητικά τις ανέσεις των περιοίκων, θα διεξάγεται αποκλειστικά εντός εσωτερικών χώρων και για αυτή θα ισχύουν οι περιορισμοί της παραγράφου 9.7.7 πιο πάνω.

- 9.7.11 Αιτήσεις για εκσυγχρονισμό και περιβαλλοντική αναβάθμιση ή/και αναβάθμιση της ασφάλειας υφιστάμενων πρατηρίων πετρελαιοειδών, ή/και για την βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών, μπορεί να αντιμετωπίζονται θετικά, έστω και εάν δεν τηρούνται πλήρως οι προϋποθέσεις της επιφύλαξης της παραγράφου 9.7.7. Σε περιπτώσεις, ωστόσο, που αίτηση αφορά στην αύξηση της χωρητικότητας υφιστάμενου πρατηρίου πετρελαιοειδών ή την προσθήκη νέων διευκολύνσεων (π.χ. πλυντήριο, λιπαντήριο), η πρόνοια αυτή θα τυχαίνει πλήρους εφαρμογής.
- 9.7.12 Επιπρόσθετα, νοείται ότι, σε όλες τις περιπτώσεις θα ικανοποιούνται οι πρόνοιες και προϋποθέσεις του περί Ρυθμίσεως Πρατηρίων πετρελαιοειδών Νόμου και των σχετικών κανονισμών.

9.8 ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Γενικά

9.8.1 Η αξιοποίηση του ορυκτού πλούτου θεωρείται υψίστης σημασίας για την οικονομία των Δήμων/Κοινοτήτων που μέρος ή εξολοκλήρου βρίσκονται μέσα στις ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας, καθώς και των περιφερειών τους, και συνεπώς αναγνωρίζεται η ανάγκη για τη διασφάλιση απρόσκοπτης προσφοράς βασικών λατομικών υλικών στον τομέα των κατασκευών σε ποσότητα και σε ποιότητα που θα ικανοποιούν πλήρως τη ζήτηση.

Αναγνωρίζεται, εντούτοις ότι η εξόρυξη λατομικών και μεταλλευτικών υλικών ενδέχεται να επηρεάσει δυσμενώς το περιβάλλον, ιδιαίτερα το φυσικό περιβάλλον, τις ανέσεις και το χαρακτήρα της περιοχής όπου πραγματοποιείται λατόμευση, καθώς και την ασφαλή διακίνηση της τροχαίας και τη δημόσια υγεία. Κατά συνέπεια, θεωρείται απαραίτητο όπως κατά τη μελέτη αιτήσεων για τέτοιου είδους ανάπτυξη, η Πολεοδομική Αρχή λαμβάνει σοβαρά υπόψη όλες τις πιθανές κοινωνικές, οικονομικές, λειτουργικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Χωροθετική Πολιτική

9.8.2 Η μεταλλευτική και λατομική εκμετάλλευση θα πραγματοποιείται κατά κύριο λόγο στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Λατομική ανάπτυξη, μέσα στην καθορισθείσα Λατομική Ζώνη η οποία δείχνεται στα Σχέδια Πολεοδομικών Ζωνών και Χρήσης Γης της περιοχής Δεκέλειας.
- (β) Εκτός των καθορισμένων Μεταλλευτικών και Λατομικών Ζωνών, η ανάπτυξη του τύπου αυτού θα επιτρέπεται και σε άλλες περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας, με τις πιο κάτω προϋποθέσεις:
 - i Η ανάπτυξη δεν είναι εμφανώς ορατή από οικισμούς, από υπεραστικό δρόμο ή αυτοκινητόδρομο, από δρόμο υπεριοπικής σημασίας ή από δρόμο που χρησιμοποιείται ευρέως από το κοινό για την απόλαυση της φύσης και του τοπίου (scenicroute).
 - ii Η ανάπτυξη κρίνεται ως αναγκαία και δεν αναμένεται να επηρεάσει ουσιωδώς την ποιότητα του περιβάλλοντος και της ζωής στην περιοχή.
 - iii Οι ανέσεις των κατοίκων της περιοχής, η ασφαλής διακίνηση της τροχαίας και των πεζών, η δημόσια υγεία, οι δραστηριότητες του ευρύτερου γεωργικού τομέα ή άλλοι τομείς οικονομικής δραστηριότητας, δεν θα επηρεασθούν ουσιωδώς από την ανάπτυξη.

- iv Οι μεταλλευτικές ή λατομικές εργασίες δεν θα επηρεάζουν τη δημόσια υγεία, δεν θα ρυπαίνουν σε ουσιώδη βαθμό την ατμόσφαιρα, τα υπόγεια νερά, το υπέδαφος, τους ποταμούς, τους χείμαρρους, τις ακτές και τις φυσικές ή τεχνητές λίμνες, ούτε και θα προκαλούν υπερβολικό κονιορτό ή δονήσεις λόγω των εκρήξεων ή κονιορτό και θόρυβο λόγω της λειτουργίας των μηχανημάτων εξόρυξης επεξεργασίας και μεταφοράς των υλικών.
- v Η Πολεοδομική Αρχή ικανοποιείται πλήρως ότι επιτυγχάνεται η αποκατάσταση του τοπίου μετά τον τερματισμό της μεταλλευτικής ή λατομικής εκμετάλλευσης, σύμφωνα με λεπτομερές σχέδιο/μελέτη αποκατάστασης του χώρου που υποβάλλεται από τον αιτητή και εγκρίνεται από αυτήν στο στάδιο χορήγησης της πολεοδομικής άδειας.

(γ) Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.

9.8.3 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να χορηγήσει Πολεοδομική Άδεια για Μεταλλευτική και Λατομική Ανάπτυξη στις περιοχές που αναφέρονται στην παράγραφο 9.8.2 (β) πιο πάνω, αφού λάβει υπόψη και τις ακόλουθες γενικές προϋποθέσεις:

- (α) Τον βαθμό επηρεασμού γόνιμης και αποδοτικής ή και αρδευόμενης γεωργικής γης.
- (β) Τον βαθμό επηρεασμού περιοχών τοπίου και φυσικού πλούτου.
- (γ) Την απόσταση της προτεινόμενης μεταλλευτικής ή λατομικής ανάπτυξης από αναπτυσσόμενες περιοχές καθώς και από αναπτύξεις με τις οποίες είναι ασυμβίβαστη.
- (δ) Την απόσταση της προτεινόμενης μεταλλευτικής ή λατομικής ανάπτυξης από περιοχές αναψυχής/ψυχαγωγίας και το ενδεχόμενο δυσμενούς επηρεασμού των ανέσεων της περιοχής προκαλώντας σοβαρά περιβαλλοντικά προβλήματα ιδιαίτερα από αισθητικής απόψεως.
- (ε) Την διασφάλιση κατάλληλης σύνδεσης της ανάπτυξης με το κύριο οδικό δίκτυο, ώστε να μην δημιουργούνται προβλήματα για την ασφαλή και άνετη διακίνηση της τροχαίας στην περιοχή,

λόγω της διακίνησης βαρέων οχημάτων προς και από την ανάπτυξη.

Γενικά να αποφεύγεται ή διέλευση οχημάτων από κατοικημένες περιοχές, όπου θα απαιτείται σχετική διαβούλευση με την Τοπική Αρχή.

Νοείται ότι:

- (α) η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας δεν επιτρέπεται μέσα σε Λατομική Ζώνη
- (β) η ανέγερση μονάδων διαλογής πλυσίματος, καθαρισμού, συσκευασίας και αποθήκευσης γεωργικών, κτηνοτροφικών και ιχθυοτροφικών προϊόντων δεν επιτρέπεται σε Λατομικές Ζώνες

9.8.4 Βοηθητική ανάπτυξη, η οποία σχετίζεται με υφιστάμενα μεταλλεία/λατομεία που λειτουργούν νόμιμα και η οποία κρίνεται ως απόλυτα αναγκαία για την ομαλή διεξαγωγή των εργασιών τους, είναι δυνατό να επιτρέπεται, όπως επίσης και η αποθηκευτική ή βιομηχανική ανάπτυξη μέσα στον ίδιο χώρο ή σε παρακείμενους χώρους, εφόσον οι χρήσεις αυτές έχουν αποδεδειγμένα λειτουργική σχέση με το μεταλλείο/λατομείο. Η ανωτέρω βιομηχανική ή αποθηκευτική ανάπτυξη θα επιτρέπεται εφόσον δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής και θα διαρκεί για όσο χρόνο λειτουργεί νόμιμα το μεταλλείο/λατομείο.

9.8.5 Ανεξάρτητα από την ανωτέρω γενική πολιτική, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει την παράταση της λειτουργίας υφιστάμενου λατομείου το οποίο λειτουργεί νόμιμα, νοουμένου ότι στην περιοχή όπου βρίσκεται δεν έχουν διαμορφωθεί συνθήκες που επιβάλλουν τη διακοπή των εργασιών του και θα λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα :

- (α) Η ανάπτυξη δεν είναι εμφανώς ορατή από οικισμούς, από υπεραστικό δρόμο ή αυτοκινητόδρομο ή δρόμο υπερτοπικής σημασίας.
- (β) Δεν επηρεάζονται οι ανέσεις των κατοίκων της περιοχής και η δημόσια υγεία, η ασφαλής διακίνηση οχημάτων και πεζών και οι γεωργικές και άλλες δραστηριότητες.
- (γ) Δεν επηρεάζονται η ατμόσφαιρα, το περιβάλλον και το τοπίο και η Πολεοδομική Αρχή ικανοποιείται ότι επιτυγχάνεται η αποκατάσταση του τοπίου μετά τον τερματισμό της λατομικής εκμετάλλευσης.
- (δ) Οι απόψεις της Αρμόδιας Τοπικής Αρχής θα ληφθούν υπόψη, κατόπιν σχετικής διαβούλευσης.

Η Πολιτική αυτή δεν ισχύει στις περιπτώσεις λατομείων και μεταλλείων που βρίσκονται μέσα σε περιοχές που αναφέρονται στην παράγραφο

9.8.6 πιο κάτω.

9.8.6 Ανάπτυξη του τύπου αυτού δεν θα επιτρέπεται μέσα ή κοντά στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Περιοχές ιδιαίτερης περιβαλλοντικής σημασίας όπως καταγράφονται στο Κεφάλαιο 7 της Δήλωσης Πολιτικής.
- (β) Τουριστική Ζώνη
- (γ) Περιοχή Αρχαίων Μνημείων
- (δ) Κτηνοτροφική Περιοχή

Μέσα σε Κτηνοτροφική Ζώνη τέτοια ανάπτυξη δυνατόν να επιτραπεί υπό τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 9.5.5(ια) του Κεφαλαίου 9.5 (Κτηνοτροφική-Ιχθυοτροφική Ανάπτυξη) της Δήλωσης Πολιτικής:

- (ε) Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Περιοχή ή Ζώνη
- (στ) Οικιστικές Ζώνες ή άλλες κατοικημένες περιοχές
- (ζ) Αρδευόμενες περιοχές και περιοχές αναδασμού

9.8.7 Μέσα σε Λατομικές Ζώνες κατά κανόνα δεν θα επιτρέπεται οποιαδήποτε άλλη ανάπτυξη, παρά μόνο όπως καλύπτεται ειδικά από άλλες πολιτικές ή και σε εξαιρετικές περιπτώσεις, νοουμένου ότι θα κριθεί από την Πολεοδομική Αρχή ότι η ανάπτυξη αυτή δεν είναι ασυμβίβαστη και θα είναι άμεσα συσχετιζόμενη με τη Λατομική Ανάπτυξη.

9.9 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ**9.9.1 Γενικά**

- 9.9.1.1 Η χωροθέτηση της βιομηχανικής, αποθηκευτικής και βιοτεχνικής ανάπτυξης, έχει άμεση σχέση με την οικονομική, κοινωνική και αναπτυξιακή ισότητα και συνοχή, τόσο μεταξύ των ΚΠΒ και των αστικών συγκροτημάτων, όσο και μεταξύ των διάφορων επιμέρους περιοχών των ΚΠΒ, ενώ συσχετίζεται και με την οικονομική ευημερία της περιοχής γενικότερα.
- 9.9.1.2 Είναι γεγονός ότι οι χρήσεις αυτές, ενδέχεται συχνά να προκαλούν περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Από την άλλη πλευρά όμως, μπορούν να δημιουργήσουν θέσεις απασχόλησης και να προσδώσουν προστιθέμενη αξία στις υπόλοιπες δραστηριότητες, οι οποίες σχετίζονται με τις ΚΠΒ, Ακρωτηρίου και Δεκέλειας.
- 9.9.1.3 Η χωροθέτηση τέτοιων μονάδων αποτελεί βασική συνιστώσα της συνολικής οικονομικής δραστηριότητας, στις περιοχές των Βάσεων όπου, η ανάπτυξη νέων μονάδων σε κατάλληλες θέσεις, με γνώμονα τη δημιουργία θέσεων εργασίας, χωρίς όμως αυτό να αποβαίνει σε βάρος του φυσικού περιβάλλοντος ή του αποθέματος πολύ καλής γεωργικής γης, αναμένεται να συμβάλει στην άμεση ή/και έμμεση ενίσχυση της τοπικής οικονομίας.

Κατηγορίες Βιομηχανικών / Βιοτεχνικών Αναπτύξεων και Αποθηκών

- 9.9.1.4 Γενικά, διακρίνονται οι ακόλουθες Κατηγορίες βιομηχανικών, αποθηκευτικών και βιοτεχνικών αναπτύξεων:
- (α) Βιομηχανικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α, Κατηγορίας Β και Κατηγορίας Γ.
 - (β) Αποθηκευτικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α και Β.
 - (γ) Βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α, Κατηγορίας Β και Κατηγορίας Γ.

Στο Παράρτημα Α της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, καθορίζονται οι τύποι αναπτύξεων που εμπίπτουν στις πιο πάνω κατηγορίες.

- 9.9.1.5 Η σχέση της βιομηχανικής, αποθηκευτικής και βιοτεχνικής ανάπτυξης με άλλες γεινιάζουσες ή εφαπτόμενες χρήσεις, αλλά και με το περιβάλλον και τη δημόσια υγεία γενικότερα, οφείλεται κυρίως στον τρόπο λειτουργίας, τη φύση των πρώτων και άλλων υλών που χρησιμοποιούνται, παράγονται και αποβάλλονται, των διεργασιών που λαμβάνουν χώρα και του εξοπλισμού της εν λόγω ανάπτυξης.

9.9.1.6 Ορισμένοι τύποι βιομηχανικών, βιοτεχνικών, ακόμη και αποθηκευτικών αναπτύξεων προκαλούν επιπτώσεις διαφόρων επιπέδων στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον τους ακόμα και όταν χρησιμοποιηθεί η σύγχρονη τεχνολογία για τον περιορισμό τους (π.χ. θόρυβος, δονήσεις, αέρια, υγρά και στερεά απόβλητα). Με κριτήριο την ένταση και τον τύπο αυτών των επιβαρύνσεων, μεμονωμένα ή αθροιστικά, καθορίζονται τα ακόλουθα τρία επίπεδα επηρεασμού του περιβάλλοντος:

- (α) Αυξημένος ή πολύ αυξημένος βαθμός δυσμενούς επηρεασμού του περιβάλλοντος, που προκύπτει -κατά κανόνα- από βιομηχανικές και βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α (όπως ορίζεται στο Παράρτημα Α της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής).
- (β) Συνήθης βαθμός επηρεασμού του περιβάλλοντος, μεταξύ των επιπέδων που περιγράφονται στις υποπαραγράφους (α) και (γ) της παρούσας παραγράφου, που προκύπτει -κατά κανόνα- από βιομηχανικές και βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Β.
- (γ) Περιορισμένος βαθμός επηρεασμού του περιβάλλοντος που προκύπτει -κατά κανόνα- από βιομηχανικές και βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Γ.

Κατά ανάλογο τρόπο, καθορίζονται και τα αντίστοιχα επίπεδα για τις αποθηκευτικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α και Β, αντίστοιχα.

9.9.1.7 Η χωροθέτηση των βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων, όπως και των αποθηκών, πρέπει να γίνεται σε κατάλληλα επιλεγμένες τοποθεσίες, με κριτήρια τη συμβολή τους στην ανάπτυξη της περιοχής, τον περιορισμό των μετακινήσεων και μεταφορών, τα είδη των πρώτων υλών, το χώρο όπου παράγονται/ βρίσκονται, τον επηρεασμό του περιβάλλοντος και του τοπίου και την ύπαρξη ή τις δυνατότητες παροχής της αναγκαίας υποδομής.

9.9.1.8 Μεγάλες βιομηχανικές μονάδες που δεν σχετίζονται με προϊόντα ή αγαθά που συναντώνται στην ύπαιθρο και οι οποίες προσφέρουν ευκαιρίες απασχόλησης, θα πρέπει να χωροθετούνται κατά κανόνα στις Βιομηχανικές Ζώνες.

9.9.1.9 Παράλληλα θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η ανάγκη μείωσης του κινδύνου από ατυχήματα γενικά, ατυχήματα μεγάλης κλίμακας και ειδικότερα αυτών που σχετίζονται με επικίνδυνες ουσίες.

9.9.1.10 Κατ' εξαίρεση, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να θεωρήσει ότι συγκεκριμένη βιομηχανική, αποθηκευτική ή βιοτεχνική ανάπτυξη ανήκει, αντί στην Κατηγορία που ορίζεται στο Παράρτημα Α, σε ηπιότερη Κατηγορία, εφόσον πεισθεί ότι κάτι τέτοιο επιβάλλεται ή δικαιολογείται από τον αναμενόμενο βαθμό επηρεασμού του περιβάλλοντος, σύμφωνα με τα επίπεδα επηρεασμού που

καθορίζονται στην παράγραφο 9.9.1.6, πιο πάνω. Προς εφαρμογή της παρούσας πρόνοιας, είναι αναγκαία τα ακόλουθα:

- (α) Ο αιτητής να υποβάλει πλήρως αιτιολογημένη σχετική μελέτη.
- (β) Η Πολεοδομική Αρχή να διαβουλευεται σχετικά με το Τμήμα Περιβάλλοντος το Υπουργείο Ενέργειας Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού και το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας της Κυπριακής Δημοκρατίας αλλά και (όταν κρίνεται αναγκαίο), με το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών της Κυπριακής Δημοκρατίας, σε περιπτώσεις όπου αυτό απαιτείται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης.

9.9.2 Βιομηχανική ανάπτυξη Κατηγορίας Α

9.9.2.1 Βιομηχανική Ανάπτυξη Κατηγορίας Α θα επιτρέπεται, κατά κανόνα, σε Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή Κατηγορίας Α. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απορρίψει αίτηση για εγκατάσταση Βιομηχανίας Κατηγορίας Α, των τύπων που περιγράφονται στις ακόλουθες υποκατηγορίες:

- (α) Επεξεργασία – Κατεργασία Δέρματος, Γούνας, Κλωστοϋφαντουργία
- (β) Διύλιση Πετρελαίου, Καθαρισμός Φυσικού Αερίου, Παραγωγική Επεξεργασία Άνθρακα
- (γ) Θερμικές Επεξεργασίες Παντός Είδους Ύλης
- (δ) Μορφοποίηση και Φυσική-Μηχανική Επιφανειακή Επεξεργασία Μετάλλων και Πλαστικών
- (ε) Διεργασίες Συντήρησης, Επισκευής, Καθαρισμού παντός είδους και σκοπού και εργασίες που δεν κατατάσσονται κατ' ευθείαν σε όποια άλλη κατηγορία της κατάταξης αυτής
- (στ) Διεργασίες Παραγωγής Οικοδομικών Υλικών, και
- (ζ) Διεργασίες Επεξεργασίας Αποβλήτων.

του σχετικού Πίνακα του Παραρτήματος Α, σε Βιομηχανική Ζώνη/ Περιοχή Κατηγορίας Α, όταν κατά την κρίση της η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι ασυμβίβαστη με άλλες αναπτύξεις στην περιοχή ή είναι επικίνδυνη λόγω της φύσης της ή των υλικών που αποθηκεύονται, χρησιμοποιούνται ή παράγονται σε αυτή. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί επίσης, να υποδείξει εναλλακτική χωροθέτηση εντός της ίδιας Ζώνης ή Περιοχής, νοουμένου ότι αυτό επιβάλλεται, λόγω της φύσης της ανάπτυξης και του βαθμού επηρεασμού του περιβάλλοντος.

9.9.2.2 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέπει, κατ' εξαίρεση, τη χωροθέτηση των ακόλουθων τύπων ανάπτυξης, εκτός των πιο πάνω Ζωνών ή Περιοχών, ως ακολούθως:

- (α) Διάφορες μορφές αναπτύξεων, οι οποίες λόγω της φύσης της εργασίας η οποία διεξάγεται, των ιδιομορφιών του τρόπου μεταποίησης, της εγγύτητας με άλλες παρεμφερείς δραστηριότητες, του ασύμβατου με άλλες δραστηριότητες εντός των βιομηχανικών ζωνών ή περιοχών ή άλλων αιτιολογημένων ιδιομορφιών, δικαιολογείται ή απαιτείται να χωροθετηθούν σε άλλες κατάλληλες τοποθεσίες, αφού ο αιτητής προσκομίσει προς τούτο, πλήρως αιτιολογημένη μελέτη.
- (β) Αναπτύξεις οι οποίες είναι αναγκαίες για την κατασκευή έργων, μπορεί να επιτραπούν με προσωρινή πολεοδομική άδεια στην περιοχή του έργου.

9.9.2.3 Κατά τη λήψη απόφασης σε σχέση με την παράγραφο 9.9.2.2, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί με τη Διοίκηση ΚΠΒ και δυνητικά άλλα αρμόδια Τμήματα της Κυπριακής Δημοκρατίας, την οικεία Τοπική Αρχή, καθώς και οποιαδήποτε όμορη Τοπική Αρχή, σε περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται σε απόσταση μικρότερη της τάξης των δύο (2) χιλιομέτρων από τα αντίστοιχα διοικητικά της όρια. Τέτοιου τύπου αναπτύξεις μπορεί να είναι μόνο:

- (α) Διάφορες μορφές αναπτύξεων ύψιστης σημασίας ή δημοσίας ωφέλειας, οι οποίες εκτελούνται με πρωτοβουλία του ευρύτερου δημόσιου τομέα και η χωροθέτηση τους στην συγκεκριμένη περιοχή κρίνεται απαραίτητη ή η πλέον ενδεδειγμένη.
- (β) Αγροτικές βιομηχανικές ή βιοτεχνικές μονάδες διαλογής, πλουσίματος, καθαρισμού και συσκευασίας αγροτικών προϊόντων, καθώς και μονάδες οι οποίες σχετίζονται με την επεξεργασία πρώτων υλών που συναντώνται επί τόπου σε διάφορες περιοχές της υπαίθρου.
- (γ) Βιομηχανικές μονάδες / εγκαταστάσεις, οι οποίες σχετίζονται με τη διαχείριση και την επεξεργασία αποβλήτων, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:
 - i Οι μονάδες επεξεργασίας αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις είναι δυνατό να χωροθετούνται εντός καθορισμένης Λατομικής Ζώνης νοουμένου ότι δεν παρεμποδίζουν ουσιαστικά, τη διαχείριση των αποθεμάτων του υπό λατόμηση υλικού,
 - ii Οι μονάδες επεξεργασίας οργανικών αποβλήτων, με σκοπό τη λιπασματοποίηση/ κομποστοποίηση, μπορούν να

χωροθετούνται και σε Ζώνες Υπαίθρου με την κωδικό Γ, νοούμενου ότι η Πολεοδομική Αρχή, κατόπιν σχετικής διαβούλευσης με το Τμήμα Περιβάλλοντος ΚΠΒ, κρίνει ότι από τη λειτουργία τους δε θα επηρεασθούν αρνητικά, σε ουσιώδη βαθμό, υφιστάμενες γεωργικές καλλιέργειες ή γενικότερα το φυσικό περιβάλλον, ούτε οι ανέσεις νόμιμα υφιστάμενων κατοικιών. Σε κάθε περίπτωση, τέτοιου είδους αναπτύξεις, θα υπόκεινται σε Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, με βάση τις πρόνοιες του Environmental Impact Assessment Ordinance των ΚΠΒ.

Νοείται ότι, σε όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται στις υποπαραγράφους 9.9.2.3 (α), (β) και γ πιο πάνω, η Πολεοδομική Αρχή θα έχει την ευχέρεια να επιτρέψει συντελεστή δόμησης μέχρι 0,25:1, νοούμενου ότι δεν επηρεάζεται η ποιότητα του περιβάλλοντος και οι ανέσεις της περιοχής.

9.9.2.4 Στις περιπτώσεις οι οποίες περιγράφονται στην παράγραφο 9.9.2.2, η ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί εφόσον:

- (α) Δεν αναμένεται να επηρεάσει ουσιαστικά την ποιότητα του περιβάλλοντος, την οικολογία της περιοχής, την ατμόσφαιρα, το έδαφος, το υπέδαφος, τα υπόγεια νερά, τους ποταμούς, τους χείμαρρους, γειτονικά αργάκια, τις φυσικές ή τεχνητές λίμνες και εν γένει τους υδάτινους πόρους, τις ακτές, τα δάση, τις γεωργικές καλλιέργειες, τις δραστηριότητες του ευρύτερου γεωργικού τομέα ή άλλων τομέων οικονομικής δραστηριότητας, οποιεσδήποτε αρχαιότητες ή άλλα αξιόλογα φυσικά ή δομημένα στοιχεία του περιβάλλοντος και του τοπίου.
- (β) Δεν θα επηρεάσει αρνητικά ή παραβιάσει τη δημόσια υγεία.
- (γ) Δεν θα επηρεάσει αρνητικά ή παραβιάσει ουσιαστικά τις ανέσεις της περιοχής και την ασφαλή διακίνηση της τροχαίας και των πεζών. Πρόσθετα, πρέπει να διαθέτει ικανοποιητική σύνδεση με κύριο οδικό δίκτυο, όπου απαιτείται.
- (δ) Θα βρίσκεται σε επαρκή απόσταση από καθορισμένη Οικιστική ή/και Τουριστική Ζώνη, λαμβάνοντας υπόψη και τις μελλοντικές προοπτικές επέκτασης των Ζωνών αυτών, και θα λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να αποφεύγεται η οχληρία από αέριες εκπομπές, κονιορτό, σκόνη, οσμές και θόρυβο ή κίνδυνους για τη δημόσια υγεία ή/και μετάδοση ασθενειών στις πιο πάνω περιοχές ή και σε άλλες ευαίσθητες αναπτύξεις ή χρήσεις στην περιοχή.
- (ε) Δεν θα είναι έντονα και εμφανώς ορατή από μεγάλο τμήμα υπεραστικού δρόμου, αυτοκινητόδρομου, δρόμου υπερτοπικής σημασίας ή δρόμου που χρησιμοποιείται

ιδιαίτερα συχνά από επισκέπτες για την απόλαυση της φύσης και του τοπίου. Σε περίπτωση που δεν ικανοποιείται η πρόνοια αυτή και η ανάπτυξη είναι απαραίτητο να εκτελεστεί στην συγκεκριμένη τοποθεσία, θα λαμβάνονται αποτελεσματικά μέτρα για την απόκρυψη της και την επιτυχή ένταξη της στο περιβάλλον και το τοπίο.

(στ) Θα διαθέτει όλες τις απαραίτητες προϋποθέσεις, ώστε να μπορούν να εξασφαλισθούν όλες οι αναγκαίες άδειες, με βάση άλλες σχετικές ισχύουσες Νομοθεσίες.

9.9.2.5 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιβάλει κατάλληλους όρους για τον περιορισμό ενδεχόμενων αισθητικών, λειτουργικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη δημιουργία αναπτύξεων του τύπου που περιγράφεται στο παρόν Κεφάλαιο.

9.9.2.6 Νοείται ότι, η Πολεοδομική Αρχή, κατά την εξέταση αιτήσεων για αδειοδότηση τέτοιου είδους αναπτύξεων, θα λαμβάνει υπόψη ενδεχόμενη σταδιακή συσσώρευση των αναπτύξεων αυτών, ως αρνητική παράμετρο.

9.9.3 Βιομηχανική ανάπτυξη Κατηγορίας Β και Γ

9.9.3.1 Βιομηχανική ανάπτυξη Κατηγορίας Β και Γ, ανεξάρτητα από την επιφάνεια της, είναι δυνατό να χωροθετηθεί:

(α) Κατά προτεραιότητα σε καθορισμένη Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή, με στόχο τη διασφάλιση οργανωμένης ανάπτυξης και τη μεγιστοποίηση των δυνατοτήτων της υπαίθρου. Για Βιομηχανικές Ζώνες θα ισχύουν οι καθοριζόμενοι σε αυτές περιορισμοί.

(β) Σε περιοχές, μέσα στο Όριο Ανάπτυξης, είναι δυνατό να επιτρέπονται βιομηχανικές αναπτύξεις με συνολικό εμβαδό μέχρι της τάξης των 400 τ.μ., οι οποίες σχετίζονται με την παραγωγή παραδοσιακών ή άλλων προϊόντων που χαρακτηρίζουν τον οικισμό ή την ευρύτερη περιοχή, εξαιρουμένων των μονάδων διαλογής πλυσίματος, καθαρισμού και συσκευασίας γεωργικών, κτηνοτροφικών και ιχθυοτροφικών προϊόντων, οι οποίες θα μπορούν να επιτραπούν μόνο μέσα σε Όριο Ανάπτυξης, υπό τις ακόλουθες πρόσθετες προϋποθέσεις:

i Δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής.

ii Θα μπορούσαν να στεγαστούν σε υφιστάμενα κτίρια, νοουμένου ότι δεν θα επηρεασθούν αρνητικά ο χαρακτήρας και η εμφάνιση τους.

iii Στην περίπτωση νέων οικοδομών θα ισχύουν, αναφορικά με το συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης, τα πιο χαμηλά από τα ακόλουθα:

1. Συντελεστής δόμησης 0,60:1 και ποσοστό κάλυψης 0,40:1, εκτός του πυκνοκατοικημένου πυρήνα ή συντελεστής δόμησης 0,90:1 και ποσοστό κάλυψης 0,70:1 εντός του πυκνοκατοικημένου πυρήνα του Οικισμού, ή
2. Ποσοστό 0,70:1 του συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που καθορίζονται για οικιστική χρήση στην Πολεοδομική Ζώνη όπου προτείνεται η ανάπτυξη.

(γ) Έξω από τα καθορισμένα Όρια Ανάπτυξης, νοούμενου ότι αφορά αγροτικές βιομηχανικές μονάδες διαλογής, πλυσίματος, καθαρισμού και συσκευασίας αγροτικών προϊόντων. Η Πολεοδομική Αρχή θα έχει την ευχέρεια να αυξήσει τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης στην περιοχή κατά 0,05:1, με ανώτατο όριο 0,15:1, σε περιπτώσεις όπου τα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης είναι τέτοια, ώστε αυτό να κρίνεται απαραίτητο, και τα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος και του τοπίου το επιτρέπουν. Σε τέτοιες περιπτώσεις:

- i Η χωροθέτηση της ανάπτυξης θα γίνεται σε κατάλληλα επιλεγμένη θέση που βρίσκεται σε ικανοποιητική απόσταση από καθορισμένα Όρια Ανάπτυξης, ώστε να παρέχεται ευχέρεια για την μελλοντική επέκτασή τους, και κοντά σε κύριο δρόμο, ώστε να διευκολύνεται η ευχερής προσπέλαση και διακίνηση του εργατικού δυναμικού και των πρώτων υλών και προϊόντων μεταποίησης.
- ii Για την καταλληλότητα της θέσης θα λαμβάνονται μεταξύ άλλων υπόψη και η μορφολογία του εδάφους, οι ανέσεις της περιοχής, το ενδεχόμενο δυσμενούς επηρεασμού του περιβάλλοντος και του τοπίου και η ασφαλής διακίνηση στην περιοχή.

9.9.4 Βιοτεχνική Ανάπτυξη Κατηγορίας Α

9.9.4.1 Βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α θα πρέπει κατά κανόνα να χωροθετούνται σε Βιομηχανικές Ζώνες Κατηγορίας Α και σε Βιοτεχνικές Ζώνες και Περιοχές Κατηγορίας Α.

9.9.4.2 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απορρίψει αίτηση για εγκατάσταση βιοτεχνίας Κατηγορίας Α των τύπων που περιγράφονται στις ακόλουθες υποκατηγορίες:

- (α) Επεξεργασία – Κατεργασία Δέρματος, Γούνας, Κλωστοϋφαντουργία,
- (β) Διύλιση Πετρελαίου, Καθαρισμός Φυσικού Αερίου, Παραγωγική Επεξεργασία Άνθρακα,
- (γ) Θερμικές Επεξεργασίες Παντός Είδους Ύλης,
- (δ) Μορφοποίηση και Φυσική-Μηχανική Επιφανειακή Επεξεργασία Μετάλλων και Πλαστικών,
- (ε) Διεργασίες Συντήρησης, Επισκευής, Καθαρισμού παντός είδους και σκοπού και εργασίες που δεν κατατάσσονται κατ' ευθείαν σε όποια άλλη κατηγορία της κατάταξης αυτής,
- (στ) Διεργασίες Παραγωγής Οικοδομικών Υλικών, και
- (ζ) Διεργασίες Επεξεργασίας Αποβλήτων.

του σχετικού Πίνακα του Παραρτήματος Α σε Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη/ Περιοχή Κατηγορίας Α, όταν κατά την κρίση της η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι ασυμβίβαστη με άλλες βιομηχανικές ή βιοτεχνικές ή αποθηκευτικές αναπτύξεις στην περιοχή ή είναι επικίνδυνη λόγω της φύσης της ή των υλικών που αποθηκεύονται, χρησιμοποιούνται ή παράγονται σε αυτή. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί επίσης να υποδείξει εναλλακτική χωροθέτηση εντός της ίδιας Ζώνης ή Περιοχής, νοουμένου ότι αυτό επιβάλλεται λόγω της φύσης της ανάπτυξης και του βαθμού επηρεασμού του περιβάλλοντος.

9.9.4.3 Βιοτεχνική ανάπτυξη Κατηγορίας Α θα μπορεί να χωροθετείται, κατ' εξαίρεση εκτός των πιο πάνω Ζωνών ή Περιοχών, εφόσον αντιστοιχεί σε βιομηχανικές αναπτύξεις που αναφέρονται ως εξαιρέσεις στην Πολιτική 9.9.2 και υπό τα ίδια κριτήρια και προϋποθέσεις με αυτά τα οποία αναφέρονται στην πιο πάνω Πολιτική, περιλαμβανομένης και της ύπαρξης αντίστοιχης Βιοτεχνικής Ζώνης/Περιοχής, όπου γίνεται αναφορά σε Βιομηχανική Ζώνη/Περιοχή.

9.9.5 Βιοτεχνική Ανάπτυξη Κατηγορίας Β

9.9.5.1 Η ανέγερση βιοτεχνικών αναπτύξεων Κατηγορίας Β θα μπορεί να χωροθετηθεί ως ακολούθως:

- (α) Στις καθορισμένες Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές Κατηγορίας Β.
- (β) Σε όλες τις περιοχές στις οποίες μπορεί να επιτραπεί αντίστοιχη βιομηχανική ανάπτυξη Κατηγορίας Β, με βάση τις πρόνοιες της Πολιτικής 9.9.3, και υπό τα ίδια κριτήρια και προϋποθέσεις με αυτά τα οποία αναφέρονται στην πιο πάνω Πολιτική, περιλαμβανομένης και της ύπαρξης αντίστοιχης Βιοτεχνικής Ζώνης/Περιοχής, όπου γίνεται αναφορά σε Βιομηχανική Ζώνη/Περιοχή.
- (γ) Πρόσθετα προς τα πιο πάνω βιοτεχνική ανάπτυξη Κατηγορίας Β μπορεί να χωροθετηθεί σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, εξαιρουμένου του παραδοσιακού λειτουργικού κέντρου (πυρήνα), σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις και κατά προτίμηση στις περιοχές όπου είναι δυνατό να επιτραπεί εμπορική ανάπτυξη και στην εσωτερική περιφέρεια του Ορίου Ανάπτυξης, εφόσον ικανοποιούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:
- i Η ανάπτυξη δεν θα επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις και την ποιότητα ζωής στην περιοχή, το περιβάλλον, το τοπίο, τη δημόσια υγεία και την ασφαλή διακίνηση της τροχαίας.
 - ii Δεν θα προκαλούνται αρνητικές συνέπειες από τη συσσώρευση πολλών ομοειδών τέτοιων επιχειρήσεων στο χώρο, εξαιρουμένων των μονάδων παραγωγής παραδοσιακών προϊόντων.
 - iii Δεν θα προκαλείται μόλυνση ή ρύπανση της ατμόσφαιρας, του εδάφους, του υπεδάφους, των υπογείων νερών, των ποταμών, των ακτών και των φυσικών ή τεχνητών λιμνών της περιοχής.
 - iv Αν η ανάπτυξη προτείνεται να χωροθετηθεί κοντά σε δημόσια κτίρια, μνημεία, κτίρια θρησκευτικής λατρείας ή διατηρητέες οικοδομές, δεν θα επηρεάζει το χαρακτήρα ή τη λειτουργία τους.

9.9.6 Βιοτεχνική Ανάπτυξη Κατηγορίας Γ

- 9.9.6.1 Η ανέγερση βιοτεχνικών αναπτύξεων Κατηγορίας Γ θα ενθαρρύνεται στις ακόλουθες περιοχές:
- (α) Σε Βιοτεχνική Ζώνη/Περιοχή Κατηγορίας Β και Γ.
 - (β) Σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης όπου επιτρέπονται βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Β.

- (γ) Στο παραδοσιακό λειτουργικό κέντρο του οικισμού (πυρήνα) είναι δυνατό να επιτρέπονται όλων των ειδών βιοτεχνικές αναπτύξεις κατηγορίας Γ, με εξαίρεση βιοτεχνικές αναπτύξεις συντήρησης και επισκευής μεταφορικών μέσων, συναρμολόγησης επίπλων ή και ταπετσαρίσματος επίπλων ή/και αυτοκινήτων.
- (δ) Σε όλες τις περιοχές στις οποίες μπορεί να επιτραπεί αντίστοιχη βιομηχανική ανάπτυξη Κατηγορίας Γ, με βάση τις πρόνοιες της Πολιτικής 9.9.3, και υπό τα ίδια κριτήρια και προϋποθέσεις με αυτά τα οποία αναφέρονται στην πιο πάνω Πολιτική, περιλαμβανομένης και της ύπαρξης αντίστοιχης Βιοτεχνικής Ζώνης/Περιοχής, όπου γίνεται αναφορά σε Βιομηχανική Ζώνη/Περιοχή.

9.9.7 Αποθηκευτική ανάπτυξη Κατηγορίας Α

- 9.9.7.1 Αποθηκευτική ανάπτυξη Κατηγορίας Α θα επιτρέπεται κατά κανόνα μέσα στις καθορισμένες Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές Κατηγορίας Α. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απορρίψει αίτηση για εγκατάσταση Αποθήκης Κατηγορίας Α σε Βιομηχανική Ζώνη/Περιοχή Κατηγορίας Α, όταν κατά την κρίση της η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι ασυμβίβαστη με άλλες αναπτύξεις στην περιοχή ή είναι επικίνδυνη λόγω της φύσης της ή των υλικών που αποθηκεύονται σε αυτή. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί επίσης να υποδείξει εναλλακτική χωροθέτηση εντός της ίδιας Ζώνης ή Περιοχής, νοουμένου ότι αυτό επιβάλλεται λόγω της φύσης της ανάπτυξης και του βαθμού επηρεασμού του περιβάλλοντος.
- 9.9.7.2 Αποθηκευτική ανάπτυξη που σχετίζεται με μεταλλευτικές και λατομικές δραστηριότητες είναι δυνατό να επιτραπεί κοντά ή μέσα στον ίδιο χώρο όπου διεξάγονται νόμιμα τέτοιου είδους δραστηριότητες.
- 9.9.7.3 Εκτός των Ζωνών/ Περιοχών που αναφέρονται ανωτέρω, και εντός μέγιστης απόστασης 300μ. από αυτές, είναι δυνατό να χωροθετηθούν αποθηκευτικές αναπτύξεις, οι οποίες σχετίζονται με δραστηριότητες οι οποίες περιγράφονται στην Πολιτική 9.9.2, καθώς και αναπτύξεις αποθήκευσης κυλίνδρων υγραερίου, για οικιστικούς ή εμπορικούς σκοπούς μόνο και υπό τις ίδιες χωροθετικές και άλλες προϋποθέσεις οι οποίες αναφέρονται στις αντίστοιχες βιομηχανικές μονάδες.

9.9.8 Αποθηκευτική ανάπτυξη Κατηγορίας Β

- 9.9.8.1 Αποθηκευτική ανάπτυξη Κατηγορίας Β θα επιτρέπεται κατά κανόνα μέσα σε Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές Κατηγορίας Β. Επίσης, θα

επιτρέπεται και σε Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές με ανώτατο εμβαδό, όπου διεξάγεται η δραστηριότητα, της τάξης των 200 τ.μ.

- 9.9.8.2 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει κατ' εξαίρεση την εγκατάσταση μικρών λειτουργικά αυτοτελών αποθηκών Κατηγορίας Β μέσα στο καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης και σε περιοχές στις οποίες μπορεί να επιτραπεί εμπορική ανάπτυξη, με ανώτατο καλυμμένο εμβαδό της τάξης των 100 τ.μ.
- 9.9.8.3 Σε σχέση με την προηγούμενη παράγραφο, οι μικρές αποθήκες θα επιτρέπονται μόνο εφόσον τα υλικά που θα αποθηκεύονται δεν προκαλούν οχληρία (θόρυβο, σκόνες, οσμές, κραδασμούς, κ.λπ.) και δεν είναι εύφλεκτα, ενώ οι αποθήκες δεν θα επιβαρύνουν ουσιωδώς τις γύρω περιοχές από άποψη ανέσεων, προσπέλασης, στάθμευσης, συνθηκών φορτοεκφόρτωσης κ.λπ., και γενικά δεν θα υποβαθμίζουν το περιβάλλον και το τοπίο.
- 9.9.8.4 Αποθήκες γεωργικών, κτηνοτροφικών και ιχθυοτροφικών προϊόντων θα μπορούν να συσχετίζονται με μονάδες διαλογής, πλυσίματος, καθαρισμού και συσκευασίας κτηνοτροφικών προϊόντων, στις ίδιες περιοχές όπου επιτρέπονται τέτοιες αναπτύξεις. Παράλληλα τέτοιου τύπου αυτοτελείς αποθήκες θα εξετάζονται από την Πολεοδομική Αρχή κατ' αξίαν και θα μπορούν να ανεγερθούν εκτός Ορίου Ανάπτυξης του χωριού, νοουμένου ότι θα αποδειχθεί ότι εξυπηρετούν συγκεκριμένη δραστηριότητα γεωργικής, κτηνοτροφικής ή ιχθυοτροφικής παραγωγής. Σε τέτοια περίπτωση, το μέγεθος των αποθηκών αυτών, δε θα ξεπερνά τα 70 τ.μ. ενώ, θα πρέπει να συνάδουν με τα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος και του τοπίου.

9.9.9 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

- 9.9.9.1 Βιομηχανική, αποθηκευτική και βιοτεχνική ανάπτυξη Κατηγορίας Α, Β και Γ δεν επιτρέπεται στις ακόλουθες περιοχές:
- (α) Περιοχές Ιδιαίτερης Περιβαλλοντικής Σημασίας
 - (β) Περιοχή Αρχαίων Μνημείων και σε ιστορικές παραδοσιακές οικοδομές, εξαιρουμένων, όσον αφορά την Κατηγορία Β και Γ, παραδοσιακών χρήσεων ή οικοδομών που αισθητικά και λειτουργικά χρησιμοποιούνταν για αντίστοιχους σκοπούς.
 - (γ) Τουριστική Ζώνη εξαιρουμένων αναπτύξεων που κρίνονται απαραίτητες ή υποβοηθητικές προς την κύρια χρήση.

- (δ) Εκτός Περιοχής Ανάπτυξης, με εξαίρεση τις αναπτύξεις που περιγράφονται στις παραγράφους 9.9.2.2(β), 9.9.2.3, 9.9.3.1(γ), 9.9.4.3, 9.9.7.3 και 9.9.8.4
- (ε) Λατομικές ζώνες, εκτός αν η ανάπτυξη σχετίζεται λειτουργικά με μεταλλευτικές και λατομικές δραστηριότητες και εντάσσεται μέσα ή κοντά στο χώρο όπου διεξάγονται νόμιμα τέτοιου τύπου δραστηριότητες.

9.9.9.2 Νοείται ότι περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.

9.11 ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ

Γενικά

9.11.1 Στην κατηγορία αυτή, περιλαμβάνονται ιδιωτικές κλινικές, νοσοκομεία και ιατρικά/διαγνωστικά κέντρα, ιδιωτικά ιατρεία, θεραπευτήρια, αναρρωτήρια, στέγες ηλικιωμένων, κέντρα απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας, κέντρα νεότητας και παρόμοιου τύπου αναπτύξεις. Βασική επιδίωξη είναι όπως, οι υπηρεσίες πρωτοβάθμιας ιατρικής φροντίδας και οι διευκολύνσεις κοινωνικής μέριμνας και μακροχρόνιας φροντίδας, να κατανέμονται ισόρροπα στις περιοχές των ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας, για σκοπούς αποτελεσματικότερης εξυπηρέτησης του πληθυσμού και να χωροθετούνται σωστά, κατά τρόπο που να μην δημιουργούν οποιοσδήποτε επιβαρύνσεις.

Χωροθετική Πολιτική

9.11.2 Αναπτύξεις της κατηγορίας αυτής, με εξαίρεση εκείνες που αναφέρονται στη παράγραφο 9.11.3, είναι δυνατόν να χωροθετούνται σε χώρο μέσα στο καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, νοουμένου ότι βρίσκονται:

- (α) Στο λειτουργικό κέντρο του οικισμού.
- (β) Σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις που εφάπτονται σε παραδοσιακά κύριους δρόμους πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο, σε καθορισμένους άξονες εμπορικής δραστηριότητας, όπου υφίστανται, σε κύριους μη υπερτοπικής σημασίας δρόμους και σε συλλεκτήριους δρόμους.
- (γ) Σε άλλες κατάλληλες θέσεις, που εφάπτονται κύριου δρόμου υπερτοπικής σημασίας, όπου λόγω θέσης και πρόσβασης, οι αναπτύξεις μπορούν να εξυπηρετούν ευρύτερες περιοχές.
- (δ) Σε περιοχές, εκτός των πιο πάνω καθοριζόμενων, είναι δυνατό να χωροθετούνται:
 - i. μικρά ιδιωτικά ιατρεία, με μέγιστο επιτρεπόμενο εμβαδόν της τάξης των 100τ.μ και όπου θα υπάρχει δυνατότητα, συνδυασμού της επαγγελματικής στέγης με τον χώρο διαμονής.
 - ii. υπηρεσίες κοινωνικής μέριμνας, όπως για παράδειγμα στέγες ηλικιωμένων, κέντρα απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας, κέντρα νεότητας κ.ο.κ εφόσον διασφαλίζονται, σε κατάλληλες περιπτώσεις, αυξημένες αποστάσεις από τα όρια της ιδιοκτησίας της ανάπτυξης

9.11.3 Σε κατάλληλες περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης είναι δυνατόν να επιτρέπονται: Ειδικοί τύποι κλινικών, εξειδικευμένων ιατρικών και διαγνωστικών κέντρων, όπως: θεραπευτηρίων και αναρρωτηρίων, κέντρων αποτοξίνωσης κ.α. καθώς επίσης και στέγες ηλικιωμένων, κέντρα απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας, νοουμένου ότι:

- (α) Δε βρίσκονται κοντά σε αυτοκινητόδρομους, υπηρεσιακούς ή άλλους κύριους δρόμους και δεν επηρεάζουν δυσμενώς τις ανέσεις της περιοχής.
- (β) Κάθε οικοδομή τέτοιας χρήσης, απέχει 10 μέτρα τουλάχιστοναπότα όρια του τεμαχίου στο οποίο βρίσκεται.

9.11.4 Καμιά τέτοια ανάπτυξη θα επιτρέπεται σε Περιοχές Ιδιαίτερης Περιβαλλοντικής Σημασίας, Περιοχή Αρχαίων Μνημείων, Τουριστική Ζώνη, Βιομηχανική Ζώνη, Βιοτεχνική Ζώνη ή Κτηνοτροφική Ζώνη. Εξαιρέση αποτελούν οι βρεφοκομικοί/ παιδοκομικοί σταθμοί, όπου αυτοί εξυπηρετούν ειδικές ανάγκες των εργαζομένων, π.χ. μέσα σε Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές, νοουμένου ότι θα λαμβάνονται τα κατάλληλα περιβαλλοντικά μέτρα ώστε, να μην επηρεάζονται αρνητικά από παρακείμενες δραστηριότητες.

Γενικά Κριτήρια Χωροθέτησης

9.11.5 Ανάπτυξη η οποία εμπίπτει σε οποιαδήποτε από τις πιο πάνω κατηγορίες, πρέπει να ικανοποιεί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Δεν επηρεάζει, τις ανέσεις και την απρόσκοπτη ασφαλή και άνετη διακίνηση στην περιοχή.
- (β) Εντάσσεται στο περιβάλλον, το χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό.
- (γ) Η ανάπτυξη είναι υψηλής αισθητικής και ποιοτικής στάθμης.
- (δ) Σε περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται σε περιοχή εκτός Ορίου Ανάπτυξης ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα είναι 0,25:1 και 0,20:1 αντίστοιχα και το ελάχιστο καθαρό εμβαδόν του γηπέδου θα είναι 15.000 τ.μ.
- (ε) Σε περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται μέσα σε Όριο Ανάπτυξης, θα ισχύουν ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης για νέες οικοδομές που ισχύει για Οικιστική Ανάπτυξη σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κεφαλαίου 9.4 (Οικιστική ανάπτυξη) της Δήλωσης Πολιτικής ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας.

- 9.11.6 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να διαβουλευεται με άλλες Αρχές/Τμήματα/Φορείς της Κυπριακής Δημοκρατίας, νοουμένου ότι θα εφαρμόζονται και όλα τα γενικά κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.11.5, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής.
- 9.11.7 Σε περίπτωση που άλλη πρόνοια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, αναφέρεται πιο εξειδικευμένα σε συγκεκριμένο τύπο ή περιοχή για αναπτύξεις που περιγράφονται στο παρόν Κεφάλαιο, θα ισχύουν οι πιο εξειδικευμένες πρόνοιες για τη συγκεκριμένη χρήση ή περιοχή.
- 9.11.8 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονεύεται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.

9.12 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Γενικά

- 9.12.1 Οι ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας καταλαμβάνουν μέρος της ακτογραμμής της Κύπρου κατά μήκος της οποίας υπάρχουν αξιόλογα χαρακτηριστικά. Ως εκ τούτου ο καθορισμός τουριστικής χωροθετικής πολιτικής σε συνδυασμό με τη διαμόρφωση ενός μοντέλου αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης θα διερευνάται από τη Διοίκηση των ΚΠΒ. Δεν υπάρχει τεκμήριο ότι εκτενής τουριστική ανάπτυξη θα είναι συμβατή με τις εγκαθιδρυμένες χρήσεις γης εντός των ΚΠΒ.
- 9.12.2 Η τουριστική ανάπτυξη πρέπει να είναι συμβατή με τις εγκαθιδρυμένη χρήση γης εντός των ΚΠΒ. Όταν η Διοίκηση των ΚΠΒ βεβαιωθεί ότι οι προτεινόμενες αναπτύξεις είναι σύμφωνες με τις αρχές αυτές, οι πολεοδομικές αιτήσεις θα εξεταστούν σύμφωνα με τις ειδικές πολεοδομικές διατάξεις που ορίζονται στο Κεφάλαιο αυτό για την τουριστική ανάπτυξη. Συγκεκριμένες πολεοδομικές ρυθμίσεις του παρόντος Κεφαλαίου για ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος αφορούν μεταξύ άλλων, το κίνητρο για παραχώρηση πρόσθετου συντελεστή δόμησης για τη δημιουργία εμπλουτιστικών έργων, τον μη υπολογισμό στο συντελεστή δόμησης κάποιων βοηθητικών χώρων, και την ενθάρρυνση των εναλλακτικών μορφών τουρισμού (π.χ. τουρισμός υγείας, αθλητικός τουρισμός, πολιτιστικός και θρησκευτικός τουρισμός κ.α.) μέσα από συγκεκριμένα μέτρα.

Χωροθετική Πολιτική

- 9.12.3 Η χωροθετική πολιτική για την τουριστική ανάπτυξη μαζί με άλλη σχετιζόμενη ανάπτυξη θα καθοριστεί από τη Διοίκηση των ΚΠΒ σε διαβούλευση με την Κυπριακή Δημοκρατία. Είναι ουσιώδες κάθε τουριστική ανάπτυξη να ελέγχεται προσεκτικά και οι αναπτύξεις να τοποθετούνται εντός των Τουριστικών Ζωνών και άλλων περιοχών όπου η τουριστική ανάπτυξη μπορεί να επιτρέπεται ως ακολούθως:

Τουριστικές Ζώνες

- 9.12.3.1 **Στις Παραλιακές Τουριστικές Ζώνες⁷**, θα ισχύουν τα ακόλουθα, νοούμενου ότι οι επιτρεπόμενες αναπτύξεις είναι υψηλής αισθητικής στάθμης και πολύ καλής ποιότητας κατασκευής, η διαμόρφωση των εξωτερικών τους χώρων γίνεται με βάση εγκεκριμένο σχέδιο τοπιοτέχνησης και γενικά λαμβάνονται μέτρα για προσαρμογή και ένταξη τους στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον:

⁷Ως Παραλιακές Τουριστικές Ζώνες ορίζονται εκείνες που εμπίπτουν σε χωριά που έχουν ένα τουλάχιστον διοικητικό όριο παραλιακό (χωριά της παραλίας).

- (α) **Τύποι και Ένταση της Ανάπτυξης:** Για κάθε επιμέρους Τουριστική Ζώνη καθορίζονται οι επιτρεπόμενοι τύποι ανάπτυξης, ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης, ο επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων και το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών.
- (β) **Οικιστική ανάπτυξη σε Τουριστικές Ζώνες:** Όπου στις Παραλιακές Τουριστικές Ζώνες επιτρέπονται οικιστικές αναπτύξεις θα έχουν το συντελεστή δόμησης για κατοικία που αναφέρεται στη Ζώνη και με ελάχιστα εμβαδά οικιστικών μονάδων ως ακολούθως: στούντιο της τάξης των 45 τ.μ. οικιστική μονάδα ενός δωματίου της τάξης των 55 τ.μ., οικιστική μονάδα δύο δωματίων της τάξης των 80 τ.μ. και οικιστική μονάδα τριών δωματίων της τάξης των 100 τ.μ. Για σκοπούς της παρούσας παραγράφου, ως δωμάτιο θεωρείται οποιοσδήποτε εσωτερικός χώρος οικιστικής μονάδας με εξαίρεση το χολ, τους διαδρόμους, τη σαλοτραπεζαρία, την κουζίνα και το λουτρό/αποχωρητήριο. Νοείται ότι τα πιο πάνω ωφέλιμα εμβαδά δεν περιλαμβάνουν τα κοινόχρηστα κλιμακοστάσια, κοινόχρηστους ανελκυστήρες, κοινόχρηστες εισόδους, εξώστες και καλυμμένες ή μη βεράντες.

Στις Τουριστικές αυτές Ζώνες θα απαιτείται η ανάμειξη τύπων οικιστικών μονάδων ούτως ώστε να διασφαλίζεται η μορφολογική ποικιλία, η ποιότητα και η χρήση της ανάπτυξης για οικιστικούς σκοπούς. Για σκοπούς επίτευξης του πιο πάνω στόχου, ο αριθμός των στούντιο ή/και οικιστικών μονάδων ενός δωματίου κάθε ενιαίας οικιστικής ανάπτυξης δεν θα ξεπερνά το 30%, ενώ σε περιπτώσεις μικρών αναπτύξεων μέχρι (5) πέντε οικιστικών μονάδων, θα απαιτείται όπως αυτές είναι των δύο και τριών υπνοδωματίων στα πλαίσια των πιο πάνω αναφερόμενων ελάχιστων εμβαδών.

Όρια Ανάπτυξης Χωριών

9.12.3.2 Μέσα στα Όρια Ανάπτυξης χωριών, θα επιτρέπονται μικρές τουριστικές μονάδες (ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα οποιασδήποτε κατηγορίας και τύπου) με ανώτατο αριθμό κλινών 120 ως ακολούθως:

- (α) Όλες οι τουριστικές αναπτύξεις θα προσαρμόζονται με το άμεσο και ευρύτερο παραδοσιακό περιβάλλον και τη δομή του οικισμού και ειδικότερα με την κλίμακα, τη φυσιογνωμία, τις αναλογίες και το χαρακτήρα του. Η χωροθέτηση της ανάπτυξης, οι αναλογίες των όγκων και η διάταξη των οικοδομών μέσα στο τεμάχιο θα αποτελούν επιπρόσθετα στοιχεία/ κριτήρια για την αξιολόγηση της προτιθέμενης ανάπτυξης.

- (β) Κατά τη μελέτη αιτήσεων για τις αναφερόμενες αναπτύξεις η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη το ενδεχόμενο υπερσυγκέντρωσης τους και τον κίνδυνο εκτοπισμού και επηρεασμού των ανέσεων της κύριας χρήσης.

Διατηρητέες και Παραδοσιακές Οικοδομές

9.12.3.4 **Τουριστική αξιοποίηση παραδοσιακών και διατηρητέων οικοδομών:** Τουριστικά καταλύματα σε παραδοσιακές ή διατηρητέες οικοδομές που βρίσκονται εντός Ορίου Ανάπτυξης χωριού δυνατόν να επιτρέπονται νοουμένου ότι οποιοσδήποτε προσθήκες/ μετατροπές που κρίνεται αναγκαίο να πραγματοποιηθούν θα είναι περιορισμένης έκτασης, θα αφορούν την εύρυθμη λειτουργία του καταλύματος και δεν θα προκαλούν σοβαρή αλλοίωση στον όγκο, και την αρχιτεκτονική των οικοδομών. Για τη διασφάλιση των αναγκαίων χώρων στάθμευσης θα λαμβάνονται υπόψη και οι πρόνοιες της παραγράφου 25 του Παραρτήματος Β (Πρότυπα για Παροχή Χώρων Στάθμευσης).

9.12.4 Εμπλουτιστικά Έργα σε Τουριστικές Μονάδες

Εμπλουτιστικά έργα σε τουριστικές μονάδες αφορούν πρόσθετες υπηρεσίες αναψυχής και ψυχαγωγίας και άλλες επιθυμητές υπηρεσίες σε ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα από αυτές που απαιτούνται με βάση τη νομοθεσία των ΚΠΒ, που δυνατόν να επιτραπούν εντός του γηπέδου του ξενοδοχείου/τουριστικού καταλύματος, νοουμένου ότι ικανοποιούν τις ακόλουθες προϋποθέσεις και κριτήρια (τα αυτοτελή εμπλουτιστικά έργα εμπίπτουν στις επιμέρους θεματικές πολιτικές της Δήλωσης Πολιτικής):

- (α) Συμβάλλουν στη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος, στην προσέλκυση ειδικής πελατείας, στην απάμβλυνση της εποχικότητας, στην προβολή της πολιτιστικής κληρονομιάς, της παράδοσης, της ιστορίας του τόπου, κ.ο.κ.
- (β) Παρέχουν υπηρεσίες αναψυχής και ψυχαγωγίας και άλλες επιθυμητές υπηρεσίες που συνδυάζονται κατά τον καλύτερο τρόπο με το ξενοδοχείο/τουριστικό κατάλυμα, διασφαλίζοντας υψηλή ποιότητα κατασκευών και τοπιοτεχνημένου περιβάλλοντος.
- (γ) Χωροθετούνται σωστά και εντάσσονται σε άνετους και κατάλληλα διαμορφωμένους υπαίθριους χώρους που θα συμβάλλουν στην ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας του φυσικού περιβάλλοντος λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη και την κλίμακα της περιοχής στην οποία εντάσσονται.

- (δ) Θα κρίνονται από την Πολεοδομική Αρχή κατ' αξία με βάση το περιεχόμενο, την οργάνωση, τη λειτουργία και τη χωροθέτηση του έργου αφού εξασφαλισθούν οι θετικές απόψεις του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού.

9.12.5 Τα εμπλουτιστικά έργα τέτοιων τουριστικών μονάδων και οι επιμέρους χώροι τους μπορούν να αφορούν τα ακόλουθα:

- (α) Αίθουσες συνεδριών για εξυπηρέτηση ομάδων τουριστικών μονάδων και εξειδικευμένοι εκθεσιακοί χώροι.
- (β) Κέντρα αποκατάστασης/αποθεραπείας/φυσιοθεραπείας, κέντρα ευεξίας όπως θαλασσοθεραπείας, υδατοθεραπείας και ιαματικές πηγές.
- (γ) Ολοκληρωμένα αθλητικά συγκροτήματα, στάδια, κολυμβητήρια, κλειστά γυμναστήρια, καθώς και άλλες μεγάλες υποδομές προπονητικού/αθλητικού χαρακτήρα.
- (δ) Μουσεία, εκθεσιακοί χώροι, χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων, χώροι παραγωγής/γευσίγνωσίας παραδοσιακών προϊόντων, κέντρα πληροφόρησης/ερμηνείας (interpretation centres) και εξειδικευμένα θεματικά πάρκα.
- (ε) Εξειδικευμένα/θεματικά εστιατόρια, επιπρόσθετα του κυρίως εστιατορίου του καταλύματος ή/και εστιατόριο όταν αυτό δεν απαιτείται με βάση την περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νομοθεσία.

Νοείται ότι ως εμπλουτιστικό έργο σε τουριστική μονάδα μπορεί να θεωρηθεί και χρήση άλλη από τις καθοριζόμενες στην παρούσα παράγραφο, εφόσον αυτό προνοείται σε σχετική Εντολή του Πολιτικού Διοικητή των ΚΠΒ.

Κίνητρα για Εμπλουτιστικά Έργα σε Τουριστικές Μονάδες

9.12.6 Τα κίνητρα παρέχονται σε ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα που πληρούν μια από τις πιο κάτω προϋποθέσεις, με στόχο τον εμπλουτισμό των υπηρεσιών που παρέχουν σε επισκέπτες:

- (α) Αποτελούν νόμιμα υφιστάμενες τουριστικές μονάδες (έχουν ανεγερθεί με βάση τις απαιτούμενες άδειες -πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής- σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία των ΚΠΒ).
- (β) Αποτελούν νέες τουριστικές μονάδες που μπορούν να αδειοδοτηθούν (πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής) από την αρμόδια αρχή.

9.12.7 Τα κίνητρα, τα οποία περιγράφονται στην παράγραφο 9.12.8, παρέχονται σε περίπτωση υλοποίησης των εμπλουτιστικών έργων που περιγράφονται στην παράγραφο 9.12.5. Για υφιστάμενες

τουριστικές μονάδες, στα εμπλουτιστικά έργα περιλαμβάνονται και προσθηκομετατροπές σε δωμάτια για δημιουργία οικογενειακών δωματίων (familyrooms), σουΐτων και δωματίων για τη φιλοξενία προσώπων με ειδικές ανάγκες.

- 9.12.8 Η παρούσα πολιτική που αφορά την αύξηση δομήσιμου εμβαδού μέχρι ποσοστού 5% του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης της ισχύουσας πολεοδομικής ζώνης για το συγκεκριμένο τύπο τουριστικής μονάδας εφαρμόζεται για εμπλουτιστικά έργα σε τουριστική μονάδα που περιγράφονται στις παραγράφους 9.12.5 και 9.12.7 όταν η μονάδα πληροί μια από τις προϋποθέσεις της παραγράφου 9.12.6.

Η αύξηση του δομήσιμου εμβαδού μέχρι ποσοστού 5% επί του ισχύοντος σήμερα συντελεστή δόμησης, θα είναι επιπρόσθετη οποιασδήποτε άλλης που προνοείται σε άλλη πρόνοια της Δήλωσης Πολιτικής. Η εν λόγω αύξηση θα ισχύει και σε περίπτωση προσθήκης νέου τεμαχίου στην ανάπτυξη.

Νοείται επίσης ότι σε περίπτωση δημιουργίας τέτοιων εμπλουτιστικών έργων σε υφιστάμενες τουριστικές μονάδες δεν θα απαιτούνται επιπρόσθετοι χώροι στάθμευσης για τα εμπλουτιστικά έργα, που απευθύνονται κατά κύριο λόγο στους ενοίκους της τουριστικής μονάδας. Για τα υπόλοιπα εμπλουτιστικά έργα, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει την εξαγορά μέχρι και 30% των πρόσθετων απαιτούμενων χώρων στάθμευσης, όταν υπάρχουν αντικειμενικές δυσκολίες για την εξασφάλισή τους στο τεμάχιο της ανάπτυξης, ανεξάρτητα από τα σχετικά Πρότυπα για Παροχή Χώρων Στάθμευσης.

Τουριστικές διευκολύνσεις – υπηρεσίες:

- 9.12.9 Για χρήσεις του αναφερόμενου τύπου εφαρμόζεται η ακόλουθη πολιτική:

(α) **Εμπορική Ανάπτυξη:** Κατά κανόνα δεν θα επιτρέπεται εμπορική ανάπτυξη (καταστήματα και γραφεία) μέσα σε Τουριστικές Ζώνες, εκτός από τις ακόλουθες περιπτώσεις:

i. Όπου η ίδια η Ζώνη προβλέπει για τέτοιες διευκολύνσεις/υπηρεσίες (Τουριστική Ζώνη Τε). Σε τέτοια Ζώνη ενώ θα επιτρέπεται η αμιγής τουριστική ανάπτυξη δεν θα επιτρέπεται κατά κανόνα αμιγής οικιστική ανάπτυξη. Σε περίπτωση μικτής οικιστικής ανάπτυξης οι τουριστικές διευκολύνσεις/υπηρεσίες θα μπορούσαν να καταλαμβάνουν το 60% του επιτρεπόμενου δομημένου εμβαδού του ισογείου. Εκεί και όπου οι συνθήκες της περιβάλλουσας περιοχής το απαιτούν, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής το πιο πάνω ποσοστό θα μπορεί να μειώνεται ή και ενδεχομένως να καταργείται.

ii. Όπου η ανάπτυξη θεωρείται αναγκαία για τη λειτουργία

Τουριστικής Ζώνης και είναι συναφής με τον τουρισμό.

Νοείται ότι η διασπορά τέτοιων αναπτύξεων στην Τουριστική Ζώνη είναι ανεπιθύμητη και θα επιδιώκεται η συγκέντρωση τους σε χώρους που προσφέρονται για αυτό το σκοπό. Σε περιπτώσεις περιοχών όπου έχουν καθορισθεί Ζώνες Τε, ή όπου υπάρχουν υφιστάμενες περιοχές ή άξονες με παρόμοιες χρήσεις, εμπορικές αναπτύξεις του τύπου που καθορίζεται στην παράγραφο (iii) πιο κάτω θα επιτρέπονται μόνο σε αυτές τις Ζώνες, περιοχές ή άξονες, εκτός των ακόλουθων περιπτώσεων:

1. Οι τουριστικές διευκολύνσεις/υπηρεσίες αποτελούν μέρος οργανωμένης ανάπτυξης είναι εμφανώς βοηθητικές της υπόλοιπης ανάπτυξης και αποτελούν χωροδομικά και λειτουργικά αναπόσπαστο μέρος της.
2. Οι τουριστικές διευκολύνσεις/υπηρεσίες αποτελούν λογική προέκταση καθορισμένης Ζώνης Τε που δεν έχει τουλάχιστον πλήρως αναπτυχθεί, δημιουργούν με αυτή ένα συμπαγή πυρήνα υπηρεσιών, εφάπτονται κύριου δρόμου και κρίνονται πολεοδομικά επιθυμητές λόγω των χαρακτηριστικών της περιοχής.

Νοείται ότι το εμπορικό μέρος της ανάπτυξης δεν θα υπερβαίνει το 35% του δομήσιμου εμβαδού για κατοικία.

iii) Όπου η ανάπτυξη δεν είναι ανταγωνιστική καθορισμένων τοπικών εμπορικών κέντρων ή ζωνών εμπορίου και θεωρείται αναγκαία για την παροχή αγαθών και υπηρεσιών καθημερινής ανάγκης.

Προτεραιότητα θα δίδεται σε περίπτερα, μικρής κλίμακας καταστήματα τροφίμων, καταστήματα αναμνηστικών δώρων, γραφεία ταξί, παραρτήματα ταξιδιωτικών γραφείων και τραπεζών και άλλα μικρά καταστήματα παρόμοιου τύπου και κλίμακας.

(β) **Κέντρα αναψυχής:** Σε Τουριστικές Ζώνες είναι δυνατό να επιτρέπονται κέντρα αναψυχής ως ακολούθως:

i. Η ανάπτυξη βρίσκεται μέσα σε Ζώνη όπου επιτρέπονται τέτοιες διευκολύνσεις (Τουριστική Ζώνη Τε). Σε τέτοια Ζώνη ενώ θα επιτρέπεται η αμιγής τουριστική ανάπτυξη δεν θα επιτρέπεται η αμιγής οικιστική ανάπτυξη. Σε περίπτωση μικτής οικιστικής ανάπτυξης οι τουριστικές διευκολύνσεις/υπηρεσίες θα πρέπει κατά κανόνα να καταλαμβάνουν 60% του επιτρεπόμενου δομημένου εμβαδού του ισογείου.

ii. Όπου η ανάπτυξη κρίνεται ότι εξυπηρετεί τις ανάγκες

λειτουργίας της Τουριστικής Ζώνης και δεν δημιουργείται υπερσυγκέντρωση τέτοιων αναπτύξεων σε συγκεκριμένη περιοχή σε βαθμό που να επηρεάζει τις ανέσεις της, δεδομένου ότι στόχος είναι η διαφύλαξη των ανέσεων και της ποιότητας του περιβάλλοντος για την πρωταρχική χρήση της περιοχής. Η παρούσα πρόνοια θα εφαρμόζεται ιδιαίτερα σε περίπτωση υπερσυγκέντρωσης χρήσεων που δημιουργούν αυξημένη οχληρία, όπως οι δισκοθήκες, οι μπουραρίες, τα σφαιριστήρια, τα καταστήματα έτοιμων φαγητών, κ.ο.κ., και θα λαμβάνονται υπόψη παράμετροι όπως η ηχορύπανση, η αύξηση της τροχαίας κυκλοφορίας και οποιοσδήποτε αρνητικές κοινωνικές συνθήκες που δυνατό να δημιουργηθούν.

- iii. Στις περιπτώσεις όπου αυτή συμπληρώνει υφιστάμενες περιοχές ή άξονες με παρόμοιες διευκολύνσεις, ανεξάρτητα από το βαθμό υπερσυγκέντρωσης τους.

Σε περιπτώσεις περιοχών όπου έχουν καθορισθεί Ζώνες Τε ή όπου υπάρχουν υφιστάμενες περιοχές ή άξονες με παρόμοιες διευκολύνσεις, κέντρα αναψυχής θα επιτρέπονται βασικά σε αυτές τις Ζώνες, περιοχές ή άξονες, νοουμένου ότι αυτά αποτελούν μέρος οργανωμένων αναπτύξεων, όπου μια τέτοια χρήση, με τη μορφή μικρού μπαρ, καφενείου, κτλ. συνδέεται με πισίνα ή άλλους υπαίθριους χώρους και είναι σαφώς βοηθητική και χωροδομικά και λειτουργικά αναπόσπαστο μέρος της υπόλοιπης ανάπτυξης.

- 9.12.10 Σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις (α) και (β) η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν θα επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις παρακείμενων περιοχών, δεν θα δημιουργεί σοβαρά κυκλοφοριακά προβλήματα, θα εντάσσεται στο περιβάλλον, θα εναρμονίζεται με την κλίμακα και το χαρακτήρα της περιοχής και θα υπόκειται στους περιορισμούς αναφορικά με το συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος και αριθμό ορόφων που προβλέπονται για κατοικία στις αντίστοιχες Πολεοδομικές Ζώνες.

Άλλες Πρόνοιες:

- 9.12.11 **Διαβουλεύσεις με το Υφυπουργείο Τουρισμού:** Για όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις, όταν η Πολεοδομική Αρχή ασκεί τη διακριτική της ευχέρεια, όπως και για τη χωροθέτηση Εξειδικευμένων Διευκολύνσεων Αναψυχής και Ψυχαγωγίας, όπως είναι τα Θεματικά Πάρκα, τα Κέντρα Πολλαπλού Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα κ.λπ.. (για τις οποίες γίνεται αναφορά στο Κεφάλαιο 9.13), η Πολεοδομική Αρχή πριν τη λήψη της απόφασης της θα λαμβάνει υπόψη τις απόψεις του Υφυπουργείου Τουρισμού με τον οποίο θα διαβουλεύεται πριν τη λήψη της απόφασης της.

- 9.12.12 **Τουριστική και εμπορική ανάπτυξη σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA):** Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.
- 9.12.13 **Περιοχές όπου επιτρέπεται τουριστική ανάπτυξη:** Τουριστική ανάπτυξη θα επιτρέπεται σε Τουριστικές Ζώνες, μέσα σε όριο ανάπτυξης οικισμού, μέσα σε εμπορικές ζώνες και σε περιοχές για τις οποίες ισχύουν ειδικές πρόνοιες (σύμφωνα με τα συνημμένα Σχέδια και Κεφάλαια 15 και 16 της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής).

9.13 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ**9.13.1 Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας Ήπιας Μορφής**

9.13.1.1 Αναπτύξεις αναψυχής και ψυχαγωγίας ήπιας μορφής, όπως καφενείο, καφετερία, εστιατόρια και ταβέρνα χωρίς μουσική, λέσχη, κέντρο νεότητας, αθλητικός σύλλογος, υπηρεσία σύνδεσης με το διαδίκτυο, κ.ο.κ., είναι δυνατό να χωροθετηθούν στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Σε χώρο μέσα στο καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, νοουμένου ότι θα εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1, πιο κάτω, και ιδιαίτερα εκείνο του επηρεασμού των ανέσεων των περιοχών κατοικίας, και βρίσκεται:
- i. Στο λειτουργικό κέντρο του οικισμού.
 - ii. Σε κατάλληλα επιλεγμένη θέση, που εφάπτεται σε παραδοσιακά κύριο δρόμο πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο, σε καθορισμένο άξονα εμπορικής δραστηριότητας, όπου υφίσταται, σε κύριο, μη υπερτοπικής σημασίας δρόμο και σε συλλεκτήριο δρόμο.
 - iii. Σε Άξονες Εμπορικής Δραστηριότητας ΕΜ και Εβ.
 - iv. Σε άλλη κατάλληλη θέση, που εφάπτεται κύριου δρόμου υπερτοπικής σημασίας, όπου παραδοσιακά παρέχονται τέτοιου είδους διευκολύνσεις.
 - v. Χωροθέτηση των ανωτέρω ήπιων μορφών ανάπτυξης αναψυχής και ψυχαγωγίας. Σε περιοχή άλλη, εκτός των πιο πάνω καθοριζόμενων, εντός Ορίου Ανάπτυξης είναι δυνατό να επιτραπεί η χωροθέτηση, όταν δικαιολογείται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της προτεινόμενης ανάπτυξης και του συγκεκριμένου χώρου.
- (β) Σε Τουριστική Ζώνη [σύμφωνα με την Πολιτική 9.12.9(β)] ή τις περιοχές όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη, σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες του αντίστοιχου κεφαλαίου για την τουριστική ανάπτυξη και τυχόν ειδικές πρόνοιες. Περαιτέρω θα εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1 και θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 9.13.5.3.
- (γ) Σε κατάλληλη περιοχή που βρίσκεται εκτός του Ορίου Ανάπτυξης, είναι δυνατό να επιτρέπονται τέτοιου είδους αναπτύξεις εφόσον θεωρηθούν υποστηρικτικές, άλλης

νόμιμα υφιστάμενης κύριας χρήσης, λαμβάνοντας υπόψη τα ακόλουθα:

- i. Όταν η προτεινόμενη ανάπτυξη γειτνιάζει με περιοχή, όπου η επικρατούσα χρήση είναι ευαίσθητη, η Πολεοδομική Αρχή θα διαφυλάσσει πρώτιστα τις ανέσεις της γειτονικής επικρατούσας χρήσης.
- ii. Ενδεχόμενα προβλήματα όχλησης από υπερβολική αύξηση της τροχαίας κυκλοφορίας ή πιθανή παράνομη στάθμευση στο οδόστρωμα, λόγω ανεπάρκειας των παρεχόμενων χώρων στάθμευσης. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτεί περισσότερους χώρους στάθμευσης από τους καθοριζόμενους στο Παράρτημα Β, σε περιπτώσεις όπου κρίνεται ότι, το είδος και το μέγεθος της ανάπτυξης είναι τέτοιο που αναμένεται ότι θα προσελκύει μεγάλο αριθμό χρηστών/επισκεπτών, ιδιαίτερα σε περιπτώσεις εστιατορίων και ταβερνών μεγάλου εμβαδού.
- iii. Το αθροιστικό αποτέλεσμα από τη σταδιακή συσσώρευση αναπτύξεων του αναφερόμενου τύπου. Ενδεχόμενη υφιστάμενη συσσώρευση δεν προδιαγράφει κατ' ανάγκη το χαρακτήρα οποιασδήποτε περιοχής και δε δημιουργεί υποχρέωση για χορήγηση άδειας για μεταγενέστερες αιτήσεις. Αντίθετα, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να θεωρήσει μια τέτοια συσσώρευση ως αρνητική παράμετρο κατά την εξέταση σχετικής αίτησης.
- iv. Το ενδεχόμενο αρνητικού επηρεασμού του χαρακτήρα Αρχαίου Μνημείου ή της λειτουργίας κτιρίου θρησκευτικής λατρείας.
- v. Στις ανωτέρω περιπτώσεις, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευεται με την Τοπική Αρχή, ενώ σε κατάλληλες περιπτώσεις είναι δυνατό να διαβουλευεται με τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού ή την Αρμόδια Αρχή ή το Τμήμα Δημοσίων Έργων (Κεντρικό Φορέα Επίλυσης Κυκλοφοριακών Προβλημάτων) ή το Τμήμα Αρχαιοτήτων ή το Τμήμα Περιβάλλοντος ή την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας της Κυπριακής Δημοκρατίας, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περίπτωσης.

9.13.1.2 Ανάπτυξη του συγκεκριμένου τύπου, δε θα επιτρέπεται σε Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή, Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή,

Κτηνοτροφική Ζώνη ή Περιοχή και Λατομική Ζώνη, εκτός και αν κρίνονται απαραίτητες για τη λειτουργία της Ζώνης ή Περιοχής. Σε περίπτωση χωροθέτησης σε Τουριστική Ζώνη θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 9.13.1.1(β).

- 9.13.1.3 Σε περίπτωση που άλλη πρόνοια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, αναφέρεται πιο εξειδικευμένα σε συγκεκριμένο τύπο ή περιοχή για ανάπτυξη αναψυχής/ψυχαγωγίας, θα ισχύουν οι πιο εξειδικευμένες πρόνοιες για τη συγκεκριμένη χρήση ή περιοχή.

9.13.2 Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας Συνήθους Μορφής

- 9.13.2.1 Ανάπτυξη αναψυχής και ψυχαγωγίας συνήθους μορφής, που κατά κανόνα δημιουργεί σημαντικές επιβαρύνσεις στη φιλοξενούσα περιοχή από άποψη επηρεασμού των ανέσεων (π.χ. προσέλευση τροχαίας κυκλοφορίας, ηχορύπανση, κ.λπ.), όπως για παράδειγμα μπουραρία, εστιατόριο ή ταβέρνα με μουσική και κινηματογράφος είναι δυνατό να χωροθετηθεί στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Σε περιοχές καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, νοουμένου ότι θα εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1 και ιδιαίτερα εκείνο του επηρεασμού των ανέσεων των περιοχών κατοικίας, οι οποίες βρίσκονται σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις, που εφάπτονται στους παραδοσιακά κύριους δρόμους πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο, σε καθορισμένους άξονες εμπορικής δραστηριότητας όπου αυτοί υφίστανται, σε κύριους μη υπερτοπικής σημασίας δρόμους και σε συλλεκτήριους δρόμους.
- (β) Σε Τουριστική Ζώνη [σύμφωνα με την Πολιτική 9.12.9(β)] ή τις περιοχές όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες του αντίστοιχου κεφαλαίου για την τουριστική ανάπτυξη και τυχόν ειδικές πρόνοιες. Περαιτέρω θα εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1 και θα ισχύουν παράλληλα οι πρόνοιες της παραγράφου 9.13.5.3.
- (γ) Εκτός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης για εστιατόρια ή ταβέρνες με μουσική ή/και σε συνδυασμό με πολιτιστικές εκδηλώσεις σε κατάλληλες θέσεις που εφάπτονται ή βρίσκονται πλησίον κύριων δρόμων, νοουμένου ότι χωροθετούνται εντός ακτίνας 300 μέτρων και σε απόσταση τουλάχιστον 100 μέτρων από το εξωτερικό όριο της Οικιστικής Ζώνης (σύμφωνα με την πρόνοια της παραγράφου 6.3(β)) και νοουμένου ότι:

- i. δικαιολογείται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης, της εγγύς περιοχής, και του συγκεκριμένου χώρου,
- ii. εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1, πιο κάτω,
- iii. εξασφαλίζονται επαρκείς χώροι στάθμευσης, ενδεχόμενα και περισσότεροι εκείνων που προνοούνται για τον συγκεκριμένο τύπο ανάπτυξης,
- iv. διασφαλίζεται ο μη επηρεασμός των ανέσεων της περιοχής καθώς και της ποιότητας του περιβάλλοντος και του τοπίου, και
- v. εξασφαλίζονται οι απόψεις της Αστυνομίας ΚΠΒ και όπου κρίνεται απαραίτητο, τις απόψεις του Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων (Κεντρικός Φορέας Επίλυσης Κυκλοφοριακών Προβλημάτων) της Κυπριακής Δημοκρατίας, προς το σκοπό διασφάλισης της οδικής ασφάλειας και της κυκλοφοριακής ικανότητας του οδικού δικτύου.

9.13.2.2 Ανάπτυξη του συγκεκριμένου τύπου, δε θα επιτρέπεται σε Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή, Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή, Κτηνοτροφική Ζώνη ή Περιοχή και Λατομική Ζώνη, ενώ σε περίπτωση που αυτή χωροθετείται σε Τουριστική Ζώνη θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 9.13.2.1(β). Επίσης, τέτοια ανάπτυξη δε θα επιτρέπεται κατά κανόνα στο κέντρο χωριού, ιδιαίτερα χωριού που έχει ιστορικό, πολιτιστικό, αρχιτεκτονικό ή άλλο ειδικό ενδιαφέρον.

9.13.2.3 Σε περίπτωση που άλλη πρόνοια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής αναφέρεται πιο εξειδικευμένα σε συγκεκριμένο τύπο ή περιοχή για ανάπτυξη αναψυχής/ψυχαγωγίας, θα ισχύουν οι πιο εξειδικευμένες πρόνοιες για τη συγκεκριμένη χρήση ή περιοχή.

9.13.3 Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας Οχληρής Μορφής

9.13.3.1 Ανάπτυξη αναψυχής και ψυχαγωγίας οχληρής μορφής, που κατά κανόνα επηρεάζει ουσιωδώς τις ανέσεις στη φιλοξενούσα περιοχή (π.χ. προσέλευση τροχαίας κυκλοφορίας, ηχορύπανση, κ.λπ.), όπως για παράδειγμα η δισκοθήκη, το μουσικοχορευτικό κέντρο, το κέντρο ή η εγκατάσταση με υπαίθριες ηχητικές ή/και μουσικές εγκαταστάσεις, το μπαρ και το καμπαρέ είναι δυνατό να χωροθετείται στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) Σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, σε σημεία που εφάπτονται σε παραδοσιακά κύριο δρόμο πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο, σε καθορισμένους άξονες εμπορικής δραστηριότητας και εκεί όπου επιτρέπεται η εμπορική ανάπτυξη, νοουμένου ότι θα εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης των παραγράφων 9.13.5.1 και 9.13.5.2 δεν θα επηρεάζει τις ανέσεις Οικιστικής Ζώνη, θα εξυπηρετεί τοπικές ανάγκες του οικισμού και θα είναι περιορισμένου μεγέθους.
- (β) Σε Τουριστική Ζώνη (σύμφωνα με την Πολιτική 9.12.9(β) ή σε περιοχή όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες του αντίστοιχου κεφαλαίου για την τουριστική ανάπτυξη και τυχόν ειδικές πρόνοιες. Σε τέτοια περίπτωση, θα εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης των παραγράφων 9.13.5.1 και 9.13.5.2, και θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 9.13.5.3.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις (α) και (β), η Πολεοδομική Αρχή θα εξετάζει με ιδιαίτερη προσοχή τα δεδομένα της αίτησης, κυρίως σε ότι αφορά τη διασφάλιση των ανέσεων σε καθορισμένη Οικιστική Ζώνη και θα διαβουλεύεται με την Τοπική Αρχή, οι απόψεις της οποίας θα πρέπει να είναι θετικές.

- (γ) Εκτός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, σε κατάλληλες θέσεις οι οποίες εφάπτονται κύριου δρόμου και οι οποίες βρίσκονται σε απόσταση τουλάχιστον 100 μέτρα, από το εξωτερικό όριο της Οικιστικής Ζώνης, αλλά όχι μακρύτερα από 300 μέτρα, από το όριο αυτής. Η προσπέλαση πρέπει να γίνεται από ανεξάρτητες εισόδους/εξόδους, όπου θα διασφαλίζεται ικανοποιητική ορατότητα. Η απόσταση της οικοδομής από το οδικό σύνορο πρέπει να είναι 25,00 μέτρα τουλάχιστον από το κύριο δρόμο και 15,00 μέτρα τουλάχιστον από οποιοδήποτε άλλο οδικό σύνορο. Σε αυτές τις περιπτώσεις είναι αναγκαία η σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων (Κεντρικός Φορέας Επίλυσης Κυκλοφοριακών Προβλημάτων) της Κυπριακής Δημοκρατίας, για τη διασφάλιση της οδικής ασφάλειας και της κυκλοφοριακής ικανότητας του οδικού δικτύου, και της Τοπικής Αρχής. Όπου απαιτείται, οι αιτητές θα υποβάλλουν Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων. Παράλληλα, θα εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης των παραγράφων 9.13.5.1 και 9.13.5.2, εξαιρουμένου του κριτηρίου 9.13.5.2(α).

9.13.3.2 Ανάπτυξη των αναφερόμενου τύπου δε θα επιτρέπεται σε Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή, Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή, Κτηνοτροφική Ζώνη ή Περιοχή και Λατομική Ζώνη, ενώ σε περίπτωση που αυτή χωροθετείται σε Τουριστική Ζώνη θα

ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 9.13.3.1(β). Επίσης, τέτοια ανάπτυξη, η οποία θεωρείται ασυμβίβαστη και συγκρούεται με την πολιτική προστασίας και διατήρησης των παραδοσιακών κέντρων των χωριών δε θα επιτρέπεται σε κέντρο χωριού, ιδιαίτερα χωριού που έχει ιστορικό, πολιτιστικό, αρχιτεκτονικό ή άλλο ειδικό ενδιαφέρον.

9.13.3.3 Σε περίπτωση που άλλη πρόνοια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής αναφέρεται πιο εξειδικευμένα σε συγκεκριμένους τύπους ή περιοχές για ανάπτυξη αναψυχής/ψυχαγωγίας, θα ισχύουν οι πιο εξειδικευμένες πρόνοιες για τη συγκεκριμένη χρήση ή περιοχή.

9.13.3.4 Αναπτύξεις του τύπου αυτού, δε θα επιτρέπονται μέσα στα κέντρα των χωριών και ιδιαίτερα των χωριών που έχουν ιστορικό, πολιτιστικό, αρχιτεκτονικό ή άλλο ειδικό ενδιαφέρον.

9.13.4 Αίθουσες Δεξιώσεων

9.13.4.1 Η Αίθουσα Δεξιώσεων αποτελεί ειδικό τύπο ανάπτυξης αναψυχής και ψυχαγωγίας δεδομένου ότι είναι δυνατό να δημιουργεί προβλήματα διαφόρων μορφών όταν χωροθετείται σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, αλλά και αλλού, λόγω του συνήθως μεγάλου μεγέθους, και του μεγάλου αριθμού επισκεπτών/χρηστών που προσελκύει. Για το λόγο αυτό, θεωρείται αναγκαία η εφαρμογή ειδικής χωροθετικής πολιτικής. Στην αναφερόμενη κατηγορία, δεν περιλαμβάνεται το μουσικοχορευτικό κέντρο ή άλλη κατηγορία κέντρου αναψυχής ή ανάπτυξη που διέπεται από τις πρόνοιες της σχετικής Νομοθεσίας ΚΠΒ. Τέτοιου τύπου ανάπτυξη δεν μπορεί να χρησιμοποιείται ως Αίθουσα Δεξιώσεων χωρίς την εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας. Αίθουσα Δεξιώσεων είναι δυνατό να επιτραπεί στις ακόλουθες περιοχές, νοουμένου ότι εφαρμόζονται τα κριτήρια χωροθέτησης των παραγράφων 9.13.5.1 και 9.13.5.2:

(α) Σε περιοχή καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, που βρίσκεται:

- i Σε κατάλληλη θέση, σε συνδυασμό με κτίριο θρησκευτικής λατρείας, όταν προορίζεται να εξυπηρετήσει τελετές που σχετίζονται με το χώρο αυτό και είναι περιορισμένου μεγέθους.
- ii Σε κατάλληλα επιλεγμένη θέση, που εφάπτεται σε παραδοσιακά κύριο δρόμο πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο, νοουμένου ότι θα εξυπηρετεί τοπικές ανάγκες του οικισμού και θα είναι περιορισμένου μεγέθους.

- (β) Σε άλλη κατάλληλη θέση εκτός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, εντός ακτίνας 300 μέτρων και σε απόσταση τουλάχιστον 100 μέτρων από το εξωτερικό όριο της Οικιστικής Ζώνης. Νοείται ότι, η θέση αυτή, θα πρέπει να θεωρηθεί από την Πολεοδομική Αρχή ως ικανοποιητική και κατάλληλη, από άποψη λειτουργικής εξυπηρέτησης της κοινότητας, χωρίς να δημιουργεί προβλήματα στην ασφαλή και άνετη λειτουργία του οδικού δικτύου.

9.13.4.2 Ανάπτυξη του τύπου αυτού, δε θα επιτρέπεται σε Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή, Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή, Κτηνοτροφική Ζώνη ή Περιοχή και Λατομική Ζώνη.

9.13.5 Γενικά Κριτήρια Χωροθέτησης

9.13.5.1 Κατά την εξέταση αιτήσεων για ανάπτυξη όλων των τύπων που αναφέρονται στις παραγράφους 9.13.1 μέχρι 9.13.4 θα λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

- (α) Το αναμενόμενο επίπεδο ηχητικής ρύπανσης σε βάρος γειτονικών χρήσεων και λειτουργιών. Σε περιπτώσεις όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη γεινιάζει με περιοχές όπου η επικρατούσα χρήση είναι ευαίσθητη στην ηχορύπανση (π.χ. γεινίαση με Οικιστική Ζώνη), η Πολεοδομική Αρχή θα διαφυλάσσει πρώτιστα τις ανέσεις της γειτονικής επικρατούσας χρήσης. Θα λαμβάνεται επίσης υπόψη το ενδεχόμενο εποχικής αύξησης της ηχητικής ρύπανσης (π.χ. μουσική με εξοπλισμό ενίσχυσης του ήχου σε εξωτερικό χώρο κατά τους καλοκαιρινούς μήνες). Είναι δυνατόν να απαιτηθεί ειδική ηχομόνωση της ανάπτυξης.
- (β) Ενδεχόμενα προβλήματα όχλησης από υπερβολική αύξηση της τροχαίας κυκλοφορίας ή πιθανή παράνομη στάθμευση στο οδόστρωμα λόγω ανεπάρκειας των παρεχόμενων χώρων στάθμευσης, ιδιαίτερα όταν η κύρια προσπέλαση προς την προτιθέμενη ανάπτυξη διέρχεται από Οικιστική Ζώνη. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτεί περισσότερους χώρους στάθμευσης από τους καθοριζόμενους στο Παράρτημα Β, σε περιπτώσεις όπου κρίνεται ότι το είδος και το μέγεθος της ανάπτυξης είναι τέτοιο που αναμένεται ότι θα προσελκύει μεγάλο αριθμό χρηστών/επισκεπτών, ιδιαίτερα σε περιπτώσεις αιθουσών δεξιώσεων, μουσικοχορευτικών κέντρων και μεγάλου μεγέθους εστιατορίων με ή χωρίς μουσική.
- (γ) Για την απάμβλυνση προβλημάτων που ενδέχεται να προκύπτουν από τη χωροθέτηση αναπτύξεων αναψυχής και ψυχαγωγίας σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτεί την τήρηση

ικανοποιητικής απόστασης μεταξύ των χώρων άσκησης των κύριων ή/και των βοηθητικών δραστηριοτήτων της ανάπτυξης (π.χ. οικοδομή, υπαίθριοι χώροι εστίασης ή συγκέντρωσης, χώροι στάθμευσης και διάδρομοι διακίνησης οχημάτων, κ.ο.κ.).

- (δ) Το αθροιστικό αποτέλεσμα από τη συσσώρευση αναπτύξεων του αναφερόμενου τύπου. Μια τέτοια υφιστάμενη συσσώρευση δεν προδιαγράφει κατ' ανάγκη το χαρακτήρα οποιασδήποτε περιοχής και δε δημιουργεί δεσμεύσεις για χορήγηση άδειας σε μελλοντικές αναπτύξεις παρόμοιου τύπου. Αντίθετα, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να θεωρήσει μια τέτοια συσσώρευση ως αρνητική παράμετρο κατά την εξέταση σχετικής αίτησης.
- (ε) Το ενδεχόμενο αρνητικού επηρεασμού του χαρακτήρα Αρχαίου Μνημείου ή της λειτουργίας κτιρίου θρησκευτικής λατρείας.
- (στ) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να διαβουλευείται, σε κατάλληλες περιπτώσεις, με το Υφυπουργείο Τουρισμού της Κυπριακής Δημοκρατίας, την αρμόδια Αρχή, την Αστυνομία των ΚΠΒ και όπου κρίνεται απαραίτητο, με το Τμήμα Δημοσίων Έργων (Κεντρικό Φορέα Επίλυσης Κυκλοφοριακών Προβλημάτων), το Τμήμα Αρχαιοτήτων, την Υπηρεσία Περιβάλλοντος ή τον Προϊστάμενο του Ταμείου Θήρας της Κυπριακής Δημοκρατίας, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε αίτησης.
- (ζ) Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης

9.13.5.2 Για τη χωροθέτηση αναπτύξεων Αναψυχής και Ψυχαγωγίας Οχληρής Μορφής και Αιθουσών Δεξιώσεων, πρόσθετα προς τις πρόνοιες και τα κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1 θα ισχύουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η προσπέλαση προς την ανάπτυξη θα γίνεται κατά τρόπο που να μην επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής και οι συνθήκες τροχαίας ασφάλειας, και αυτή πρέπει να

είναι ικανοποιητικά συσχετισμένη με κύριο οδικό δίκτυο. Η προσπέλαση πρέπει να γίνεται από ανεξάρτητες εισόδους/εξόδους οι οποίες θα διασφαλίζουν ικανοποιητική ορατότητα. Η απόσταση της οικοδομής από το οδικό σύνορο πρέπει να είναι 25,00 μέτρα τουλάχιστον από το κύριο οδικό δίκτυο, και 15,00 μέτρα τουλάχιστον από οποιοδήποτε άλλο οδικό σύνορο. Σε αυτές τις περιπτώσεις άδεια θα χορηγείται μόνο με τις θετικές απόψεις του Πολιτικού Διοικητή ΚΠΒ και του Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων (Κεντρικός Φορέας Επίλυσης Κυκλοφοριακών Προβλημάτων) της Κυπριακής Δημοκρατίας. Όταν κρίνεται αναγκαίο, θα απαιτείται η υποβολή Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων, από τον αιτητή.

- (β) Θα διασφαλίζονται οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης, οι οποίοι θα είναι ενιαίοι, αποφεύγοντας οποιοδήποτε ενδεχόμενο στάθμευσης κατά μήκος του οδοστρώματος. Σε περίπτωση χωροθέτησης Αίθουσας Δεξιώσεων ή ανάπτυξης Αναψυχής και Ψυχαγωγίας Οχληρής Μορφής εκτός Ορίου Ανάπτυξης, οι χώροι στάθμευσης θα είναι κατά 50% τουλάχιστον περισσότεροι των καθοριζομένων στο Παράρτημα Β.
- (γ) Η ανάπτυξη θα είναι υψηλής αισθητικής και ποιοτικής στάθμης, θα εντάσσεται στο φυσικό περιβάλλον και το τοπίο και θα διαθέτει εκτενείς υπαίθριους τοπιοτεχνημένους χώρους.

9.13.5.3 Σε περίπτωση που η ανάπτυξη χωροθετείται σε Τουριστική Ζώνη, σύμφωνα με την Πολιτική 9.12.9(β), ή σε περιοχή όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες του κεφαλαίου Τουριστική Ανάπτυξη και ενδεχόμενες ειδικές πρόνοιες, θα ισχύει ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης, ο αριθμός ορόφων και το ύψος που καθορίζονται ή εφαρμόζονται στη Ζώνη για την κατοικία. Επιπρόσθετα, θα ισχύουν οι πρόνοιες της Πολιτικής 9.12.9(β). Σε περίπτωση που η ανάπτυξη αποτελεί μέρος του κτιρίου ξενοδοχείου ή κτιριακού συγκροτήματος οργανωμένων διαμερισμάτων δεν θα εφαρμόζεται για αυτή ο περιορισμός του αριθμού ορόφων και του ύψους.

9.13.5.4 Σε περίπτωση που η ανάπτυξη βρίσκεται σε περιοχή που καθορίζεται στις υποπαραγράφους 9.13.1.1(α), 9.13.2.1(α) και 9.13.3.1(α) θα ισχύουν, όσον αφορά στο συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης, οι πρόνοιες της Πολιτικής 9.4.3(α)(γ) και δεν θα ισχύει η παράγραφος 3.4.7 του Κεφαλαίου 3 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής. Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει μείωση των πιο πάνω ποσοστών μέχρι 20% σε περίπτωση που κρίνει ότι αυτό επιβάλλεται για την προστασία των ανέσεων της περιοχής ή/και την

εναρμόνιση της προτεινόμενης ανάπτυξης με το χαρακτήρα, την κλίμακα και τη φυσιογνωμία της περιοχής. Όπου η ανάπτυξη δεν αποτελεί μέρος άλλης οικοδομής, ο αριθμός ορόφων δεν θα υπερβαίνει τους δύο και το ύψος θα προσαρμόζεται στην κλίμακα και στο χαρακτήρα της περιοχής.

Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας

- 9.13.6 Οι Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας που λειτουργούν ως εμπορικές επιχειρήσεις προσφέρουν εναλλακτικές μορφές παθητικής ή ενεργού ψυχαγωγίας, με στόχο την εξυπηρέτηση ευρύτερων περιοχών. Ορισμένες από τις πιο πάνω αναπτύξεις αποτελούν εμπλουτιστικά έργα σε τουριστικές μονάδες και διέπονται από τις πρόνοιες της παραγράφου 9.12.10
- 9.13.7 Οι Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας μπορούν να έχουν ως κύριο θέμα, μεταξύ άλλων, τα πιο κάτω:
- (α) Τη φύση (όπως τα μονοπάτια και παρατηρητήρια μελέτης της φύσης, τα διάφορα είδη πάρκων και οργανωμένων χώρων πρασίνου, κ.ο.κ.),
 - (β) Τον πολιτισμό (όπως τα θέατρα, οι αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, τα πολιτιστικά κέντρα, τα μουσεία, οι αρχαιολογικοί χώροι, κ.ο.κ.),
 - (γ) Την άθληση (όπως τα κέντρα άθλησης, τα κέντρα ιππασίας και τοξοβολίας κ.ο.κ.),
 - (δ) Τα διάφορα εκθέματα (όπως τα ζωολογικά/υδρολογικά πάρκα, τα ενυδρεία, οι γεωργικές εκθέσεις, κ.ο.κ.),
 - (ε) Τη ψυχαγωγία (όπως τα υδροπάρκα, τα λούναπαρκ, κ.ο.κ.), και
 - (στ) Το συνδυασμό των πιο πάνω ή την ενδυνάμωση κάποιου από αυτούς έναντι των υπολοίπων (όπως για παράδειγμα τη φύση ή τον πολιτισμό για σκοπούς επιμόρφωσης) ή τη συσχέτιση με άλλες χρήσεις γης (π.χ. εμπορική ή τουριστική).
- 9.13.8 Οι αναπτύξεις αυτές, διαφοροποιούνται επίσης ανάλογα με την κλίμακα και την ένταση της ανάπτυξης, την οργάνωσή τους (κλειστοί, ανοικτοί ή ημιυπαίθριοι χώροι) ή ακόμη και το βαθμό και τύπο όχλησης που δημιουργούν (ηχητική, κυκλοφοριακή ή ατμοσφαιρική).
- 9.13.9 Οι Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας μπορεί να είναι σύνθετες (Θεματικά Πάρκα, Κέντρα Πολλαπλού

Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα, κ.ο.κ.) ή άλλες (γήπεδα mini-golf, υδροπάρκα, λούναπαρκ, κέντρα ιππασίας, ενυδρεία, κ.ο.κ.). Τέτοιες επιχειρήσεις είτε είναι αυτοτελείς είτε αποτελούν μέρος ευρύτερων αναπτύξεων, σε περίπτωση που αυτό κρίνεται αναγκαίο και επιθυμητό με βάση ευρύτερα πολεοδομικά κριτήρια.

9.13.10 Θεματικά Πάρκα

9.13.10.1 Για τους σκοπούς της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, ως Θεματικό Πάρκο ορίζεται η οργανωμένη ανάπτυξη, η οποία λειτουργεί υπό ενιαία ιδιοκτησία και διαχείριση και έχει ως κεντρική δραστηριότητα την εκπαίδευση και την επιμόρφωση των επισκεπτών και χρηστών, παράλληλα με τη ψυχαγωγία τους, μέσω της προβολής περιβαλλοντικών ή οικολογικών θεμάτων ή θεμάτων ιστορικού ή πολιτιστικού χαρακτήρα, περιλαμβανομένων και αυτών που αφορούν την παράδοση του τόπου. Κύρια γνωρίσματα αυτών των αναπτύξεων είναι:

- (α) Η ένταξη της ανάπτυξης σε άνετους και κατάλληλα διαμορφωμένους και τοπιοτεχνημένους υπαίθριους χώρους που καταλαμβάνουν σημαντικό ποσοστό του γηπέδου της ανάπτυξης, συμβάλλοντας στην ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας του φυσικού περιβάλλοντος.
- (β) Η οργάνωση της ανάπτυξης με ενιαίο και συνεχή τρόπο γύρω από ένα ή περισσότερα επιμέρους θέματα, όπως παράδοσης, η αναπαράσταση ιστορικών γεγονότων ή περιόδων, κ.ο.κ.
- (γ) Η υψηλή ποιότητα σχεδιασμού, κατασκευών και τοπιοτέχνησης των υπαίθριων χώρων της ανάπτυξης.
- (δ) Η λειτουργία του συνόλου της ανάπτυξης ή του σημαντικότερου ποσοστού των στοιχείων που τη συνθέτουν με βάση την εφάπαξ καταβολή ενός αντιτίμου εισόδου.

9.13.10.2 Το ενιαίο Θεματικό Πάρκο είναι δυνατό να περιλαμβάνει ως βοηθητική χρήση, σε περιορισμένο ποσοστό, και στοιχεία λιανικού εμπορίου ή εστίασης των επισκεπτών, νοουμένου ότι τα στοιχεία αυτά δεν καθορίζουν τον κύριο χαρακτήρα της ανάπτυξης, αλλά προορίζονται σαφώς για τη λειτουργική της στήριξη. Δε θα θεωρείται ως Θεματικό Πάρκο, οποιαδήποτε σύνθετη εμπορική ανάπτυξη ή και αναπτύξεις που προορίζονται κατά κύριο λόγο για την εστίαση των επισκεπτών (π.χ. ταβέρνες, εστιατόρια, take-away) έστω και σε περίπτωση που τέτοιες αναπτύξεις εμπλουτίζονται με "παραδοσιακά στοιχεία".

- 9.13.10.3 Για το σκοπό αυτό, η Πολεοδομική Αρχή θα αναλύει τις αναπτύξεις που υποβάλλονται ως Θεματικά Πάρκα στα επιμέρους συνθετικά τους στοιχεία και θα αντιμετωπίζει το κάθε στοιχείο ανάλογα με τα κύρια χαρακτηριστικά και την πραγματική του φύση, με βάση τις σχετικές πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής ΚΠΒ.
- 9.13.10.4 Θεματικό Πάρκο είναι δυνατό να επιτραπεί στις ακόλουθες περιοχές:
- (α) Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και όταν τα δεδομένα της περιοχής ή του χώρου το δικαιολογούν, σε Οικιστική Ζώνη, νοουμένου ότι το τεμάχιο της ανάπτυξης έχει έκταση τουλάχιστον της τάξης των 5.000 τ.μ., και το Θεματικό Πάρκο σχετίζεται με την απόλαυση της φύσης και του τοπίου, τον πολιτισμό και τις παραδόσεις του τόπου και την παραγωγή γεωργικών προϊόντων. Οι ψυχαγωγικές παράμετροι του Θεματικού Πάρκου θα είναι πλήρως συμβατές με τον χαρακτήρα της φιλοξενούσας περιοχής. Δε θα επιτρέπεται Θεματικό Πάρκο που περιλαμβάνει θορυβώδεις ή/και οχλούσες ψυχαγωγικές δραστηριότητες (π.χ. rollercoaster, συγκρουόμενα ηλεκτροκίνητα αυτοκινητάκια και άλλα παρόμοια) ή άλλες ειδικές ψυχαγωγικές δραστηριότητες (π.χ. σκοποβολή, ηλεκτρονικά παιχνίδια/παιχνιδομηχανές που λειτουργούν με κέρματα, σφαιριστήρια, κέντρα παιγνιδιών, κ.λπ.) ή έντονο φωτισμό κατά τη διάρκεια της νύκτας. Περαιτέρω, στις περιοχές αυτές, Θεματικό Πάρκο δεν είναι δυνατό να συνδυάζεται με Κέντρο Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα (Σχετική η παράγραφος 9.13.11.3).
- (β) Σε Τουριστική Ζώνη, νοουμένου ότι το τεμάχιο της ανάπτυξης έχει έκταση τουλάχιστο της τάξης των 5.000 τ.μ.
- 9.13.10.5 Στις περιπτώσεις αυτές, η ανάπτυξη δε θα δημιουργεί οχληρία ή υποβάθμιση των ανέσεων σε Οικιστική Ζώνη ή σε Τουριστική Ζώνη, ενώ θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,30:1 ή ο συντελεστής δόμησης που καθορίζεται για κατοικία, οποιοσδήποτε από τους δύο είναι μικρότερος. Για το θεματικό μέρος της ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή θα έχει την ευχέρεια να καθορίζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό ορόφων, αφού λάβει υπόψη το ενδεχόμενο επηρεασμού των ανέσεων της περιοχής. Για βοηθητικές χρήσεις του Θεματικού Πάρκου, όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο 9.13.10.2, θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων που καθορίζονται για σκοπούς κατοικίας στην αντίστοιχη Πολεοδομική Ζώνη. Παράλληλα θα ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 9.13.10.8.

- 9.13.10.6 Θεματικό Πάρκο, είναι επίσης δυνατό να επιτραπεί και σε άλλους κατάλληλους χώρους, εκτός καθορισμένης Περιοχής Ανάπτυξης εντός μέγιστης απόστασης 300 μ. από το όριο αυτής⁸, εφόσον το εμβαδόν του τεμαχίου είναι μεγαλύτερο των 10.000 τ.μ. (ισχύουν οι πρόνοιες των παραγράφων 9.13.10.7 και 9.13.10.8) και ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
- (α) Η χωροθέτηση να συμβάλλει στην ισόρροπη ανάπτυξη στο χώρο και στην αποφυγή της υπερσυγκέντρωσης σε συγκεκριμένη περιοχή, χωρίς να διαταράσσεται η ισορροπία περιοχών που έχουν ήδη αναπτυχθεί ή/ και άλλων χρήσεων, περιλαμβανομένης και της γεωργοκτηνοτροφίας.
 - (β) Το πάρκο εξυπηρετείται ικανοποιητικά από το οδικό δίκτυο.
 - (γ) Ο προτεινόμενος χώρος δε βρίσκεται σε Περιοχή Ιδιαίτερης Περιβαλλοντικής Σημασίας, δασική ή δασώδη περιοχή, περιοχή Αρχαίου Μνημείου Α ή Β και περιοχή αρχαιοτήτων
 - (δ) Ο προτεινόμενος χώρος δε βρίσκεται σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) ή/και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA) όπως αυτές καθορίζονται στο Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance. Η απαγόρευση θα εφαρμόζεται μέχρι τη δημοσίευση του Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης το περιεχόμενο του οποίου η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα.
 - (ε) Ο χώρος της ανάπτυξης βρίσκεται σε επαρκή απόσταση από ασύμβατες χρήσεις ή/και περιοχές καθορισμένες για τέτοιες χρήσεις (π.χ. Λατομική, Κτηνοτροφική, Βιομηχανική ανάπτυξη, λυματοτόπους, σκυβαλότοπους, κ.λπ.).
 - (στ) Το Θεματικό Πάρκο πρέπει να συνάδει και σχετίζεται με το χαρακτήρα και τα χαρακτηριστικά της φιλοξενούσας περιοχής.
 - (ζ) Θα απαιτείται η παραχώρηση στο δημόσιο και τοπιοτέχνηση χώρου πρασίνου ποσοστού 15% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας (δεν θα ισχύει η παράγραφος 3.3.4.(θ) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής).

⁸ Οι περιοχές των Κοινοτήτων Λύσης και Κοντέας, εξαιρούνται από τον υπό αναφορά περιορισμό, της χωροθέτησης εντός 300 μέτρων.

9.13.10.7 Για τη χωροθέτηση Θεματικού Πάρκου εκτός Περιοχής Ανάπτυξης θα ισχύουν τα ακόλουθα ελάχιστα μεγέθη τεμαχίου, καθώς και άλλες παράμετροι που αφορούν τους επιτρεπόμενους συντελεστές ανάπτυξης, τον αριθμό χώρων στάθμευσης και τις αποστάσεις από τα σύνορα:

- (α) Σε περίπτωση που το μέγεθος του τεμαχίου κυμαίνεται μεταξύ 10.000-40.000 τ.μ. θα ισχύει ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που καθορίζονται στην Πολεοδομική Ζώνη όπου βρίσκεται το υπό ανάπτυξη τεμάχιο. Για το θεματικό μέρος της ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να καθορίζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό ορόφων, αφού λάβει υπόψη το ενδεχόμενο επηρεασμού των ανέσεων της περιοχής. Για βοηθητικές χρήσεις του Θεματικού Πάρκου, όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο 9.13.10.2, θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης. Ανάλογα με την ευαισθησία και τα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος και του τοπίου, η Πολεοδομική Αρχή, μπορεί να μειώσει τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων και το ύψος.
- (β) Σε περίπτωση που το ελάχιστο μέγεθος του τεμαχίου είναι μεγαλύτερο από 40.000 τ.μ. θα ισχύουν τα ακόλουθα:
- i. Το ποσοστό κάλυψης και ο συντελεστής δόμησης θα αυξάνονται κατά 50% του ισχύοντος στην αντίστοιχη Πολεοδομική Ζώνη θα ισχύουν ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης 0,15:1, οποιοσδήποτε από τους δυο είναι μικρότερος. Για το θεματικό μέρος της ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή θα είναι δυνατό να καθορίζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό ορόφων, αφού λάβει υπόψη το ενδεχόμενο επηρεασμού των ανέσεων της περιοχής. Για βοηθητικές χρήσεις του Πάρκου, όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο 9.13.10.2, θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης. Ο αριθμός ορόφων θα είναι δύο και το ύψος 8,30 μέτρα. Ανάλογα με την ευαισθησία και τα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος και του τοπίου, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να μειώσει τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων και το ύψος.
 - ii. Οι οικοδομές θα απέχουν τουλάχιστον 30 μέτρα από τα σύνορα.
 - iii. Το έργο μπορεί να περιλαμβάνει και υποστηρικτικές χρήσεις, όπως κατάστημα αθλητικών ειδών,

περίπτερο, μικρό ιατρείο, κατάσταση ειδών υγιεινής διατροφής, κ.ο.κ. Είναι επίσης δυνατή η συμπερίληψη μέχρι δύο κατοικιών για τις ανάγκες του προσωπικού του πάρκου. Το εμβαδόν των πιο πάνω χρήσεων δεν θα υπερβαίνει το 15% του συνολικού εμβαδού του έργου ή τα 500 τ.μ., οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο.

- 9.13.10.8 Κατά την εξέταση αίτησης για θεματικό πάρκο, η Πολεοδομική Αρχή θα διασφαλίζει ότι, η προτιθέμενη ανάπτυξη εντάσσεται σωστά στο περιβάλλον, προσαρμόζεται στη φυσιογνωμία και το χαρακτήρα της περιοχής και δε επηρεάζει δυσμενώς τη δημόσια υγεία, τους φυσικούς πόρους (περιλαμβάνονται και οι υδάτινοι πόροι και η γεωργική γη καλής ποιότητας), τις ανέσεις και την ασφαλή διακίνηση της τροχαίας και των πεζών στην περιοχή. Όλα τα πιο πάνω στοιχεία θα αξιολογούνται με βάση ειδικές μελέτες περιβαλλοντικών και κυκλοφοριακών επιπτώσεων που θα κατατίθενται από τον αιτητή.

9.13.11 Κέντρα Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα

- 9.13.11.1 Για τους σκοπούς της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, ως Κέντρο Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα (στη συνέχεια αναφέρεται ως το Κέντρο) καθορίζεται η ολοκληρωμένη ανάπτυξη που λειτουργεί υπό ενιαία ιδιοκτησία και διαχείριση και έχει ως κύρια δραστηριότητα την πολυδιάστατη και ποικίλη άθληση των επισκεπτών, σε συνδυασμό με την απόλαυση της φύσης και του περιβάλλοντος. Ως Κέντρο Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα ορίζεται η ανάπτυξη, η οργάνωση της οποίας γίνεται με ενιαίο τρόπο και με κύριο θέμα την ενεργό και παθητική άθληση. Ανάπτυξη του αναφερόμενου τύπου είναι δυνατό να περιλαμβάνει διευκολύνσεις για ατομικά ή ομαδικά αθλήματα και παιχνίδια, όπως πισίνα, γήπεδα badminton, squash, χειροσφαίρισης, αντισφαίρισης, πετόσφαιρας και καλαθόσφαιρας, minigolf, εγκαταστάσεις γυμναστικής και σάουνα, bowling, ιππασία, πατινάζ, μηχανήματα γυμναστηρίου, κ.ο.κ.
- 9.13.11.2 Κύρια γνωρίσματα αυτού του τύπου της ανάπτυξης είναι η ένταξη της ανάπτυξης σε άνετους και κατάλληλα διαμορφωμένους υπαίθριους χώρους, που θα συμβάλλουν στην ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας του φυσικού περιβάλλοντος, και η υψηλή ποιότητα κατασκευών και τοπιοτεχνημένου περιβάλλοντος.
- 9.13.11.3 Το Κέντρο Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα είναι δυνατό να περιλαμβάνει ως βοηθητική χρήση σε περιορισμένο ποσοστό και στοιχεία λιανικού εμπορίου (όπως για παράδειγμα μικρό κατάστημα δώρων ή λουλουδιών) ή εστίασης επισκεπτών (όπως ένα εστιατόριο ή μια ταβέρνα), υπό την προϋπόθεση ότι αυτά τα στοιχεία δε καθορίζουν τον κύριο χαρακτήρα της ανάπτυξης, αλλά προορίζονται εμφανώς για τη λειτουργική της στήριξη.

Το Κέντρο είναι δυνατό να συνδυάζεται με Θεματικό Πάρκο. Παρόλα αυτά, Θεματικό Πάρκο που χωροθετείται σε Οικιστική Ζώνη ή σε Όριο Ανάπτυξης δε είναι δυνατό να συνδυάζεται με Κέντρο [ισχύει η σχετική πρόνοια της παραγράφου 9.13.10.4(α)].

- 9.13.11.4 Το Κέντρο είναι δυνατό και επιθυμητό να περιλαμβάνει και στοιχεία επιμόρφωσης και μελέτης της φύσης (διαδρομές για πεζοπούς σε φυσικό περιβάλλον, φυτεύσεις ποικιλίας δένδρων και θαμνοειδών της τοπικής χλωρίδας ή και εισαγομένων ειδών) ή μικρής κλίμακας "φάρμες" κατοικίδιων ζώων και πτηνών, έτσι ώστε το Κέντρο να εμπλουτίζεται λειτουργικά και να παρέχει κατά το δυνατό ολοκληρωμένες δυνατότητες ξεκούρασης, άθλησης και επιμόρφωσης για διάφορες ομάδες ηλικιών.
- 9.13.11.5 Η Πολεοδομική Αρχή θα αναλύει τα επιμέρους συνθετικά στοιχεία Κέντρου και θα αντιμετωπίζει το κάθε στοιχείο ανάλογα με τα κύρια χαρακτηριστικά και την πραγματική του φύση, με βάση την αντίστοιχη πολιτική της Δήλωσης Πολιτικής ΚΠΒ.
- 9.13.11.6 Κέντρο είναι δυνατό να επιτραπεί, υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 9.13.11.9, σε Τουριστική Ζώνη, νοουμένου ότι το τεμάχιο της ανάπτυξης έχει έκταση τουλάχιστο της τάξης των 5.000 τ.μ., και η ανάπτυξη δεν θα δημιουργεί οχληρία ή υποβάθμιση των ανέσεων στη Ζώνη, ενώ θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,30:1 ή ο συντελεστής δόμησης που καθορίζεται για κατοικία, οποιοσδήποτε από τους δύο είναι μικρότερος. Για βοηθητικές χρήσεις του Κέντρου, όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο 9.13.11.3 θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων που καθορίζονται για σκοπούς κατοικίας στην αντίστοιχη Πολεοδομική Ζώνη.
- 9.13.11.7 Κέντρο Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα είναι επίσης δυνατό να επιτραπεί και σε άλλο κατάλληλο χώρο εκτός Περιοχής Ανάπτυξης, εντός μέγιστης απόστασης 300 μ. από αυτή (εξαιρούνται από τον περιορισμό της μέγιστης απόστασης των 300μ. οι περιοχές των Κοινοτήτων Λύσης και Κοντέας), εφόσον το ελάχιστο μέγεθος τεμαχίου είναι 10.000 τ.μ. (ισχύουν οι πρόνοιες των παραγράφων 9.13.11.8 και 9.13.11.9) και πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
- (α) Με τη χωροθέτηση υποβοηθείται η ισόρροπη κατανομή της ανάπτυξης στο χώρο και παράλληλα δεν ανατρέπεται η ισορροπία περιοχών που έχουν ήδη αναπτυχθεί ή/και άλλων χρήσεων, περιλαμβανομένης και της γεωργοκτηνοτροφίας.
 - (β) Εξυπηρετείται από ικανοποιητικό οδικό δίκτυο.
 - (γ) Βρίσκεται εκτός Περιοχής Ιδιαίτερης Περιβαλλοντικής Προστασίας δασικής ή δασώδους περιοχής, περιοχής Αρχαίου Μνημείου Α ή Β, περιοχής αρχαιοτήτων καθώς

και περιοχής όπου το τοπίο παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον.

- (δ) Ο προτεινόμενος χώρος δε βρίσκεται σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) ή/και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA) όπως αυτές καθορίζονται στο Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance. Η απαγόρευση θα εφαρμόζεται μέχρι τη δημοσίευση του Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης το περιεχόμενο του οποίου η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα.
- (ε) Βρίσκεται σε επαρκή απόσταση από ασύμβατες χρήσεις ή/και περιοχές καθορισμένες για τέτοιες χρήσεις (π.χ. Λατομική, Κτηνοτροφική, Βιομηχανική ανάπτυξη, λυματοτόπους, σκυβαλότοπους, κ.λπ.).
- (στ) Το Κέντρο θα συνάδει με τον χαρακτήρα και τα χαρακτηριστικά της φιλοξενούσας περιοχής.
- (ζ) Θα απαιτείται η παραχώρηση στο δημόσιο και η τοπιοτέχνηση χώρου πρασίνου ποσοστού 15% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας (δεν θα ισχύει η παράγραφος 3.3.4(i)) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής).

9.13.11.8 Για τη χωροθέτηση Κέντρου εκτός Περιοχής Ανάπτυξης θα ισχύουν τα ακόλουθα ελάχιστα μεγέθη τεμαχίου, καθώς και άλλες παράμετροι που αφορούν τους ανώτατους επιτρεπόμενους συντελεστές ανάπτυξης, τον αριθμό χώρων στάθμευσης και τις αποστάσεις από τα σύνορα:

- (α) Σε περίπτωση που το ελάχιστο μέγεθος του τεμαχίου κυμαίνεται μεταξύ 10.000-40.000 τ.μ. θα ισχύει ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που καθορίζονται στην Πολεοδομική Ζώνη όπου βρίσκεται το υπό ανάπτυξη τεμάχιο. Για το θεματικό μέρος της ανάπτυξης η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να καθορίζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό ορόφων, αφού λάβει υπόψη το ενδεχόμενο επηρεασμού των ανέσεων της περιοχής. Για βοηθητικές χρήσεις του Κέντρου, όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο 9.13.11.3 θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων και το ύψος, όπου αυτό απαιτείται, προς αποτροπή του αρνητικού επηρεασμού του περιβάλλοντος και του τοπίου.

- (β) Σε περίπτωση που το μέγεθος του τεμαχίου είναι ίσο ή μεγαλύτερο από 40.000 τ.μ. θα ισχύουν τα ακόλουθα:
- i Το ποσοστό κάλυψης και ο συντελεστής δόμησης θα αυξάνονται κατά 50% του ισχύοντος στην ισχύουσα Πολεοδομική Ζώνη και εκείνων που ισχύουν για οικιστική ανάπτυξη στις περιπτώσεις χωριών που δεν καλύπτονται από Πολεοδομικές Ζώνες ή θα ισχύουν ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης 0,15:1, οποιοσδήποτε από τους δυο είναι μικρότερος. Για το θεματικό μέρος της ανάπτυξης η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να καθορίζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό ορόφων, αφού λάβει υπόψη το ενδεχόμενο επηρεασμού των ανέσεων της περιοχής. Για βοηθητικές χρήσεις του Κέντρου, όπως αυτές περιγράφονται στην παράγραφο 9.13.11.3, θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης, θα ισχύει το επιτρεπόμενο ύψος και ο αριθμός ορόφων για οικιστική ανάπτυξη. Ο αριθμός ορόφων θα είναι δύο και το ύψος 8,30 μέτρα. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων και το ύψος, όπου αυτό απαιτείται, προς αποτροπή του αρνητικού επηρεασμού του περιβάλλοντος και του τοπίου.
 - ii Οι οικοδομές θα απέχουν τουλάχιστον 30 μέτρα από τα σύνορα.
 - iii Το Κέντρο είναι δυνατό να περιλαμβάνει υποστηρικτικές χρήσεις, όπως καταστήματος αθλητικών ειδών, περιπτέρου, μικρού ιατρείου, καταστήματος ειδών υγιεινής διατροφής, κ.ο.κ. Είναι επίσης δυνατή η συμπερίληψη μέχρι δύο κατοικιών για τις ανάγκες του προσωπικού. Το εμβαδόν των πιο πάνω χρήσεων δεν θα υπερβαίνει το 15% του συνολικού εμβαδού του έργου, ή τα 500 τ.μ., οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο.

9.13.11.9 Σε οποιαδήποτε περίπτωση, η Πολεοδομική Αρχή θα βεβαιώνεται ότι η προτιθέμενη ανάπτυξη εντάσσεται σωστά στο περιβάλλον, προσαρμόζεται στη φυσιογνωμία και στο χαρακτήρα της περιοχής και δεν επηρεάζει δυσμενώς τη δημόσια υγεία, τους φυσικούς πόρους (περιλαμβάνονται και οι υδάτινοι πόροι και η γεωργική γη καλής ποιότητας), τις ανέσεις και την ασφαλή διακίνηση της τροχαίας και των πεζών στην περιοχή. Όλα τα πιο πάνω θα αξιολογούνται με βάση ειδικές μελέτες περιβαλλοντικών και κυκλοφοριακών επιπτώσεων που θα κατατίθενται από τον αιτητή.

9.13.12 Άλλες Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας

- 9.13.12.1 Άλλες Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας (θα αναφέρονται ως η ανάπτυξη στο μέρος 9.13.12), που συνήθως έχουν σχέση με τον τουρισμό και είναι τοπικής εμβέλειας (γήπεδο mini-golf, υδροπάρκο, λούναπαρκ, κέντρο ιππασίας, ενυδρείο, κ.ο.κ.), είναι δυνατό να περιλαμβάνουν ως βοηθητική χρήση και σε περιορισμένο ποσοστό, σε σχέση με το σύνολο της ανάπτυξης, στοιχεία λιανικού εμπορίου ή εστίασης των επισκεπτών (όπως κατάστημα πληροφοριών και σουβενίρ, καντίνα, snackbar), νοούμενου ότι τα στοιχεία αυτά δεν καθορίζουν τον κύριο χαρακτήρα της ανάπτυξης και προορίζονται εμφανώς για τη λειτουργική της στήριξη.
- 9.13.12.2 Τέτοια ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί σε Τουριστική Ζώνη, νοούμενου ότι το τεμάχιο της ανάπτυξης έχει ελάχιστη έκταση της τάξης των 5.000 τ.μ. και αυτή δεν δημιουργεί οχληρία ή υποβάθμιση των ανέσεων της Ζώνης. Τέτοια ανάπτυξη, του τύπου που θεωρείται πιθανό να δημιουργήσει οχληρία, θα μελετάται με ιδιαίτερη προσοχή, ώστε να αποτραπεί ο επηρεασμός των ανέσεων της πρωτεύουσας χρήσης. Ανάπτυξη ως ανωτέρω κατά κανόνα δεν θα επιτρέπεται σε Περιοχή Ανάπτυξης (με εξαίρεση τις Τουριστικές Ζώνες, όπως πιο πάνω). Ισχύουν οι πρόνοιες των παραγράφων 9.13.12.5 και 9.13.12.6. Προς αποτροπή ενδεχόμενων οχλήσεων σε γειτονικές Ζώνες ή ιδιοκτησίες, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει την παραχώρηση απομονωτικών ή προστατευτικών λωρίδων από το υπό ανάπτυξη τεμάχιο.
- 9.13.12.3 Κατ' εξαίρεση, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τέτοια ανάπτυξη και εκτός Τουριστικής Ζώνης, όταν κατά την κρίση της η φύση της ανάπτυξης (π.χ. ενυδρείο) και το μέγεθός της δεν θα δημιουργήσει σημαντικές επιπτώσεις στη γύρω περιοχή. Τέτοια ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί σε κατάλληλο χώρο, εκτός Ορίου Ανάπτυξης και καθορισμένων Τουριστικών Ζωνών, εντός ακτίνας 300 μέτρων και σε απόσταση τουλάχιστον 100 μέτρων από τα όρια αυτών, εφόσον το ελάχιστο μέγεθος τεμαχίου είναι της τάξης των 10.000 τ.μ. (ισχύουν οι πρόνοιες των παραγράφων 9.13.12.5 και 9.13.12.6), νοούμενου ότι πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
- (α) Με τη χωροθέτηση υποβοηθείται η ισόρροπη κατανομή της ανάπτυξης στο χώρο και παράλληλα δεν ανατρέπεται η ισορροπία περιοχών που έχουν ήδη αναπτυχθεί ή/και άλλων χρήσεων, περιλαμβανομένης και της γεωργοκτηνοτροφίας.
 - (β) Ο χώρος εξυπηρετείται από ικανοποιητικό οδικό δίκτυο.
 - (γ) Βρίσκεται εκτός Περιοχής Ιδιαίτερης Περιβαλλοντικής Σημασίας δασικής ή δασώδους περιοχής, περιοχής

Αρχαίου Μνημείου Α ή Β, περιοχής αρχαιοτήτων, περιοχής όπου το τοπίο παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον.

- (δ) Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή η οποία εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως προκύπτουν από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονεείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.
- (ε) Βρίσκεται σε επαρκή απόσταση από ασύμβατες χρήσεις ή/και περιοχές καθορισμένες για τέτοιες χρήσεις (π.χ. Λατομική, Κτηνοτροφική, Βιομηχανική ανάπτυξη, λυματοτόπους, σκυβαλότοπους, κ.λπ.).
- (στ) Όπου η ανάπτυξη ευρίσκεται σε περιοχή με συντελεστή δόμησης μικρότερο από 0.10:1, η ανάπτυξη πρέπει να συνάδει με το χαρακτήρα της φιλοξενούσας περιοχής.
- (ζ) Θα απαιτείται η παραχώρηση και τοπιοτέχνηση δημοσίου χώρου πρασίνου ποσοστού 15% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας (δεν θα ισχύει η πρόνοια 3.3.4(i) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής).
- (η) Λαμβάνοντας υπόψη την ειδική φύση λειτουργίας μέσα και γύρω από κέντρα ιππασίας, και τις πιθανές δυσανάλογες επιπτώσεις που δυνατό να επιφέρουν σε στρατιωτικές λειτουργίες και θέματα ασφάλειας στη γύρω περιοχή, ειδικές πρόνοιες δυνατό να απαιτηθούν σε τέτοιες αναπτύξεις, ώστε να απαμβλύνουν τις επιπτώσεις τους. Κατά τον έλεγχο αιτήσεων αυτής της φύσης, θα λαμβάνεται υπόψη η δυνατότητα μετριασμού των αρνητικών επιπτώσεων σε γειτονικές στρατιωτικές λειτουργίες, και αυτό θα είναι ουσιώδης παράγοντας για την απόφαση έγκρισης της αίτησης.

9.13.12.5 Για Άλλες Εξειδικευμένες Διευκολύνσεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας θα ισχύουν τα ακόλουθα:

- (α) Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα είναι της τάξης του 50% των αντίστοιχων επιτρεπόμενων για κατοικία στην Πολεοδομική Ζώνη,

χωρίς όμως αυτά να υπερβαίνουν το 0,30:1 και 0,20:1 αντίστοιχα. Σε Γεωργική-Αγροτική Ζώνη θα ισχύουν ο μέγιστος συντελεστής δόμησης και το ανώτατο ποσοστό κάλυψης χωρίς οποιαδήποτε μείωση.

- (β) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων θα είναι δυο και το ύψος 8,30 μέτρα. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων και το ύψος, όπου αυτό απαιτείται, προς αποτροπή του αρνητικού επηρεασμού του περιβάλλοντος και του τοπίου.

9.13.12.6 Σε οποιαδήποτε περίπτωση, θα διασφαλίζεται η ορθή ένταξη της ανάπτυξης στο περιβάλλον, η προσαρμογή της στη φυσιογνωμία και στο χαρακτήρα της περιοχής και η αποφυγή του επηρεασμού της δημόσιας υγείας, των φυσικών πόρων (περιλαμβάνονται και οι υδάτινοι πόροι και η γεωργική γη καλής ποιότητας), των ανέσεων και της ασφαλούς διακίνησης της τροχαίας και των πεζών στην περιοχή. Η ανάπτυξη πρέπει να διαθέτει άνετη και ασφαλή προσπέλαση, ενώ η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να απαιτήσει χώρους στάθμευσης πέραν των καθορισμένων προτύπων (Παράρτημα Β). Όλα τα πιο πάνω στοιχεία θα αξιολογούνται με βάση ειδικές μελέτες περιβαλλοντικών και κυκλοφοριακών επιπτώσεων που θα πρέπει να υποβάλλονται γι' αυτό το σκοπό, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή το κρίνει αναγκαίο λόγω της κλίμακας και της έντασης της ανάπτυξης.

9.14 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

9.14.1 Γενικά

- 9.14.1.1 Η έννοια του Πολιτισμού στη σύγχρονη κοινωνία περιλαμβάνει όχι μόνο τις Καλές Τέχνες αλλά αφορά επίσης στον τρόπο ζωής, στην αντίληψη της ιστορίας, στην αυτοσυνειδησία της κοινωνίας, καθώς επίσης και στην εξέλιξη της τεχνολογίας. Ως εκ τούτου, το εύρος του πεδίου της πολιτιστικής διακυβέρνησης και πολιτικής συνδέεται άμεσα όχι μόνο με τη σύγχρονη καλλιτεχνική δημιουργία, αλλά και με άλλα ουσιώδη θέματα όπως είναι η κοινωνική συνοχή, η πολιτιστική ποικιλομορφία, η αναζωογόνηση των οικισμών και η τοπική οικονομία.
- 9.14.1.2 Επομένως, εγκαταστάσεις, υποδομή και διευκολύνσεις για συναφείς με τον πολιτισμό δραστηριότητες, οι οποίες σχετίζονται με τα πιο πάνω, και περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, μουσεία, θέατρα, βιβλιοθήκες, χώρους εκθέσεων έργων τέχνης, πολιτιστικά κέντρα, συνεδριακά κέντρα, μνημεία και άλλα παρόμοια, καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα αναπτύξεων και χρήσεων, οι οποίες ρυθμίζονται από τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.
- 9.14.1.3 Η χωροθετική πολιτική γι' αυτού του είδους αναπτύξεις, ενθαρρύνει σε χωρικό επίπεδο την προστασία, προβολή και ανάδειξη της πολιτιστικής και άλλης κληρονομιάς, του σύγχρονου πολιτισμού και της καλλιτεχνικής και πνευματικής δημιουργίας, την παροχή ίσων ευκαιριών πρόσβασης και συμμετοχής σε σχέση με την πολιτιστική υποδομή και την αναβάθμιση και εμπλουτισμό πολιτιστικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων από τον δημόσιο και ιδιωτικό τομέα κατά τρόπο που να διασφαλίζεται η μέγιστη προσαρμογή τους στις μεταβαλλόμενες ανάγκες και τάσεις. Για αναπτύξεις οι οποίες δυνατόν να συμπεριληφθούν εντός του ευρύτερου ορισμού του "πολιτισμού" αλλά εμπίπτουν περισσότερο στην έννοια της ψυχαγωγίας και αναψυχής και γενικότερα των εμπορικών χώρων συνάθροισης του κοινού, η χωροθετική πολιτική καταγράφεται στο Κεφάλαιο 9.13 (Ανάπτυξη Αναψυχής και Ψυχαγωγίας).

9.14.2 Χωροθετική Πολιτική

- 9.14.2.1 Η πολιτιστική υποδομή αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του ιστού και της λειτουργίας του κάθε οικισμού. Οι πολιτιστικές χρήσεις που προωθούνται θα πρέπει να χωροθετούνται κατά κανόνα στο λειτουργικό κέντρο του χωριού αφού αναμένεται ότι οι χρήσεις αυτές θα συμβάλουν στην ενίσχυση της ελκυστικότητας και ταυτότητας της περιοχής αυτής.

9.14.2.2 Γενικότερα, αναπτύξεις που στεγάζουν πολιτιστικές δραστηριότητες, είναι δυνατό να χωροθετούνται εντός ορίου ανάπτυξης:

- (α) Στο λειτουργικό κέντρο του χωριού
- (β) Στις θέσεις όπου η περιφέρεια του λειτουργικού κέντρου του χωριού εφάπτεται των κύριων δρόμων πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο.
- (γ) Σε καθορισμένους άξονες εμπορικής δραστηριότητας.
- (δ) Σε κατάλληλες θέσεις που εφάπτονται κύριου δρόμου υπερτοπικής σημασίας, όπου λόγω θέσης και πρόσβασης οι αναπτύξεις μπορούν να εξυπηρετήσουν ευρύτερες περιοχές, νοουμένου ότι δεν επηρεάζεται η ασφαλής χρήση του οδικού δικτύου.
- (ε) Σε Τουριστικές Ζώνες.

9.14.2.3 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη χωροθέτηση αναπτύξεων πολιτιστικής υποδομής και σε περιοχές άλλες από τις πιο πάνω, αφού τις μελετήσει κατ' αξία σε σχέση και με την ιστορία και παράδοση της περιοχής και λαμβάνοντας υπόψη τις τοπικές ιδιομορφίες και ανάγκες, εκεί όπου αυτό δικαιολογείται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης και του συγκεκριμένου χώρου και εφόσον η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν δημιουργεί οποιεσδήποτε δυσμενείς επιπτώσεις στην περιβάλλουσα περιοχή ούτε στις ανέσεις του τοπικού πληθυσμού.

9.14.2.4 Κατά την εξέταση σχετικών αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα έχει την ευχέρεια να αναπροσαρμόζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό ορόφων των οικοδομών για σκοπούς ένταξής τους στο χώρο και θα αποδίδει ιδιαίτερη έμφαση στην εναρμόνιση με το περιβάλλον, την κλίμακα και τον χαρακτήρα της περιοχής και στο βαθμό επηρεασμού των ανέσεων παρακείμενων περιοχών από τον αριθμό επισκεπτών και την κυκλοφορία οχημάτων που θα δημιουργεί η ίδια η ανάπτυξη.

9.14.2.5 Προς επίτευξη της φυσικής και λειτουργικής ένταξης της ανάπτυξης στο χώρο, θα επιδιώκεται η ικανοποίηση των ακόλουθων κριτηρίων:

- (α) Λειτουργικός σχεδιασμός και ασφαλής και υψηλής ποιότητας κατασκευή με υλικά και μεθόδους κατασκευής που δεν επηρεάζουν αρνητικά το περιβάλλον ούτε τις ανέσεις παρακείμενων χρήσεων (ηχορύπανση, φωτορύπανση ή άλλες μορφές ρύπανσης).

- (β) Άρτιος σχεδιασμός εξωτερικών και εσωτερικών δημόσιων χώρων που διασφαλίζουν τη δημόσια υγεία, αποθαρρύνουν την εγκληματικότητα, είναι φιλικόι προς το κοινό και προσίτοί από όλες τις κοινωνικές ομάδες και ηλικίες
- (γ) Επαρκής εξυπηρέτηση τοπικής κοινωνίας, ικανοποιητική πρόσβαση σε δίκτυα συγκοινωνιών και επικοινωνιών, παροχή της κατάλληλης υποδομής για την ενθάρρυνση και ασφάλεια πεζών και ποδηλατιστών, παροχή των κατάλληλων σε ποιότητα και αριθμό χώρων στάθμευσης και διασφάλιση δυνατότητας εναλλακτικής πρόσβασης χωρίς τη χρήση ιδιωτικών αυτοκινήτων, για όσους το επιθυμούν.
- (δ) Ένταξη της προτεινόμενης ανάπτυξης στον περιβάλλοντα χώρο και στο τοπίο από πλευράς όγκου, κλίμακας, εξωτερικής όψεως και σχεδιασμού.

9.14.2.6 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή η οποία εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως προκύπτουν από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες, θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.

9.14.3 Χωροθετική Πολιτική για Ανέγερση και Τοποθέτηση Μνημείων και Έργων Τέχνης σε Ανοικτούς Χώρους

9.14.3.1 Η ανέγερση και η τοποθέτηση μνημείων δε θα επιτρέπεται κατά κανόνα εντός των ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας εκτός από εξαιρετικές περιπτώσεις για τις οποίες θα δίνεται ρητή άδεια από τον Πολιτικό Διοικητή των ΚΠΒ. Σε τέτοιες περιπτώσεις ανέγερσης και τοποθέτησης μνημείων, η Διοίκηση των ΚΠΒ θα δώσει ιδιαίτερη προσοχή σε όλες τις αιτήσεις λαμβάνοντας υπόψη τις απόψεις της Κυπριακής Δημοκρατίας.

9.14.3.2 Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, η Διοίκηση των ΚΠΒ, θα λαμβάνει υπόψη τα εξής κριτήρια:

- (α) Ιστορικό πλαίσιο του μνημείου
- (β) Λειτουργικές ανάγκες μνημείου

- (γ) Ένταξη μνημείου στον χώρο, στο φυσικό περιβάλλον και στο τοπίο

9.14.3.3 Σε κατάλληλες περιπτώσεις ο Πολιτικός Διοικητής των ΚΠΒ μπορεί να επιτρέψει την ενσωμάτωση έργων τέχνης σε ανοικτούς χώρους (π.χ. πάρκα, πλατείες και δρόμους), ώστε να αναδεικνύεται ο σύγχρονος πολιτισμός και η παράδοση της κοινότητας, μέσα από ειδικές εικαστικές κατασκευές ή και εγκαταστάσεις στον χώρο.

9.15 ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Γενικά

9.15.1 Η εμπορική δραστηριότητα και ο τομέας παροχής υπηρεσιών θεωρούνται ως απαραίτητα συστατικά στοιχεία της οργάνωσης και λειτουργίας των οικισμών. Γενικότερα, αναγνωρίζεται ότι εμπορικές επιχειρήσεις και υπηρεσίες αυξάνουν τις δυνατότητες απασχόλησης του τοπικού πληθυσμού, ενώ παράλληλα μειώνουν το βαθμό εξάρτησης από ανάλογες διευκολύνσεις/ υπηρεσίες των αστικών κέντρων.

Γενική χωροθετική πολιτική

9.15.2 Εμπορική ανάπτυξη και παροχή υπηρεσιών (συμπεριλαμβανομένων και γραφείων) εντός του καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, είναι δυνατό να χωροθετηθούν στις ακόλουθες περιοχές (νοουμένου ότι θα εφαρμόζονται και όλα τα σχετικά ειδικά κριτήρια για κάθε τύπο εμπορικής ανάπτυξης καθώς και τα γενικά κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.15.7):

- (α) Στο λειτουργικό κέντρο του οικισμού, όπου παραδοσιακά παρέχονται διευκολύνσεις του τύπου αυτού.
- (β) Στις θέσεις όπου η περιφέρεια του λειτουργικού κέντρου του οικισμού εφάπτεται των κύριων δρόμων πρόσβασης προς το λειτουργικό του κέντρο.
- (γ) Σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις, που εφάπτονται σε κύριους δρόμους πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο.
- (δ) Σε άλλες κατάλληλες θέσεις που εφάπτονται κύριων δρόμων, όπου παραδοσιακά παρέχονται τέτοιου είδους υπηρεσίες και εξυπηρετούν κατά κύριο λόγο διερχόμενους ταξιδιώτες.
- (ε) Σε καθορισμένους άξονες εμπορικής δραστηριότητας ΕΜ και Εβ όπως αυτοί δείχνονται στα σχέδια των αντίστοιχων Πολεοδομικών Ζωνών.
- (στ) Σε καθορισμένα Τοπικά Εμπορικά Κέντρα (ΤΕΚ), με ανώτατο συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης, τον αντίστοιχο της γεινιάζουσας Οικιστικής Ζώνης.
- (ζ) Σε άλλες περιοχές, εντός Ορίου Ανάπτυξης είναι δυνατό να επιτραπεί η χωροθέτηση εμπορικής ανάπτυξης υπό μορφή Τοπικής Εμπορικής Περιοχής (γραμμικής ή άλλης μορφής), όταν δικαιολογείται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της

προτεινόμενης ανάπτυξης και του συγκεκριμένου χώρου. Τέτοιες αναπτύξεις θα μπορούσαν να χωροθετηθούν σε διαχωρισμούς οικοπέδων, σε διαχωρισμούς Κυβερνητικών Οικισμών Στέγασης Εκτοπισθέντων και Συνοικισμών Αυτοστέγασης κ.λπ., όταν αυτοί αφορούν οικοπεδοποιήσεις πέραν των 50 οικοπέδων ή ενιαίες αναπτύξεις πέραν των 100 οικιστικών μονάδων.

- (η) Σε Τουριστική Ζώνη Τε.
- (θ) Σε περιοχές όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη, σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες που περιγράφονται, στο αντίστοιχο Κεφάλαιο, της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής.

9.15.3 Οι διάφορες κατηγορίες εμπορικών δραστηριοτήτων διαφοροποιούνται, μεταξύ άλλων, από τον τύπο και την ομοιογένεια των προϊόντων και υπηρεσιών και το εύρος εξυπηρέτησης που παρέχουν στις διάφορες περιοχές της υπαίθρου. Η χωροθετική πολιτική για κάθε κατηγορία εμπορικής δραστηριότητας διαφοροποιείται και χωρικά με κριτήριο τη βέλτιστη εξυπηρέτηση και την δυνατότητα συνδυασμού διαφόρων τύπων εμπορικής και γραφειακής ανάπτυξης.

Ειδική χωροθετική πολιτική

9.15.4 Η χωροθέτηση εμπορικής δραστηριότητας θα ενθαρρύνεται και θα προωθείται στις περιοχές που αναφέρονται στην παράγραφο 9.15.2, εφόσον εφαρμόζονται και τα γενικά κριτήρια και προϋποθέσεις της παραγράφου 9.15.7 πιο κάτω και νοουμένου ότι πληρούνται και οι ακόλουθες προϋποθέσεις για κάθε περίπτωση:

- (α) Περίπτερο με συνολικό εμβαδό μέχρι της τάξης των 25τ.μ. (συμπεριλαμβανομένων των υγειονομικών διευκολύνσεων) όπου θα πωλούνται μόνο είδη πρώτης ανάγκης, είναι δυνατό να επιτραπεί σε όλες τις περιοχές της παραγράφου 9.15.2.

Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η χωροθέτηση περιπτέρου σε Οικιστική Ζώνη ανεξάρτητα από την απόσταση από περιοχή όπου επιτρέπεται εμπορική ανάπτυξη ή από άξονα εμπορικής δραστηριότητας, αφού ληφθεί υπόψη η αναγκαιότητα της λειτουργίας του για την εξυπηρέτηση του τοπικού πληθυσμού, και νοουμένου ότι αφορά την πώληση ειδών πρώτης ανάγκης μόνον.

- (β) Τα καταστήματα καθημερινής εξυπηρέτησης οικιστικών περιοχών και γραφεία με ωφέλιμο εμβαδόν μέχρι της τάξης των 50τ.μ., όπως καταστήματα τροφίμων, είδη ιματισμού και υπόδησης, περίπτερα, ψιλικά, μικρά βιβλιοπωλεία, κουρεία,

κομωτήρια κ.ο.κ., είναι δυνατό να επιτραπούν σε όλες τις περιοχές της παραγράφου 9.15.2.

- (γ) Καταστήματα και γραφεία με μέγιστο ωφέλιμο εμβαδό χώρου πωλήσεων ή παροχής υπηρεσιών της τάξης των 150τ.μ. δυνατόν να επιτραπούν σε όλες τις περιοχές της παραγράφου 9.15.2.

Μικρής κλίμακας γραφεία για εξυπηρέτηση του τοπικού πληθυσμού είναι δυνατό να χωροθετηθούν και σε οικιστικές περιοχές. Νοείται ότι αυτά θα μπορούσαν να αφορούν δικηγορικά, λογιστικά, αρχιτεκτονικά κ.λπ. γραφεία με ωφέλιμο εμβαδό όχι πέραν των 100τ.μ. και όπου θα παρέχεται η δυνατότητα, συνδυασμού της επαγγελματικής στέγης με το χώρο διαμονής. Νοείται επίσης ότι η εγγραφή ανεξάρτητου τίτλου ιδιοκτησίας για το μέρος της ανάπτυξης που αφορά τη γραφειακή ανάπτυξη δεν είναι δυνατή.

- (δ) Η χωροθέτηση εμπορικής ανάπτυξης συμπεριλαμβανομένων και γραφείων, θα επιτρέπεται στις περιοχές που αναφέρονται στην παράγραφο 9.15.2.(ε) δηλαδή στους καθορισμένους γραμμικούς άξονες εμπορικής δραστηριότητας που καθορίζονται στις αντίστοιχες Πολεοδομικές Ζώνες, με βάση και τις σχετικές υποσημειώσεις που αναφέρονται στις συγκεκριμένες ζώνες.

- (ε) Σε διαχωρισμούς οικοπέδων [βλ. παράγραφο. 9.15.2 (ζ)] καθώς και σε διαχωρισμούς Κυβερνητικών Οικισμών Στέγασης Εκτοπισθέντων, Συνοικισμών Αυτοστέγασης Οικισμών για χαμηλά εισοδήματα και οικισμούς του Οργανισμού Ανάπτυξης Γης και Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές περιοχές θα επιτρέπεται η εμπορική ανάπτυξη υπό μορφή Τοπικής Εμπορικής Περιοχής (ΤΕΠ) νοουμένου ότι, ο σχετικός οικισμός αντιστοιχεί με αριθμό πέραν των 50 κανονικών οικιστικών (ή βιοτεχνικών/βιομηχανικών) οικοπέδων ή σε περίπτωση ενιαίων αναπτύξεων πέραν των 100 οικιστικών μονάδων. Το συνολικό εμβαδό των ΤΕΠ θα καθορίζεται από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή. Στις ΤΕΠ θα ενθαρρύνεται το συνεχές σύστημα δόμησης και οι ενιαίες αναπτύξεις με καταστήματα καθημερινής εξυπηρέτησης και γραφεία με μέγιστο συνολικό εμβαδό ανά μονάδα της τάξης των 150τ.μ.

Εξειδικευμένες Εμπορικές Αναπτύξεις

- 9.15.5 Ανάμεσα στους πολυάριθμους τύπους εμπορικής ανάπτυξης ξεχωρίζουν τρεις τύποι οι οποίοι λόγω της κλίμακας και της έντασης της ανάπτυξης, της προσέλκυσης μεγάλου αριθμού χρηστών, των ιδιαίτερων λειτουργικών τους αναγκών και των αναμενόμενων επιπτώσεων καθιστούν αναγκαία την υιοθέτηση εξειδικευμένης

χωροθετικής πολιτικής και την διασφάλιση στοιχείων και παραμέτρων που θα επιτρέψουν τη σωστή ένταξη τους στον οικισμό. Οι αναφερόμενοι τύποι αναπτύξεων με ωφέλιμο εμβαδό πέραν των 150τ.μ. ορίζονται ως ακολούθως:

- (α) Ως πολυκατάστημα, ορίζεται το ενιαίο από κτιριολογική άποψη συγκρότημα στο οποίο στεγάζεται ενιαία επιχείρηση λιανικού εμπορίου, όπου διατίθενται κατά κανόνα προϊόντα ευρείας ποικιλίας, χωρίς να υπάρχει εξειδίκευση σε οποιοδήποτε είδος.
- (β) Ως Οργανωμένο Εμπορικό Κέντρο, ορίζεται το κτιριακό συγκρότημα στο οποίο συστεγάζονται μονάδες λιανικού εμπορίου που είναι λειτουργικά ή επιχειρηματικά ανεξάρτητες, άσχετα με το συνολικό αριθμό και το μέγεθος τους ή τη διαχείριση και ιδιοκτησία του συγκροτήματος.
- (γ) Ως υπεραγορά ορίζεται η λειτουργικά και κτιριολογικά ενιαία εμπορική ανάπτυξη, η οποία στεγάζει επιχείρηση λιανικού εμπορίου με κύκλο εργασιών που αφορά κατά κύριο λόγο ένα τύπο προϊόντων.

9.15.6 Νοείται ότι, η χωροθέτηση των πιο πάνω ειδικών τύπων εμπορικής ανάπτυξης, είναι δυνατόν (νοουμένου ότι τηρούνται και τα γενικά κριτήρια χωροθέτησης και προϋποθέσεις της παραγράφου 9.15.7 πιο κάτω), να επιτρέπεται σε περιοχές των Ορίων Ανάπτυξης (που περιγράφονται στις παρ. 9.15.2 (γ), (δ), (ε), (ζ), (η) και (θ) πιο πάνω) με ωφέλιμο εμβαδό μέχρι 500τ.μ.

Γενικά κριτήρια χωροθέτησης

9.15.7 Κατά την εξέταση αιτήσεων για ανάπτυξη όλων των τύπων που αναφέρονται πιο πάνω θα λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα γενικά κριτήρια και προϋποθέσεις:

- (α) Οι επιπτώσεις που ενδέχεται να προκαλέσει η ανάπτυξη μεγάλων εμπορικών αναπτύξεων (που περιγράφονται στην παράγραφο 9.15.5) στη βιωσιμότητα των άλλων μικρότερων τύπων εμπορικής ανάπτυξης.
- (β) Η προσπελασιμότητα και τροφοδοσία της προτεινόμενης ανάπτυξης καθώς και οι γενικότερες κυκλοφοριακές συνθήκες και ρυθμίσεις, ιδιαίτερα όσον αφορά τους κύριους ή άλλους σημαντικούς δρόμους σε σχέση με καταστήματα που προσελκύουν αυξημένη πελατεία όπως π.χ. περίπτερα, αρτοποιεία κ.λπ. ή μεγάλες εμπορικές αναπτύξεις.
- (γ) Η ικανότητα της προτεινόμενης ανάπτυξης να εξυπηρετεί άμεσα υφιστάμενες ή προβλεπόμενες πληθυσμιακές συγκεντρώσεις.

- (δ) Το ενδεχόμενο αρνητικού επηρεασμού του χαρακτήρα του αρχαίου μνημείου ή της λειτουργίας κτηρίου θρησκευτικής λατρείας.
- (ε) Το αθροιστικό αποτέλεσμα από τη σταδιακή συσσώρευση αναπτύξεων των αναφερόμενων τύπων και ιδιαίτερα των εξειδικευμένων μορφών εμπορικών αναπτύξεων. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να θεωρήσει μια τέτοια συσσώρευση ως αρνητική παράμετρο κατά την εξέταση σχετικής αίτησης.
- (στ) Οι ανέσεις των περιοίκων ή/ και η πιθανότητα να τεθεί σε κίνδυνο η βιωσιμότητα και η ελκυστικότητα των περιοχών όπου επιτρέπεται εμπορική ανάπτυξη ή των αξόνων εμπορικής δραστηριότητας λόγω του αριθμού, της κλίμακας ή του τύπου των υπό αναφορά αναπτύξεων.
- (ζ) Σε περίπτωση εξειδικευμένων εμπορικών αναπτύξεων, θα πρέπει αυτές να είναι υψηλής αισθητικής στάθμης και να λαμβάνεται υπόψη ο χαρακτήρας και η φυσιογνωμία της περιοχής.

9.15.8 Σε περίπτωση που άλλη πρόνοια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής αναφέρεται πιο εξειδικευμένα σε συγκεκριμένο τύπο ή περιοχή για εμπορική ανάπτυξη και παροχή υπηρεσιών, θα ισχύουν οι πιο εξειδικευμένες πρόνοιες για τη συγκεκριμένη χρήση ή περιοχή.

9.15.9 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή η οποία εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως προκύπτουν από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.

9.16 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

9.16.1 Γενικά

9.16.1.1 Τα εκπαιδευτικά ιδρύματα ως χώροι, εγκαταστάσεις και πόλοι δραστηριότητας, αποτελούν στοιχεία πολεοδομικής και χωροταξικής οργάνωσης κεφαλαιώδους σημασίας, δεδομένου ότι επηρεάζουν σημαντικά το βαθμό επιτυχίας της οργάνωσης επιμέρους περιοχών της υπαίθρου. Ιδιαίτερα σημαντικός παράγοντας στη διαμόρφωση λειτουργικής χωροθετικής πολιτικής είναι η αναγνώριση του γεγονότος ότι τα ιδιωτικά και δημόσια εκπαιδευτήρια, μέχρι και τη Μέση Εκπαίδευση, λειτουργούν με διαφορετικές ζώνες επιρροής και εξυπηρέτησης.

9.16.1.2 Τα εκπαιδευτικά ιδρύματα που εμπίπτουν εντός των ΚΠΒ αποτελούν μέρος της δημόσιας εκπαίδευσης της Κυπριακής Δημοκρατίας λόγω της πολεοδομικής/χωροταξικής συνέχειας των Δήμων/Κοινοτήτων εντός των περιοχών αυτών. Μπορούν επίσης να παρέχονται από τον ιδιωτικό τομέα νηπιαγωγεία, σχολεία και φροντιστήρια δημοτικής και μέσης παιδείας, καθώς και σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.

9.16.2 Χωροθετική πολιτική για εκπαιδευτικά ιδρύματα

Τα εκπαιδευτικά ιδρύματα όλων των τύπων και βαθμίδων πρέπει να χωροθετούνται, κατά κανόνα, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά μέσα στο κείμενο, μέσα σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης σύμφωνα με την ακόλουθη πολιτική και τις προϋποθέσεις της παραγράφου 9.16.5.

9.16.2.1 Νηπιαγωγεία

9.16.2.1.1 Τα νηπιαγωγεία πρέπει να χωροθετούνται σε Οικιστικές Ζώνες και όπου είναι εφικτό κοντά σε Δημοτικά σχολεία ή κέντρα απασχόλησης, ενώ ο συνδυασμός τους με δημόσιους χώρους πρασίνου παρέχει περιβαλλοντικά και άλλα πλεονεκτήματα.

9.16.2.1.2 Η απαιτούμενη έκταση γηπέδου για νηπιαγωγεία (δημόσια και ιδιωτικά) διαφοροποιείται ανάλογα με το μέγεθος τους (Πίνακας 1α και 1β, Παράρτημα Γ). Για ιδιωτικά νηπιαγωγεία, σε περιοχές ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του 0,90:1, η Πολεοδομική Αρχή σε συνεννόηση με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, μπορεί να επιτρέψει μείωση του απαιτούμενου εμβαδού του γηπέδου μέχρι και κατά 15%.

9.16.2.1.3 Για τη χωροθέτηση νηπιαγωγείου σε ιδιοκτησία σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα χωριού, το εμβαδόν γηπέδου που καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του σχετικού κεφαλαίου και του Παραρτήματος Γ, είναι δυνατό να μειωθεί με τη σύμφωνη γνώμη της Διοίκησης των ΚΠΒ κατόπιν διαβούλευσης με το

Υπουργείο Παιδείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού και Νεολαίας της Κυπριακής Δημοκρατίας.

9.16.2.2 Δημοτικά Σχολεία και Προδημοτική Εκπαίδευση

9.16.2.2.1 Τα δημοτικά σχολεία και οι τάξεις προδημοτικής εκπαίδευσης είναι δυνατό να συνδυάζονται, χωροδομικά, με περιοχές εμπορικής εξυπηρέτησης και δημόσιους χώρους πρασίνου. Όπου είναι εφικτό, συνίσταται να εξυπηρετούνται από κατάλληλο δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων και να συνδέονται με τις διαδρομές λεωφορείων.

9.16.2.2.2 Κάθε δημόσιο δημοτικό σχολείο προβλέπεται ότι θα εξυπηρετεί πληθυσμό της τάξης των 3000 ατόμων περίπου, ενώ είναι δυνατό να υπάρξουν και δημοτικά σχολεία για εξυπηρέτηση μικρότερου πληθυσμού.

9.16.2.2.3 Τα πρότυπα μεγέθη για δημοτικά σχολεία(δημόσια και ιδιωτικά) προκύπτουν κατά κύριο λόγο από τις απαιτήσεις του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού και καθορίζονται στους Πίνακες 2α και 2β αντίστοιχα, του Παραρτήματος Γ. Σε περιπτώσεις που αυτό θεωρείται δικαιολογημένο από την Πολεοδομική Αρχή και το αρμόδιο Υπουργείο, είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του χώρου αθλοπαιδιών, ανάλογα με τη θέση του σχολείου μέσα στην περιοχή ανάπτυξης και τις πρόνοιες της παραγράφου 1 του Παραρτήματος Γ.

9.16.2.3 Σχολεία Μέσης Εκπαίδευσης

9.16.2.3.1 Τα σχολεία Μέσης Εκπαίδευσης πρέπει να χωροθετούνται εντός ή σε κατάλληλα επιλεγμένες περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης των Δήμων/Κοινοτήτων των ΚΠΒ και όχι σε απόσταση μεγαλύτερη των 300 μ. από το υφιστάμενο όριο ανάπτυξης του οικισμού και να έχουν άμεση σχέση, όσο αυτό είναι δυνατό, με το κύριο τοπικό οδικό δίκτυο, τις διαδρομές των λεωφορείων, τους δημόσιους χώρους πρασίνου και τα δίκτυα πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων. Χώροι που δεν είναι κεντρικοί σε σχέση με τις περιοχές που εξυπηρετούν πρέπει να προσφέρουν απαραίτητα πολύ καλή προσπέλαση.

9.16.2.3.2 Κάθε δημόσιο Γυμνάσιο αναμένεται ότι θα εξυπηρετεί γενικά πληθυσμό της τάξης των 5000 - 10000 ατόμων, ενώ κάθε δημόσιο Λύκειο πληθυσμό της τάξης των 20000 – 25000 ατόμων.

9.14.2.3.3 Τα πρότυπα μεγέθη για σχολεία Μέσης Εκπαίδευσης (δημόσια και ιδιωτικά) προκύπτουν κατά κύριο λόγο από τις απαιτήσεις του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού και καθορίζονται στους Πίνακες 3α, 3β και 4 του Παραρτήματος Γ. Σε περιπτώσεις που αυτό θεωρείται δικαιολογημένο από την Πολεοδομική Αρχή και το αρμόδιο Υπουργείο, είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του χώρου αθλοπαιδιών, ανάλογα με τη θέση του σχολείου μέσα στην

περιοχή ανάπτυξης και τις πρόνοιες της παραγράφου 2 του Παραρτήματος Γ.

9.16.2.4 Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης

9.16.2.4.1 Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης θα χωροθετούνται εντός ή σε κατάλληλα επιλεγμένες περιοχές εκτός του Ορίου ή Ζώνης Ανάπτυξης των Δήμων/Κοινοτήτων που εμπίπτουν στις ΚΠΒ, εντός μέγιστης απόστασης 300 μ. από το Όριο ή τη Ζώνη Ανάπτυξης, και εκτός των περιοχών αναδασμού και περιοχών αρδευόμενων από κυβερνητικό υδατικό έργο. Από τον περιορισμό της απόστασης των 300μ. εξαιρούνται οι περιοχές των Κοινοτήτων Λύσης και Κοντέας. Θα διαθέτουν απαραίτητα άνετες συνθήκες προσπέλασης, δεν θα επηρεάζουν τις ανέσεις και δεν θα δημιουργούν δυσμενείς περιβαλλοντικές ή άλλες επιπτώσεις στις παρακείμενες περιοχές. Χώροι οι οποίοι βρίσκονται μέσα σε ανεπτυγμένες περιοχές κατοικίας θα θεωρούνται ακατάλληλοι, εκτός των περιπτώσεων όπου η λειτουργική τους σχέση με το κύριο οδικό δίκτυο διασφαλίζει τον μη δυσμενή επηρεασμό των ανέσεων της περιοχής κατοικίας.

9.16.2.4.2 Ο καθορισμός αυστηρών προτύπων για σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης είναι γενικά δύσκολος γιατί αυτές ποικίλουν σε μέγεθος, είδος και ανάγκες. Ωστόσο, τα πρότυπα του Παραρτήματος Γ αποτελούν το πλαίσιο με βάση το οποίο θα καθορίζονται οι απαιτήσεις για τέτοιες σχολές.

9.16.2.5 Φροντιστήρια και Ινστιτούτα

9.16.2.5.1 Τα φροντιστήρια γενικά πρέπει να χωροθετούνται μέσα στο Όριο Ανάπτυξης και κατά κανόνα σε περιοχές ή οδικούς άξονες ή τμήματα οδικών αξόνων στα οποία επιτρέπεται, με βάση τις σχετικές πρόνοιες της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, η εμπορική ανάπτυξη.

9.16.2.5.2 Φροντιστήρια μικρής σχετικά κλίμακας, με μέγιστο συνολικό εμβαδό της τάξης των 100τ.μ. είναι δυνατό να επιτρέπονται και σε κύριους δρόμους τοπικής σημασίας, εντός Οικιστικών Ζωνών, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις παρακείμενων ιδιοκτησιών ή της ευρύτερης περιοχής.

9.16.2.6 Γυμναστήρια, Χοροδιδασκαλεία, Σχολές Μουσικής και παρόμοιες χρήσεις

9.16.2.6.1 Οι διευκολύνσεις άθλησης και εκγύμνασης που παρέχονται από τον ιδιωτικό τομέα, τα χοροδιδασκαλεία και οι σχολές μουσικής μπορούν να χωροθετούνται στις περιοχές που καθορίζονται στο Κεφάλαιο 9.15.

9.16.2.6.2 Αιτήσεις για μικρής κλίμακας διευκολύνσεις των αναφερόμενων τύπων σε Οικιστικές Ζώνες, με μέγιστο συνολικό εμβαδό της τάξης των 100 τ.μ., είναι δυνατό να εγκρίνονται σε περίπτωση που η περιοχή της προτεινόμενης ανάπτυξης δεν εξυπηρετείται ικανοποιητικά από υφιστάμενες διευκολύνσεις του ιδίου τύπου, η ανάπτυξη συνδυάζει την επαγγελματική στέγη με το χώρο διαμονής και το τεμάχιο βρίσκεται κατά προτίμηση κοντά σε υφιστάμενες μη οικιστικές χρήσεις ή σε δημόσιους χώρους πρασίνου. Στην περίπτωση αυτή η Πολεοδομική Αρχή θα εξετάζει τη σχετική αίτηση με βασικά κριτήρια το βαθμό επηρεασμού των ανέσεων της επικρατούσας χρήσης στην περιοχή, τις συνθήκες τροχαίας φόρτισης του οδικού δικτύου της περιοχής και την επάρκεια των χώρων στάθμευσης που προβλέπονται μέσα στα όρια του γηπέδου της ανάπτυξης.

9.16.2.7 Εξειδικευμένοι Τύποι Σχολείων

9.16.2.7.1 Αιτήσεις για σχολεία εξειδικευμένου τύπου, όπως είναι τα σχολεία για άτομα με ειδικές ικανότητες, θα εξετάζονται από την Πολεοδομική Αρχή ανάλογα με τον τύπο και τις ειδικές ανάγκες της κάθε περίπτωσης, σε συνεννόηση με τις αρμόδιες κυβερνητικές υπηρεσίες. Οι Εξειδικευμένες Σχολές πρέπει να διαθέτουν, εκτός των άλλων, εύκολη προσπέλαση από κύριο δρόμο, να είναι συμβατές με τις άλλες επιτρεπόμενες χρήσεις και να μην επηρεάζουν τις ανέσεις της περιοχής.

9.16.2.7.2 Ο απαιτούμενος χώρος για τέτοιες Σχολές θα καθορίζεται από την Πολεοδομική Αρχή ανάλογα με τις ανάγκες και τα χαρακτηριστικά κάθε περίπτωσης ξεχωριστά.

9.16.3 Επέκταση Υφιστάμενων Εκπαιδευτηρίων

Σε περίπτωση νόμιμα υφιστάμενων εκπαιδευτηρίων όλων των βαθμίδων, τα οποία δεν πληρούν τα πρότυπα εμβαδού γηπέδου που καθορίζονται στο Παράρτημα Γ, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί σε συνεννόηση με τη Διοίκηση των ΚΠΒ και το Υπουργείο Παιδείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού και Νεολαίας ή άλλη αρμόδια Κυβερνητική Υπηρεσία της Κυπριακής Δημοκρατίας, ανάλογα με την περίπτωση, να επιτρέψει περιορισμένες επεκτάσεις, νοουμένου ότι πληρούνται και οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Οι επεκτάσεις αξιολογούνται ως απόλυτα απαραίτητες για τη βιωσιμότητα ή την αναβάθμιση της λειτουργίας του εκπαιδευτηρίου ή για την καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών της περιοχής.
- (β) Οι επεκτάσεις δεν επηρεάζουν τις απαιτήσεις της παραγράφου 9.16.5.
- (γ) Η ολική κυβική χωρητικότητα των προσθηκών στην οικοδομή δε θα υπερβαίνει το 10% της κυβικής χωρητικότητας της

υφιστάμενης οικοδομής κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, νοουμένου ότι αυτή κατείχε άδεια οικοδομής. Πρόσθετα δε θα πρέπει να γίνεται υπέρβαση του συντελεστή δόμησης που καθορίζεται στην παράγραφο 9.16.5.

9.16.4 Περιφερειακά Εκπαιδευτήρια

9.16.4.1 Επιδιώκεται η ανέγερση Περιφερειακών Εκπαιδευτηρίων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (Δημοτικά, Γυμνάσια και Λύκεια), τα οποία εξυπηρετούν τις ανάγκες όμορων κοινοτήτων όπως αυτά προκύπτουν από την πολεοδομική/χωροταξική συνέχεια των Δήμων/Κοινοτήτων που εμπίπτουν στις ΚΠΒ. Η χωροθέτηση των περιφερειακών σχολείων, στις πλείστες περιπτώσεις, γίνεται εκτός του Ορίου Ανάπτυξης των πιο πάνω Δήμων/Κοινοτήτων.

9.16.4.2 Τέτοιου τύπου Εκπαιδευτήρια, είτε χωροθετούνται εκτός (σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 300 μ. από το όριο ανάπτυξης οικισμού) είτε εντός του Ορίου Ανάπτυξης, θα εγκρίνονται νοουμένου ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 9.16.5 και βρίσκονται σε κεντροβαρή θέση σε σχέση με την περιοχή εξυπηρέτησης.

9.16.5 Γενικές Προϋποθέσεις Χωροθέτησης Εκπαιδευτηρίου

9.16.5.1 Το προτιθέμενο για ανάπτυξη Εκπαιδευτήριο πρέπει να ικανοποιεί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Να τηρούνται τα πρότυπα γηπέδου του Παραρτήματος Γ.
- (β) Η ανάπτυξη να διαθέτει άνετη και ασφαλή προσπέλαση τόσο για οχήματα όσο και για πεζούς, αποφεύγοντας, ανάμεσα σ' άλλα, τη διασταύρωση κύριων ή υπεραστικών δρόμων από μαθητές.
- (γ) Να προνοούνται άνετες και ασφαλείς διευθετήσεις για την επιβίβαση και αποβίβαση των μαθητών.
- (δ) Να διαθέτει επαρκείς χώρους στάθμευσης (Πρότυπα Παραρτήματος Β). Στις περιπτώσεις ωστόσο μικρών αναπτύξεων της τάξης των 100τ.μ. (παράγραφοι 9.16.2.6 και 9.16.2.7) σε ιστορικούς πυρήνες οικισμών, η Πολεοδομική Αρχή δυνατό να ασκεί ειδική διακριτική ευχέρεια προς μείωση των απαιτήσεων για χώρους στάθμευσης (παράγραφος 25.1.ζ του Παραρτήματος Β).
- (ε) Να πληροί υψηλού επιπέδου αποδεκτά πρότυπα χωροδιάταξης, αρχιτεκτονικού σχεδιασμού και τοπιοτέχνησης.

- (στ) Σε περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται σε περιοχή εκτός του Ορίου Ανάπτυξης, θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,30:1, ποσοστό κάλυψης 0,20:1 και ο αριθμός ορόφων και το ύψος θα καθορίζονται από την Πολεοδομική Αρχή.
- (ζ) Σε περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται σε περιοχή εντός του Ορίου Ανάπτυξης, θα ισχύουν ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που καθορίζονται στο Κεφάλαιο 9.4. «Οικιστική Ανάπτυξη», ο αριθμός ορόφων θα είναι δύο και το ύψος θα καθορίζεται από την Πολεοδομική Αρχή.
- (η) Η ανάπτυξη θα εντάσσεται στο περιβάλλον και θα προσαρμόζεται στο χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής. Ειδικότερα στις περιπτώσεις χωροθέτησης περιφερειακών εκπαιδευτηρίων εκτός Ορίου Ανάπτυξης, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η τοπογραφία και άλλα περιβαλλοντικά και πολιτιστικά στοιχεία.
- (θ) Η ανάπτυξη θα χωροθετείται σε ικανοποιητική απόσταση από κύριους και υπεραστικούς δρόμους και μακριά από θορυβώδεις εγκαταστάσεις και τυχόν ασυμβίβαστες χρήσεις όπως βιομηχανίες, μεγάλες αποθήκες, Κτηνοτροφικές Ζώνες/ Περιοχές και περιοχές λατομικής ανάπτυξης.

9.16.5.2 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εγκρίνει αναπτύξεις που δεν πληρούν πλήρως τις προϋποθέσεις της παραγράφου 9.16.5.1, σε περίπτωση που η ίδια το κρίνει δικαιολογημένο λόγω των τοπικών χαρακτηριστικών των οικισμών. Ειδικότερα, όσον αφορά την τήρηση των προτύπων του Παραρτήματος Γ, η Διοίκηση των ΚΠΒ σε συνεργασία με την Πολεοδομική Αρχή μπορεί να αποδεχθεί εμβαδά γηπέδου για διάφορους τύπους σχολείων, μειωμένα μέχρι και κατά 15% των καθοριζομένων, ανάλογα με την περίπτωση και κατόπιν συνεννόησης με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού. Η πρόνοια αυτή είναι δυνατό να εφαρμόζεται και στην περίπτωση επέκτασης σχολείου το οποίο υφίσταται νόμιμα.

9.16.5.3 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή η οποία εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως προκύπτουν από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.

9.17 ΧΩΡΟΙ ΑΝΤΙΣΚΗΝΩΝ ΚΑΙ ΤΡΟΧΟΣΠΙΤΩΝ ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΚΔΡΟΜΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

9.17.1 Οι χώροι αντίσκηνων και τροχόσπιτων για σκοπούς παραθερισμού θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι. Μεταξύ άλλων, θα πρέπει να διαθέτουν εύκολη προσπέλαση, ικανοποιητικούς χώρους στάθμευσης, υδατοπρομήθεια και υγειονομικές εγκαταστάσεις, να εντάσσονται στο περιβάλλον και να προσαρμόζονται με το χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής. Οι εκδρομικοί χώροι θα πρέπει να είναι διαμορφωμένοι και εξοπλισμένοι και να χωροθετούνται σε κατάλληλες τοποθεσίες με στόχο την εξυπηρέτηση του κοινού.

Χωροθετική πολιτική

9.17.2 Ανάπτυξη που αφορά τη δημιουργία εκδρομικού χώρου και χώρου για την τοποθέτηση τροχόσπιτων και αντίσκηνων για σκοπούς παραθερισμού, θα επιτρέπεται, εφόσον συντρέχουν όλες οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

- (α) Η ανάπτυξη βρίσκεται εκτός Περιοχής Ιδιαίτερης Περιβαλλοντικής Σημασίας ή περιοχής "Αρχαίου Μνημείου Α ή Β". Παράλληλα, τέτοιου τύπου αναπτύξεις δε θα επιτρέπονται σε "Οικιστική Περιοχή", σε Ζώνη ή Περιοχή όπου επιτρέπεται κτηνοτροφική, βιομηχανική, αποθηκευτική, βιοτεχνική ή μεταλλευτική και λατομική ανάπτυξη και σε περιοχή αναδασμού και γης που αρδεύεται από Κυβερνητικό Αρδευτικό Έργο.
- (β) Η ανάπτυξη βρίσκεται σε ικανοποιητική απόσταση από υπεραστικό δρόμο ή αυτοκινητόδρομο και μακριά από οποιεσδήποτε οχληρές εγκαταστάσεις.
- (γ) Ο χώρος θα είναι κατάλληλα διαμορφωμένος και τοπιοτεχνημένος, θα λαμβάνεται πρόνοια για δημιουργία επαρκών χώρων στάθμευσης και, όπου απαιτείται, για δεντροφύτευση με τοπική χλωρίδα. Η ανάπτυξη θα εντάσσεται στο περιβάλλον, θα προσαρμόζεται ανάλογα με το χαρακτήρα της περιοχής και δε θα επηρεάζει τις ανέσεις της.
- (δ) Ο χώρος θα διαθέτει κατάλληλη προσπέλαση, υδατοπρομήθεια, υγειονομικές διευκολύνσεις και διευκολύνσεις αποκομιδής σκυβάλων.
- (ε) Σε περίπτωση που η ανάπτυξη αφορά κατασκηνωτικό χώρο, αυτή θα χρησιμοποιείται για την τοποθέτηση αντίσκηνων και τροχόσπιτων μόνο για σκοπούς παραθερισμού, και η διαρρύθμισή του θα είναι σύμφωνη με τη σχετική Νομοθεσία.

- (στ) Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.

9.18 ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

9.18.1 Ως έργα υποδομής θεωρούνται ουσιώδη έργα δημοσίου ενδιαφέροντος, τα οποία αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση των ανθρώπινων δραστηριοτήτων σε ευρεία κλίμακα και χρησιμοποιούνται τόσο για την προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης, όσο και για την βελτίωση της ποιότητας ζωής και για την αποφυγή υποβάθμισης του περιβάλλοντος γενικότερα.

9.18.2 Στα έργα υποδομής περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, οι ακόλουθες αναπτύξεις:

- (α) Αναπτύξεις που αφορούν στα δίκτυα υποδομής, όπως δίκτυα και υποσταθμοί μεταφοράς και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας διαφόρων τύπων, τηλεπικοινωνιακοί σταθμοί και σταθμοί ραδιοεπικοινωνιών, ραδιοφωνικοί και τηλεοπτικοί σταθμοί, σταθμοί πληροφορικής και τα δίκτυα τους, υδρευτικά και αρδευτικά έργα και δίκτυα, μονάδες αφαλάτωσης νερού, εγκαταστάσεις παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (φωτοβολταϊκά, ηλιοθερμικά, αιολικά πάρκα, κ.λπ.), και άλλες παρόμοιες εγκαταστάσεις.
- (β) Οι αναπτύξεις που συναρτούνται με τις συγκοινωνίες και τις μεταφορές (οδικά δίκτυα διαφόρων επιπέδων, με τα συστατικά τους στοιχεία, πεζόδρομοι και ποδηλατόδρομοι, αεροδρόμια, λιμάνια, μαρίνες, και άλλες παρόμοιες εγκαταστάσεις).
- (γ) Βελτιωτικά έργα, όπως έργα προστασίας της παραλίας, αγκυροβόλεια, αποβάθρες, υδατοφράκτες, εγγειοβελτιωτικά, αντιδιαβρωτικά και αποστραγγιστικά έργα, έργα απορροής όμβριων υδάτων, και άλλα παρόμοια με τις σχετικές τους εγκαταστάσεις.
- (δ) Αναπτύξεις που συναρτώνται με τη διαχείριση αποβλήτων διαφόρων τύπων και κατηγοριών (αποχετευτικά δίκτυα και τα συστατικά τους στοιχεία, εγκαταστάσεις διαλογής, επεξεργασίας και ολοκληρωμένης διαχείρισης στερεών αστικών αποβλήτων, σταθμοί επεξεργασίας αστικών λυμάτων, Χώροι Υγειονομικής Ταφής Αποβλήτων (ΧΥΤΑ), Χώροι Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων (ΧΥΤΥ), κέντρο διαχείρισης επικίνδυνων αποβλήτων, καθώς και άλλες παρόμοιες αναπτύξεις).

9.18.3 Ανάπτυξη που αφορά έργο υποδομής θα επιτρέπεται εφόσον:

- (α) Αποτελεί έργο δημόσιας ωφέλειας και είναι τοπικής ή περιφερειακής σημασίας ή άλλης σημασίας για τις ΚΠΒ ως αποτέλεσμα της πολεοδομικής/χωροταξικής συνέχειας των Δήμων/Κοινοτήτων μέσα στις ΚΠΒ, και συντελεί ουσιαστικά στην οικονομική ανάπτυξη και συμβάλλει στη βελτίωση της ποιότητας ζωής και στην επίτευξη αιεφόρου ανάπτυξης.

- (β) Δεν επηρεάζει ουσιωδώς το περιβάλλον, τους φυσικούς πόρους, το τοπίο, την οικολογία της περιοχής, τη δημόσια υγεία, τις ανέσεις καθορισμένων Ζωνών και Ορίων Ανάπτυξης, λαμβάνοντας υπόψη και τις δυνατότητες μελλοντικών τους επεκτάσεων, και την ασφαλή διακίνηση της τροχαίας και των πεζών στην περιοχή.
- (γ) Λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ορθή, επαρκή ένταξη της ανάπτυξης στο περιβάλλον και το τοπίο. Ιδιαίτερη προσπάθεια περιβαλλοντικής προσαρμογής θα καταβάλλεται για έργο που είναι απαραίτητο να γίνει σε, Περιοχές ιδιαίτερης περιβαλλοντικής σημασίας όπως καταγράφονται στο Κεφάλαιο 7 της Δήλωσης Πολιτικής, Περιοχή Αρχαίων Μνημείων, περιοχή Ειδικής Ζώνης Διατήρησης (SAC) και Ειδικής Ζώνης Προστασίας (SPA), (όπου αναπτύξεις θα υπόκεινται σε νομοθετημένες απαιτήσεις για ετοιμασία Δέουσας Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων) όπως προκύπτουν από το Protection and Management of Nature and Wild life Ordinance και το Protection and Management of Game and Wild Birds Ordinance των ΒΒ, αντίστοιχα, ορεινές και άλλες ευαίσθητες περιοχές όπου η αισθητική, οικολογική ή άλλη ειδική αξία του περιβάλλοντος και του τοπίου θεωρείται υψίστης σημασίας.
- (δ) Εγκαταστάσεις παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (φωτοβολταϊκά, ηλιοθερμικά, αιολικά πάρκα, κ.λπ.), εγκαταστάσεις διαλογής, επεξεργασίας και ολοκληρωμένης διαχείρισης στερεών αστικών αποβλήτων, Χώρων Υγειονομικής Ταφής Αποβλήτων, Χώρων Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων, κέντρου διαχείρισης επικίνδυνων αποβλήτων δεν θα επιτρέπονται σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) ή/ και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA) όπως αυτές καθορίζονται στο Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance μέχρι τη δημοσίευση Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης το περιεχόμενο του οποίου η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα. Από τον περιορισμό εξαιρούνται οι φωτοβολταϊκές και ηλιοθερμικές εγκαταστάσεις που δεν είναι αυθύπαρκτες και δεν θα χρησιμοποιηθούν για την παραγωγή και πώληση ενέργειας. Για τις εγκαταστάσεις παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές θα ισχύει ειδική Εντολή του Πολιτικού Διοικητή.
- (ε) Δεν ρυπαίνει ή μολύνει την ατμόσφαιρα, τους υδάτινους πόρους, το έδαφος και το υπέδαφος, τους ποταμούς, τις ακτές και τις φυσικές ή τεχνητές λίμνες (υδατοφράκτες).
- (στ) Σε περίπτωση που τέτοιου τύπου αναπτύξεις συνδυάζονται με βιομηχανικές αναπτύξεις ή αναπτύξεις διάθεσης αποβλήτων, κατά την αξιολόγηση της χωροθέτησης θα λαμβάνονται υπόψη

κατά το δυνατό και ανάλογα με τη σημασία του έργου και οι αντίστοιχες Πολιτικές που αφορούν τις αναπτύξεις αυτές.

Νοείται ότι, κατά τη μελέτη αιτήσεων για αναπτύξεις αυτού του τύπου θα λαμβάνονται υπόψη, εκτός των άλλων, και τα τεχνοοικονομικά κριτήρια των αρμόδιων φορέων/υπηρεσιών.

9.19 ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΙΣ

Γενικά

9.19.1 Η χωρίς έλεγχο τοποθέτηση, ανάρτηση και έκθεση διαφημίσεων και πινακίδων κάθε είδους και μεγέθους, δημιουργεί πολύ σοβαρά προβλήματα αισθητικής ρύπανσης και οδικής ασφάλειας. Τέτοια προβλήματα είναι βασικά η αισθητική υποβάθμιση αξιόλογων περιοχών φυσικού περιβάλλοντος, η αισθητική ρύπανση χωριών με πολιτιστικό, ιστορικό και παραδοσιακό ενδιαφέρον και χαρακτήρα και ο σοβαρός επηρεασμός της ασφαλούς διακίνησης της τροχαίας κυκλοφορίας πάνω σε αυτοκινητόδρομους, υπεραστικούς και άλλους κύριους δρόμους.

Χωροθετική Πολιτική

- 9.19.2 (α) Ανάπτυξη που αφορά την έκθεση, ανάρτηση, φωτισμό, ή και χρήση Πινακίδων Διαφημίσεων δε θα επιτρέπεται κατά μήκος υπεραστικών δρόμων, αυτοκινητοδρόμων ή δρόμων που έχουν τουριστική σημασία, εκτός αν σχετίζεται άμεσα με το όνομα, τα προϊόντα ή τις δραστηριότητες παρακείμενης επιχείρησης και είναι σχετικά περιορισμένου μεγέθους.
- (β) Ανάπτυξη που αφορά έκθεση, ανάρτηση, φωτισμό ή χρήση Πινακίδων Διαφημίσεων γενικά δε θα επιτρέπεται σε «Περιοχές Ιδιαίτερης Περιβαλλοντικής Σημασίας», «Περιοχή Αρχαίων Μνημείων» και Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, εκτός αν αυτή έχει άμεση σχέση με τη διαφήμιση του ονόματος ή των προϊόντων ή τις δραστηριότητες παρακείμενης επιχείρησης που βρίσκεται σε λειτουργία ή για σκοπούς παροχής πληροφοριών στο κοινό και τους επισκέπτες. Στην περίπτωση αυτή, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να καθορίσει το τύπο, το μέγεθος, τα υλικά κατασκευής όπως και το χώρο που θα τοποθετηθεί.
- (γ) Ανάρτηση, έκθεση ή φωτισμός διαφημίσεων πάνω σε όψεις οικοδομών που βρίσκονται μέσα σε κατοικημένες περιοχές των Δήμων/ Κοινοτήτων, δε θα γίνεται σε ύψος που να ξεπερνά το κάτω μέρος της πλάκας της οροφής του ισόγειου ή σε περίπτωση κεκλιμένης οροφής το ύψος του επιπέδου του γείσου του ισόγειου. Καμία τέτοια πινακίδα διαφήμισης επιτρέπεται πάνω στις οροφές των οικοδομών αυτών.
- (δ) Σε ιστορικές/ παραδοσιακές περιοχές απαγορεύονται οι φωτεινές ή αντανάκλαστικές πινακίδες, ή πινακίδες με κινούμενα γράμματα.

- (ε) Καμιά διαφημιστική πινακίδα δεν θα τοποθετείται στον ελεύθερο χώρο γύρω από την ανάπτυξη, εκτός αν γίνει ειδικός σχεδιασμός και εξασφαλιστεί άδεια με βάση τη σχετική Νομοθεσία.

9.19.3 Νοείται ότι, σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια ισχύος της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής τεθούν σε ισχύ Κανονισμοί που αναφέρονται σε διαφημιστικές πινακίδες, τότε αυτοί θα υπερισχύουν των προνοιών του παρόντος Κεφαλαίου.

9.20 ΕΝΑΠΟΘΕΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ (ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ, ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ, ΖΩΙΚΩΝ, ΕΞΟΡΥΚΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ, ΟΙΚΙΑΚΩΝ, ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΜΗ Κ.ΛΠ.)

- 9.20.1 Η ανεξέλεγκτη εναπόθεση ή απόρριψη αποβλήτων, απορριμμάτων, σκυβάλων, λυμάτων, υγρών αποβλήτων, επικίνδυνων, τοξικών και ραδιενεργών ουσιών, είναι δυνατό να δημιουργήσει σοβαρά προβλήματα στις ΚΠΒ και να συντελέσει σε μεγάλο βαθμό στην υποβάθμιση του περιβάλλοντος σε περιπτώσεις όπου δεν λαμβάνονται υπόψη συγκεκριμένα κριτήρια χωροθέτησης και δεν διασφαλίζονται οι αναγκαίες σύγχρονες εγκαταστάσεις, εξοπλισμός και διεργασίες.
- 9.20.2 Ως εναπόθεση εννοείται η τελική διάθεση του αποβλήτου.
- 9.20.3 Τέτοιου τύπου ανάπτυξη θα αποτελεί υποδομή συλλογικής χρήσης, και θα χωροθετείται σε κατάλληλα επιλεγμένη τοποθεσία, με βάση τα ακόλουθα κριτήρια:
- (α) Ο χώρος θα βρίσκεται σε βιομηχανική, λατομική ή/ και γεωργική ζώνη σε επαρκή απόσταση από την πλησιέστερη Ζώνη Ανάπτυξης ή Όριο Ανάπτυξης, λαμβάνοντας υπόψη και τις δυνατότητες μελλοντικών επεκτάσεων, και από άλλες ευαίσθητες τοποθεσίες, αναπτύξεις ή χρήσεις και θα λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να αποφεύγεται ο ουσιώδης επηρεασμός των ανέσεων τους και ιδιαίτερα η οχληρία από αέριες εκπομπές, κονιορτό, σκόνη, οσμές, θόρυβο και δονήσεις ή κίνδυνους για τη δημόσια υγεία.
 - (β) Στην περίπτωση χωροθέτησης σε γεωργική ζώνη η ανάπτυξη δεν θα είναι εμφανώς ορατή από μεγάλο τμήμα οποιουδήποτε δρόμου υπερτοπικής σημασίας ή δρόμου που χρησιμοποιείται για την απόλαυση της φύσης και του τοπίου και βρίσκονται σε επαρκή απόσταση από τέτοιους δρόμους. Σε περίπτωση που κάτι τέτοιο δεν είναι εφικτό και η ανάπτυξη είναι απαραίτητο να εκτελεστεί στην συγκεκριμένη τοποθεσία, θα λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αντιμετώπιση της αισθητικής πτυχής της ανάπτυξης.
 - (γ) Η ανάπτυξη δεν επηρεάζει ουσιαδώς την οικολογία της περιοχής, το έδαφος, τους υδάτινους πόρους, τις ακτές, τα δάση, τις γεωργικές καλλιέργειες ή άλλα αξιόλογα φυσικά ή δομημένα στοιχεία του περιβάλλοντος και του τοπίου. Προς το σκοπό αυτό θα αποφεύγεται η χωροθέτηση τέτοιας ανάπτυξης σε

περιοχή με ιδιαίτερη οικολογική αξία και αξιόλογο τοπίο ή φυσικό περιβάλλον.

- (δ) Στην περίπτωση χωροθέτησης σε γεωργική ζώνη διασφαλίζεται ικανοποιητική σύνδεση της ανάπτυξης με το κύριο οδικό δίκτυο, όπου απαιτείται, και δεν δημιουργούνται προβλήματα για την ασφαλή και άνετη διακίνηση της τροχαίας στην περιοχή ιδιαίτερα από τη διακίνηση βαρέων οχημάτων προς και από την ανάπτυξη.

- 9.20.4 Αναπτύξεις που αφορούν εναπόθεση αποβλήτων που σχετίζονται με δραστηριότητες μεμονωμένων ή περιορισμένου αριθμού ιδιωτών θα εξετάζονται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και θα αδειοδοτούνται μόνο όταν τα απόβλητα δεν μπορούν να διατεθούν σε χώρο συλλογικής χρήσης
- 9.20.5 Αναπτύξεις που αφορούν εναπόθεση αποβλήτων σε σχέση με την εξορυκτική δραστηριότητα, τα οποία συνδέονται άμεσα με τη δραστηριότητα, καθώς και μη επικίνδυνα απόβλητα από εκσκαφές και κατεδαφίσεις και που σχετίζονται με δραστηριότητες μεμονωμένων ή περιορισμένου αριθμού ιδιωτών είναι δυνατό να εξετάζονται και αδειοδοτούνται και εκτός των χώρων συλλογικής χρήσης με βάση τα ίδια πιο πάνω κριτήρια.
- 9.20.6 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιβάλει κατάλληλους όρους για τον περιορισμό ενδεχόμενων αισθητικών, λειτουργικών, περιβαλλοντικών και άλλων επιπτώσεων στην περιοχή από τη δημιουργία αναπτύξεων του αναφερόμενου τύπου αφού ληφθούν υπόψη, εκτός των άλλων, η κατεύθυνση των επικρατούντων ανέμων και η ασφαλής διακίνηση της τροχαίας και των πεζών. Παράλληλα, θα επιβάλλονται όροι, μεταξύ άλλων και για την αποκατάσταση του τοπίου που επηρεάζεται από την προτεινόμενη ανάπτυξη, και τη δενδροφύτευση και τοπιοτέχνηση του χώρου για την πληρέστερη ένταξη του στο περιβάλλον μετά τον τερματισμό των σχετικών δραστηριοτήτων.
- 9.20.7 Σε περίπτωση που ανάπτυξη αυτού του τύπου συνδυάζεται με βιομηχανική ανάπτυξη διαχείρισης αποβλήτων ή έργο υποδομής, κατά την αξιολόγηση της χωροθέτησης θα λαμβάνονται υπόψη και οι αντίστοιχες Πολιτικές που αφορούν την ανάπτυξη αυτή.
- 9.20.8 Κατά τον έλεγχο αιτήσεων για αναπτύξεις του τύπου αυτού, η Πολεοδομική Αρχή θα συμβουλευεται, μεταξύ άλλων, και με το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών, τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος της Κυπριακής Δημοκρατίας, το Τμήμα Περιβάλλοντος των ΚΠΒ, την οικεία Τοπική Αρχή, καθώς και οποιαδήποτε όμορη Τοπική Αρχή, σε περίπτωση που η ανάπτυξη χωροθετείται σε απόσταση μικρότερη από ένα (1) χιλιόμετρο από τα διοικητικά της όρια.

- 9.20.9 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/ και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης

9.21 ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ

9.21.1 Γενικά

Στη Δήλωση Πολιτικής ΚΠΒ, δεν είναι πρακτικά δυνατό να διατυπωθεί σε λεπτομέρεια η χωροθετική πολιτική, για κάθε τύπο ανάπτυξης, για τον οποίο είναι δυνατό να υποβληθεί αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας. Για αναπτύξεις, άλλες από όσες περιγράφονται στο Κεφάλαιο 9 της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, θεωρείται αναγκαίο και επιθυμητό -από πολεοδομική άποψη- να διατηρηθεί σχετική ευελιξία, έτσι ώστε η Πολεοδομική Αρχή να μπορεί να κρίνει κάθε αίτηση κατ' αξίαν, χρησιμοποιώντας ως ουσιώδη κριτήρια τις γενικές αρχές πολιτικής που περιγράφονται στην παράγραφο 9.21.2, πιο κάτω. Νοείται ότι, στις αναπτύξεις αυτές (Ειδικού Τύπου) δεν περιλαμβάνονται Παρόδιες Υπηρεσίες και Ενοποιημένες Αναπτύξεις Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων⁹.

9.21.2 Χωροθετική Πολιτική

Η Πολεοδομική Αρχή θα αξιολογεί αιτήσεις για αναπτύξεις ειδικού τύπου και θα επιβάλλει κατάλληλους όρους ώστε, να επιτυγχάνεται η ορθή ένταξη της ανάπτυξης στη φιλοξενούσα περιοχή, με βάση τα ακόλουθα κριτήρια:

- (α) Η προτεινόμενη ανάπτυξη, θα χωροθετείται μέσα στις καθορισμένες Περιοχές Ανάπτυξης, έτσι ώστε, να έχει άμεση σχέση με τον πληθυσμό που πρόκειται να εξυπηρετήσει, εκτός όπου ενδείκνυται ή/ και απαιτείται η χωροθέτηση της εκτός Ορίου Ανάπτυξης κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, λόγω των συγκεκριμένων χαρακτηριστικών της και της περιοχής όπου προτείνεται να εκτελεστεί.
- (β) Η ανάπτυξη βρίσκεται εκτός Περιοχής Ιδιαίτερης Περιβαλλοντικής Σημασίας "Περιοχής Αρχαίων Μνημείων". Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιου είδους ανάπτυξης, σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.

⁹Οι Ενοποιημένες Αναπτύξεις Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων και οι Παρόδιες Διευκολύνσεις, έχουν την έννοια που τους προσδίδεται στα Κεφάλαια 9.6 και 9.10, αντίστοιχα, της Δήλωσης Πολιτικής της Κυπριακής Δημοκρατίας.

- (γ) Η χωροθέτηση τέτοιου τύπου αναπτύξεων δεθα είναι δυνατή σε περιοχές αρδευόμενης γεωργικής γης και περιοχές αναδασμού.
- (δ) Η τοποθεσία όπου προτείνεται να πραγματοποιηθεί η ανάπτυξη θεωρείται κατάλληλη από χωροταξική άποψη για το συγκεκριμένο τύπο ανάπτυξης.
- (ε) Η ανάπτυξη εντάσσεται στο περιβάλλον, το χαρακτήρα, τη φυσιογνωμία και την κλίμακα της περιοχής και δεν επηρεάζει ουσιαδώς το περιβάλλον και το τοπίο, τις ανέσεις της ευρύτερης περιοχής και την άνετη και ασφαλή διακίνηση των οχημάτων και των πεζών.
- (στ) Όπου είναι δυνατό και εφαρμόσιμο, θα λαμβάνεται υπόψη η πολιτική που καθορίζεται στην παρούσα Δήλωση Πολιτικής για αναπτύξεις ανάλογες με τον τύπο της προτεινόμενης ανάπτυξης
- (ζ) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιβάλει όλους τους αναγκαίους κατά την κρίση της περιορισμούς ή/και όρους για τη σωστή ένταξης της προτεινόμενης ανάπτυξης στη χωροδομή του οικισμού ή και ευρύτερα στην περιοχή.
- (η) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιβάλει, ανάλογα με την περίπτωση, αντισταθμιστικά μέτρα προς απάμβλυνση των επιπτώσεων από τη χωροθέτηση της ανάπτυξης στην προτεινόμενη περιοχή. Τα μέτρα είναι δυνατό να περιλαμβάνουν έργα βελτίωσης του οδικού δικτύου (περιλαμβανομένου και του αναγκαίου οδικού εξοπλισμού της εγγύς περιοχής), τοπιοτέχνηση των δημόσιων χώρων πρασίνου (περιλαμβανομένου και του αναγκαίου εξοπλισμού για τη δημιουργία οργανωμένων πάρκων/ παιδικής χαράς ή πλατείας), κατασκευή δημόσιων χώρων στάθμευσης και άλλων έργων βασικής αστικής υποδομής.
- (θ) Ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης, ο αριθμός ορόφων και το ύψος δεν θα υπερβαίνουν τα καθοριζόμενα για την Πολεοδομική Ζώνη όπου προτείνεται η ανάπτυξη, ή τα καθοριζόμενα από ενδεχόμενη άλλη πολιτική της Δήλωσης Πολιτικής ΚΠΒ, οποιαδήποτε από τα δύο είναι χαμηλότερα. Νοείται ωστόσο ότι στη περίπτωση που η ανάπτυξη προτείνεται εντός Ορίου Ανάπτυξης, ο συντελεστής δόμησης δεν θα υπερβαίνει το 70% του καθοριζόμενου για την επικρατούσα χρήση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10

ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

10.1 ΓΕΝΙΚΑ

10.1.1 Η ρύθμιση της αισθητικής της ανάπτυξης αποσκοπεί στην προστασία περιοχών που είναι ευαίσθητες λόγω του παραδοσιακού ή ιστορικού χαρακτήρα τους, ή λόγω της ποιότητας του φυσικού και πολιτιστικού τοπίου και περιβάλλοντος. Σε τέτοιες περιοχές η Πολεοδομική Αρχή θα εφαρμόζει με προσοχή και συνέπεια τις παρούσες αρχές και πρότυπα, ενώ στις υπόλοιπες περιοχές θα επιδιώκεται η αποτροπή αναπτύξεων ή τροποποιήσεων σε υφιστάμενες αναπτύξεις που υποβαθμίζουν το άμεσο ή ευρύτερο φυσικό ή δομημένο περιβάλλον και το τοπίο. Μεταξύ άλλων, θα αποτρέπεται η υπερβολική χρήση διακοσμητικών στοιχείων, όπως και η χρήση στοιχείων που αποτελούν κακέκτυπα της τοπικής παράδοσης και μορφολογίας. Επίσης, δεν θα χορηγείται άδεια για οικοδομές που αγνοούν τις παραμέτρους που πρέπει να λαμβάνονται πάντοτε υπόψη για την ορθή ένταξη αναπτύξεων σε κάθε συγκεκριμένο χώρο (π.χ. αποτυχία προσαρμογής της ανάπτυξης στην τοπογραφία).

10.1.2 Η πιο πάνω αναφερόμενη ρύθμιση θα εφαρμόζεται με τη μορφή Αισθητικού Ελέγχου, η οποία ορίζεται ως ο έλεγχος που ασκείται σε παραμέτρους της ανάπτυξης, οι οποίες καθορίζουν την ένταξη της αρχιτεκτονικής μορφής στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον και το τοπίο. Οι παράμετροι διακρίνονται σε μετρήσιμες και μη, που συνδυασμένα συνθέτουν μία ανάπτυξη. Οι μετρήσιμες παράμετροι αφορούν θέματα όπως η χωροθέτηση, το ύψος, η δόμηση, η κάλυψη, η προσαρμογή στο φυσικό έδαφος, η βιοκλιματική ανταπόκριση της οικοδομής, το μέγεθος και ο τρόπος διαχωρισμού οικοπέδων, καθώς και η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων και μηχανολογικών ή άλλων εγκαταστάσεων στις όψεις της οικοδομής. Οι μη μετρήσιμες παράμετροι αφορούν θέματα του χαρακτήρα της ανάπτυξης, που εκτιμώνται με βάση τις αρχές της αρχιτεκτονικής.

10.1.3 Η ανέγερση μεγάλων διαφημιστικών πινακίδων τόσο επί εδάφους όσο και στις οροφές κτιρίων δε θα επιτρέπεται.

10.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Γενικά, ο αισθητικός έλεγχος θα ασκείται σε όλες τις ΚΠΒ, ως ακολούθως:

10.2.1 Περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές

10.2.1.1 Στις Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές η ανάπτυξη πρέπει να σχεδιάζεται ως μέρος του χώρου στον οποίο πραγματοποιείται και να λαμβάνει υπόψη τα χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής.

Συγκεκριμένα, οι οικοδομές πρέπει να εντάσσονται ορθά στο χώρο σε ότι αφορά τη χωροθέτηση τους στο τεμάχιο της ανάπτυξης, τη μορφολογία, την κλίμακα και τον όγκο. Ιδιαίτερα, τα υλικά κατασκευής, τα χρώματα, η σχέση πλήρους/ κενού, οι αναλογίες των ανοιγμάτων στις όψεις και το είδος στέγασης, πρέπει να εναρμονίζονται με τον χαρακτήρα της περιοχής. Η αντιγραφή ή μίμηση ιστορικών και παραδοσιακών στοιχείων, είτε σε παλιές οικοδομές όπου δεν υπήρχαν τα στοιχεία αυτά είτε σε νέες οικοδομές γενικά, δεν ενδείκνυται, ιδιαίτερα όταν αυτό οδηγεί σε παραμόρφωση του αυθεντικού χαρακτήρα της περιοχής όπου βρίσκονται τέτοιες οικοδομές.

10.2.1.2 Η Πολεοδομική Αρχή θα διασφαλίζει ότι αναπτύξεις σε ιδιοκτησίες οι οποίες γεινιάζουν ή έχουν οπτική επαφή με ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές θα εναρμονίζονται με τον χαρακτήρα των περιοχών αυτών.

10.2.1.3 Για σκοπούς ομοιόμορφης ερμηνείας των όρων που χρησιμοποιούνται θα ισχύουν τα ακόλουθα:

- (α) Ιστορικές ή παραδοσιακές περιοχές είναι οι περιοχές που έχουν καθορισθεί ως Ελεγχόμενες Περιοχές, με βάση το Antiquities Ordinance των ΚΠΒ, και οποιοσδήποτε πυρήνας χωριού που διατηρεί, ενιαία ή σε τμήματα του οικισμού, ομάδες παραδοσιακών οικοδομών ή παραδοσιακή ή ιστορική δομή και χαρακτήρα.
- (β) Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές είναι οι ιστορικές/ παραδοσιακές περιοχές, οι Περιοχές ιδιαίτερης περιβαλλοντικής σημασίας όπως καταγράφονται στο Κεφάλαιο 7 της Δήλωσης Πολιτικής, οι περιοχές Ειδικών Ζωνών Διατήρησης (SAC) και Ειδικών Ζωνών Προστασίας (SPA) όπως προκύπτουν από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, αλλά και οποιαδήποτε άλλη περιοχή παρόμοιου βαθμού προστασίας καθορίζεται ως τέτοια στην παρούσα Δήλωση Πολιτικής ή διαθέτει αξιολογικό φυσικό ή δομημένο περιβάλλον ή και τοπίο.
- (γ) Πυρήνας χωριού είναι η περιοχή από την οποία ιστορικά ξεκίνησε η ανάπτυξη του συγκεκριμένου χωριού και γενικά διατηρεί την παλιά δομή και τον χαρακτήρα της, περιλαμβάνει παραδοσιακές οικοδομές και άλλα στοιχεία και χαρακτηρίζεται, συνήθως, από το συνεχές σύστημα δόμησης.

10.2.2 Όλες οι υπόλοιπες περιοχές

Στις υπόλοιπες περιοχές επιδιώκεται η αποφυγή των ακροτήτων και η ενθάρρυνση ενός σύγχρονου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού υψηλής ποιότητας. Κατά την άσκηση αισθητικού ελέγχου θα λαμβάνονται υπόψη οι πρόνοιες των παραγράφων 10.4 και 10.5.1.2. Όταν

πρόκειται για αναπτύξεις σε περιοχές που γειτνιάζουν με Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές, οι οποίες περιλαμβάνουν όλα τα τεμάχια που εφάπτονται, καθώς και τα τεμάχια που έχουν οπτική επαφή με τις εν λόγω περιοχές, θα καταβάλλεται προσπάθεια ώστε οι οικοδομές να εναρμονίζονται όσο είναι δυνατό με την κλίμακα και τον χαρακτήρα της γειτονικής αξιολογής περιοχής, να αποφεύγονται λύσεις που ενδέχεται να υποβαθμίζουν την περιοχή και να υιοθετούνται λύσεις που συνδυάζουν με απλό τρόπο μορφές από νέες τάσεις στην αρχιτεκτονική και τις αρχές της παράδοσης και της κληρονομιάς του παρελθόντος.

10.2.3 Περιοχές για τις οποίες έχουν δημοσιευτεί ειδικές μελέτες

Σε περιοχές για τις οποίες έχουν δημοσιευτεί ειδικότερες μελέτες, που αφορούν στην αισθητική της ανάπτυξης, στα πλαίσια Ρυθμιστικών Σχεδίων, Σχεδίων Δράσης και άλλα σχέδια, οι σχετικές πρόνοιες θα υπερισχύουν των προνοιών του παρόντος Κεφαλαίου, στα αντίστοιχα θέματα τα οποία πραγματεύονται.

10.3 ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΣΚΗΣΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

10.3.1 Η Πολεοδομική Αρχή θα συμβουλευτεί Ειδική Επιτροπή Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου, η οποία θα ασκεί τα καθήκοντα της σύμφωνα με τις πρόνοιες του παρόντος Κεφαλαίου.

10.3.2 Η Επιτροπή θα συμβουλεύει την Πολεοδομική Αρχή στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (α) Για ανάπτυξη ή θέμα που παραπέμπεται σε αυτή από την Πολεοδομική Αρχή.
- (β) Για ανάπτυξη σε σχέση με την οποία διαπιστώνεται διαφωνία ουσίας σχετικά με αισθητικά θέματα, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του αιτητή.
- (γ) Για ανάπτυξη σε σχέση με την οποία εξετάζεται Ιεραρχική Προσφυγή, που αναφέρεται και σε αισθητικά θέματα, όταν ζητηθούν οι απόψεις της Επιτροπής.
- (δ) Όπου αναφέρεται ειδικά στο κείμενο ή σε άλλες πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.

10.3.3 Η σύνθεση και η λειτουργία Ειδικής Επιτροπής Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου καθορίζονται με Εντολή του Πολιτικού Διοικητή των ΚΠΒ.

10.4 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

10.4.1 Η άσκηση αισθητικού ελέγχου δεν αποτελεί αυτοσκοπό και ουσιαστικός στόχος είναι η εξέταση αίτησης από την Πολεοδομική Αρχή στα πλαίσια μιας ολοκληρωμένης πολεοδομικής θεώρησης.

10.4.2 Οι βασικές αρχές της αρχιτεκτονικής γενικά, και ειδικότερα της κυπριακής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, όπως η κλίμακα, ο ρυθμός,

οι αναλογίες, η απλότητα και η καθαρότητα των όγκων, των αξόνων και των μορφών, η ειλικρινής χρήση των υλικών, η ένταξη της οικοδομής μέσα στο σύνολο του τοπικού χαρακτήρα και του πολιτιστικού τοπίου, η αρμονική προσαρμογή με το φυσικό τοπίο και τις κλιματολογικές συνθήκες, καθώς και οι σύγχρονες τάσεις και αξίες στην αρχιτεκτονική, πρέπει να αποτελούν τη βάση πάνω στην οποία να στηρίζεται οποιαδήποτε επέμβαση σε υφιστάμενη οικοδομή ή ο σχεδιασμός μιας σύγχρονης ανάπτυξης.

10.4.3 Οι πρόνοιες του παρόντος Κεφαλαίου δεν αποσκοπούν στον περιορισμό της αρχιτεκτονικής δημιουργικότητας, αλλά αντίθετα στοχεύουν στον καθορισμό των βασικών αρχών και κριτηρίων που αφορούν τις αντικειμενικές και υποκειμενικές παραμέτρους της ανάπτυξης, ώστε να αποτραπούν αρχιτεκτονικές επεμβάσεις, που είναι ασυμβίβαστες με τον περιβάλλοντα χώρο ή και με τον ευρύτερο κυπριακό χώρο.

10.4.4 Η Πολεοδομική Αρχή θα αντιμετωπίζει θετικά προτάσεις που αφορούν πρωτότυπες και σύγχρονες επεμβάσεις στον χώρο, είτε ιδιωτικών, είτε δημόσιων κτιρίων ή κτιρίων με κοινόχρηστες λειτουργίες, που από τη φύση τους απαιτούν άλλες προσεγγίσεις, ανεξάρτητα από την εφαρμογή των παρόντων αρχών και προτύπων, νοουμένου ότι συγκροτούν εμπειριστατωμένη εναλλακτική πρόταση, η οποία θα εντάσσεται στον χαρακτήρα της κάθε περιοχής.

10.5 ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ

10.5.1 Αναπτύξεις σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές

10.5.1.1 Συνεχής δόμηση

Η συνεχής δόμηση ή η εκάστοτε ιδιάζουσα μορφή δόμησης στις περιπτώσεις ιστορικών ή παραδοσιακών περιοχών αποτελεί ουσιώδη παράμετρο διατήρησης του χαρακτήρα τους και για τον λόγο αυτό θα απαιτείται από την Πολεοδομική Αρχή η εφαρμογή της, ώστε να αποτραπεί ο δυσμενής επηρεασμός της υφιστάμενης συνοχής στη δομή των περιοχών αυτών. Σε περιοχές που ιστορικά αναπτύχθηκαν με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης, δεν θα ισχύει η παρούσα πρόνοια αλλά θα τηρούνται οι κοινές συνιστάμενες της σχέσης των οικοδομών με τον περιβάλλοντα χώρο, την αυλή και τα σύνορα του τεμαχίου, όπως π.χ. η νοητή οικοδομική γραμμή.

10.5.1.2 Δημιουργία ισοϋψών ισογείων και ορόφων σε περιπτώσεις συνεχούς δόμησης ή επικρατούντος παραδοσιακού χαρακτήρα οικοδομών

Για λόγους μορφολογικής συνέπειας και συνέχειας, τα ύψη όλων των ισογείων και ορόφων οικοδομών κατά μήκος ενός δρόμου όπου εφαρμόζεται το συνεχές σύστημα δόμησης ή επικρατεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας οικοδομών, των παταριών

περιλαμβανομένων ή μη, πρέπει να βρίσκονται στην ίδια περίπου γραμμή απόληξης ή να συσχετίζονται με αυτή, όσο είναι δυνατό. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δίνεται στη συμμόρφωση με τα ύψη των γειτονικών διατηρητέων ή αξιόλογων παραδοσιακών οικοδομών. Συνεπώς, στις αναφερόμενες περιοχές, η κατασκευή παταριών θα είναι αποδεκτή μόνο όταν αυτά είναι δυνατό να ενσωματωθούν ορθά στα παραδοσιακά ύψη των οικοδομών.

10.5.1.3 Ένταξη στο περιβάλλον και το τοπίο (κλίμακα οικοδομών)

Θα αποδίδεται ιδιαίτερη έμφαση στη σωστή χωροδιάταξη νέων οικοδομών μέσα στο τεμάχιο της ανάπτυξης και στη διατήρηση της επιθυμητής οικοδομικής κλίμακας, ώστε να επιτυγχάνεται η βέλτιστη δυνατή προσαρμογή τους στο χώρο και στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό:

- (α) Να μην επιτρέπει οικοδομή που δεν ακολουθεί την κλίμακα που χαρακτηρίζει τον χώρο. Ιδιαίτερη προσοχή θα δίνεται σε περιπτώσεις συνεχών μετώπων προσόψεων μεγάλου μήκους που είναι έξω από την κλίμακα του χώρου.
- (β) Να επιτρέπει μεγαλύτερο ποσοστό κάλυψης, σε συνδυασμό με μικρότερο ύψος ή όγκο στον όροφο οικοδομών ή το αντίθετο, νοουμένου ότι δεν θα επηρεάζονται οι ανένσεις και η κλίμακα που χαρακτηρίζει την ανάπτυξη της γύρω περιοχής.
- (γ) Να μην επιτρέπει την ανέγερση νέας οικοδομής, σε περίπτωση που αυτή δεν προσαρμόζεται στον χώρο και στα ιδιαίτερα του χαρακτηριστικά και να μην επιτρέπει την ανέγερση οικοδομής εκτός του Ορίου Ανάπτυξης, όταν τοποθετείται σε κορυφογραμμή λόφου ή βουνού ή ξεπερνά σε ύψος την οποιαδήποτε άμεσα αντίστοιχη εφαπτόμενη κορυφογραμμή βουνού ή λόφου της περιοχής, εξαιρουμένων των αναγκαίων δημοσίων έργων υποδομής και διευκολύνσεων. Σε περίπτωση οικοδομής εντός του Ορίου Ανάπτυξης, θα καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια για προσαρμογή στα φυσικά χαρακτηριστικά κορυφογραμμής ή λοφογραμμής.
- (δ) Να θέτει περιορισμούς κατά την ανέγερση νέων οικοδομών προς διαφύλαξη οπτικών φυγών και διαδρόμων θέας προς αξιόλογα κτίσματα ή φυσικά γνωρίσματα της περιοχής από δημόσιους χώρους.

Προσαρμογή οικοδομής στη φυσική κλίση του εδάφους

- 10.5.1.4 Η προστασία της φυσικής κλίσης του εδάφους και η προσαρμογή της οικοδομής σε αυτή θα αποτελεί βασικό κριτήριο κατά τον έλεγχο της ανάπτυξης. Οι οικοδομικοί όγκοι πρέπει να προσαρμόζονται στη φυσική κλίση του εδάφους και να σέβονται τις ιδιομορφίες του τοπίου (διατήρηση υφιστάμενων

αξιόλογων δέντρων, εδαφολογικών αξιόλογων μορφωμάτων κ.λπ.). Η σχέση του υφιστάμενου εδάφους, τόσο με τα γειτονικά τεμάχια όσο και με την οικοδομή, πρέπει να είναι όσο το δυνατό συνεχής, δηλαδή κανένα σημείο του οικοπέδου/τεμαχίου μέσα στην ελάχιστη απαιτούμενη απόσταση από τα σύνορα του τεμαχίου/οικοπέδου στο οποίο διενεργείται ανάπτυξη, δεν θα διαφοροποιείται από το υφιστάμενο έδαφος πέραν του 1,20μ. όσον αφορά επιχωματώσεις,

10.5.1.5 Πέραν της ελάχιστης απαιτούμενης απόστασης από τα όρια του τεμαχίου/οικοπέδου θα επιδιώκεται η διατήρηση της φυσικής κλίσης του εδάφους με μέγιστες εκσκαφές/επιχωματώσεις της τάξης του 1,80μ., εκτός από τις περιπτώσεις όπου κρίνεται απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία υπόγειου χώρου.

10.5.1.6 Εξαιρέση από τα πιο πάνω αποτελούν οι περιπτώσεις οικοπέδων όπως περιγράφονται στην επιφύλαξη του ορισμού «ύψος» του Παραρτήματος Α, όσον αφορά τις επιχωματώσεις, δηλαδή οικόπεδο σε μεγάλη κοιλότητα.

10.5.1.7 Σε περιπτώσεις υφιστάμενων υψομετρικών διαφορών, οι τοίχοι αντιστήριξης θα κατασκευάζονται με κλιμακωτή διάταξη (τύπου αναβαθμίδας), με περιορισμένο ύψος κατά το δυνατό, που δεν θα ξεπερνά τα 2,00μ. ανά βαθμίδα. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις που προτείνονται τοίχοι αντιστήριξης με μεγαλύτερο ύψος, οι οποίοι κρίνονται απαραίτητοι λόγω ειδικών συνθηκών (π.χ. μεγάλη υψομετρική διαφορά και μικρό μέγεθος τεμαχίου), η Πολεοδομική Αρχή πριν τη λήψη σχετικής απόφασης θα συμβουλευέται την Ειδική Επιτροπή Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου.

10.5.1.8 **Οικοδομή σε υποστυλώματα, με ανοικτό ισόγειο (pilotis)**

Η αναφερόμενη μορφή δεν θα γίνεται αποδεκτή στις Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές.

10.5.1.9 **Στέγαση οικοδομής**

Η στέγαση πρέπει να γίνεται με ιδιαίτερη προσοχή όσον αφορά τη μορφή, τα υλικά και τη λεπτομέρεια των τελειωμάτων. Η παραδοσιακή στέγαση στην Κύπρο χαρακτηρίζεται από οριζόντιες επίπεδες στέγες με κροδώματα ή κεκλιμένες στέγες με μικρές κλίσεις και μικρής διατομής λεπτομέρειες απόληξης (γείσα, καλκάνια), ενιαία επίπεδα και απλότητα στην έκφραση, τα οποία θα πρέπει να αποτελέσουν στοιχεία αναφοράς για τις νέες αναπτύξεις, ιδιαίτερα στις ιστορικές και παραδοσιακές περιοχές. Η μορφή της στέγασης κάθε νέας ανάπτυξης πρέπει να σχετίζεται ορθά με τους τύπους και τη μορφολογία στέγασης που χαρακτηρίζουν την περιοχή. Επίσης, πρέπει να αποφεύγονται τα υπερβολικά σε μέγεθος και αριθμό κεκλιμένα επίπεδα και γενικά οι πολύπλοκες στέγες. Η στέγαση θα πρέπει να φαίνεται ολοκληρωμένη/συμπληρωμένη, ανεξάρτητα αν

υπάρχει πρόνοια για πρόσθετους ορόφους.

Υλικά και χρωματισμοί

- 10.5.1.10 Τα οικοδομικά υλικά πρέπει να χρησιμοποιούνται με κριτήριο τις φυσικές τους ιδιότητες και την τεχνική τοποθέτησης, εφαρμογής και δόμησης τους. Η ίδια αρχή θα εφαρμόζεται και στην επιδιόρθωση ή κατασκευή δρόμων και πεζοδρομίων.
- 10.5.1.11 Σε όλες τις περιπτώσεις, πρέπει να προτιμώνται υλικά που προβάλλουν και συνεχίζουν την υφή και τον χαρακτήρα της κάθε περιοχής, τα οποία θα χρησιμοποιούνται με βάση τα τοπικά παραδοσιακά πρότυπα (μέγεθος, διατομές, τρόπος δόμησης κ.λπ.). Οι εναλλακτικοί τρόποι κατασκευής που θα προτείνονται με σύγχρονα υλικά θα πρέπει να διέπονται από συνθετική και κατασκευαστική συνέπεια. Η χρήση του εμφανούς μπετόν, του μετάλλου, του ξύλου ή άλλου υλικού, δεν θα πρέπει να είναι τυχαία, αλλά θα λαμβάνει υπόψη τις ιδιότητες του κάθε υλικού, και θα σχετίζεται με τη μορφή που παίρνει η οικοδομή αξιοποιώντας τις δυνατότητες του υλικού.
- 10.5.1.12 Για τις εξωτερικές επιφάνειες των οικοδομών (τοιχοποιίες, κουφώματα κ.λπ.) πρέπει να προτιμώνται κατά κανόνα χρώματα συγγενή με τα χρώματα που παραδοσιακά χρησιμοποιούνται στην περιοχή της ανάπτυξης.

Μορφολογία και ογκομετρία νέων οικοδομών

- 10.5.1.13 Η μορφολογία των όψεων των νέων οικοδομών πρέπει να τηρεί τις βασικές αρχές που διέπουν την μορφολογική σύνθεση των παραδοσιακών οικοδομών, όπως είναι η αναλογία πλήρους/κενού, οι αναλογίες των ανοιγμάτων, η συνέχεια της επιφάνειας της τοιχοποιίας, χωρίς να αντιγράφουν τις παραδοσιακές οικοδομές ή τα μεμονωμένα στοιχεία τους.
- 10.5.1.14 Η ογκομετρική σύνθεση των νέων οικοδομών πρέπει να σχεδιάζεται με ολοκληρωμένα και σαφή σχήματα, ανάλογα σε κλίμακα με τους παραδοσιακούς όγκους. Η δημιουργία σύνθετων χώρων να επιτυγχάνεται από το συνδυασμό απλών και καθαρών όγκων μεταξύ τους παρά από πολύπλοκους όγκους ξένους προς την παραδοσιακή δομή του χώρου. Σε περιπτώσεις ανάπτυξης σε μεγάλο εμβαδού ιδιοκτησίες ή ενοποίησης τεμαχίων, η σύνθεση των κτιριακών όγκων θα εκφράζει την παραδοσιακή κλίμακα των αρχικών τεμαχίων.

10.5.1.15 Χρήση ψευδοπαραδοσιακών στοιχείων

Η λανθασμένη απόδοση παραδοσιακών μορφολογικών στοιχείων αλλά και η πιστή αντιγραφή και αταίριαστη χρήση τους σε νέες οικοδομές, έχουν συμβάλει σημαντικά στη διαμόρφωση της κακής ψευδοπαραδοσιακής εικόνας που συχνά παρουσιάζουν νέες

οικοδομές, ιδιαίτερα στις ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές. Στοιχεία, όπως διακοσμητικά πέτρινα πλαίσια ή γωνιόλιθοι που πλαισιώνουν τυχαίων αναλογιών κουφώματα στις προσόψεις των οικοδομών, πλειάδα «παραδοσιακών» κουφωμάτων σε λανθασμένες αναλογίες και θέσεις, πληθώρα καμάρων, αετωμάτων, κιόνων στις όψεις κ.λπ., δεν θα γίνονται αποδεκτά. Αντίθετα, θα επιτρέπονται οι μορφολογικές προσεγγίσεις που βασίζονται στην τήρηση των αρχών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και την αφαιρετική αναφορά σε αυτές.

10.5.1.16 Κατάργηση σχεδίων διεύρυνσης των δρόμων στις ιστορικές ή παραδοσιακές περιοχές

Η διεύρυνση του οδικού δικτύου και η επιβολή σχεδίου ρυμοτομίας, κατά κανόνα, δεν συμβιβάζονται με τη διατήρηση της δομής και του χαρακτήρα των ιστορικών/παραδοσιακών περιοχών. Για τον λόγο αυτό, η Πολεοδομική Αρχή δεν θα επιβάλλει διευρύνσεις ή και θα ανακαλεί πιθανές υφιστάμενες δεσμεύσεις ρυμοτομιών, εκτός από περιπτώσεις που αφορούν βασικό δρόμο ή τμήματα δρόμου (π.χ. στροφές) του πυρήνα που δεν επηρεάζουν αξιόλογη παραδοσιακή οικοδομή ή τον γενικό χαρακτήρα της γειτονιάς και ευρύτερα του οικισμού.

10.5.1.17 Διαχωρισμοί οικοπέδων ή νέου δρόμου μέσα σε ιστορικές και παραδοσιακές περιοχές ή σε επαφή με αυτές και γενικά σε Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές

Τα σχέδια διαχωρισμού οικοπέδων και οινέοι δρόμοι που δημιουργούνται σε τέτοιες περιοχές πρέπει να προσαρμόζονται στην παραδοσιακή ή τοπική χωροδομή, στην τοπογραφία του εδάφους και στην κλίμακα, τη λειτουργία και τις ανάγκες της περιοχής. Ο σχεδιασμός τους πρέπει να σέβεται απόλυτα τον χαρακτήρα και τη μορφή της υφιστάμενης δομής και του τοπίου, καθώς και τα φυσικά στοιχεία του περιβάλλοντος.

Περιτειχίσματα, σημιντήρια και περιφράξεις

10.5.1.18 Σε ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές είναι δυνατό να επιβάλλονται στα οδικά όρια του τεμαχίου της ανάπτυξης περιτειχίσματα ή *σημιντήρια* ή περίφραξη με ύψος της τάξης των 2,50 μέτρων από το φυσικό έδαφος, σε περιπτώσεις που η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι αυτό επιβάλλεται, για τη διατήρηση του χαρακτήρα της γειτονιάς ή της περιοχής.

10.5.1.19 Σε ορισμένες περιπτώσεις ανάπτυξης στις υπό αναφορά περιοχές, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιβάλλει περιτειχίσματα ή *σημιντήρια* με ύψος χαμηλότερο από αυτό που αναφέρεται πιο πάνω, για σκοπούς διατήρησης της κλίμακας και της φυσιογνωμίας της περιοχής, και των ανέσεων των περιοίκων.

10.5.1.20 Έργα Υποδομής

Σε ότι αφορά έργα υποδομής, θα διασφαλίζονται τα ακόλουθα:

- (α) Καλώδια, σύρματα, σωλήνες και τα συναφή θα πρέπει να τοποθετούνται διακριτικά στην οικοδομή, ώστε να μην επηρεάζουν αρνητικά τη φυσιογνωμία της περιοχής.
- (β) Ο οδικός εξοπλισμός και η επίπλωση ανοικτών χώρων (παγκάκια, φανοστάτες, οδική σήμανση, λεκάνες δεντροστοιχιών κ.λπ.) θα είναι υψηλής ποιότητας κατασκευής και θα προσαρμόζονται στο χαρακτήρα της περιοχής. Κατά ανάλογο τρόπο, οποιαδήποτε πλακόστρωτα ή λιθόστρωτα θα πρέπει να ακολουθούν μοτίβα και να έχουν υφή που να συνάδουν με τη φυσιογνωμία της περιοχής.

10.5.2 Αναπτύξεις σε άλλες περιοχές

10.5.2.1 Στις περιοχές εκτός των Περιβαλλοντικά Ευαίσθητων Περιοχών, θα ισχύουν επίσης οι υποπαράγραφοι 10.5.1.3, 10.5.1.4, 10.5.1.10 και 10.5.1.15, πιο πάνω.

10.5.2.2 **Οικοδομή σε υποστυλώματα, με ανοικτό ισόγειο (pilotis)**

Είναι δυνατό να επιτρέπεται μόνο σε πεδινές περιοχές, εκτός των Περιβαλλοντικά Ευαίσθητων Περιοχών (για τις οποίες ισχύουν οι πρόνοιες της υποπαραγράφου 10.5.5) και μόνο σε περίπτωση που γίνεται ειδικός σχεδιασμός, με ιδιαίτερη προσοχή στη σχέση και αναλογία του συστήματος υποστυλωμάτων με το μέγεθος της οικοδομής, καθώς και στη σχέση των τυφλών επιφανειών (τοίχων) με τα κενά του ισογείου. Ο χώρος που δημιουργείται κάτω από τα υποστυλώματα πρέπει να περιλαμβάνει άνετη διαμόρφωση εισόδου και εξωτερική τοπιοτέχνηση, καθώς και χώρους στάθμευσης.

10.5.2.3 **Περιτειχίσματα και Περιφράξεις**

Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει περιτειχίσματα και περιφράξεις ύψους μέχρι και 2,00 μ. πάνω σε οδικό σύνορο, νοουμένου ότι αυτές δεν επηρεάζουν τις ανέσεις των γειτονικών οικοδομών, την αισθητική της περιοχής ή την οδική ασφάλεια γενικά, όταν θεωρούνται αναγκαίες για τη διασφάλιση της ιδιωτικότητας διαφόρων ειδικών δραστηριοτήτων στην αυλή της οικοδομής (π.χ. κολυμβητική δεξαμενή). Επιπλέον, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει περίφραξη ύψους της τάξης των 2,50μ., εφόσον δημιουργούνται θέματα ασφάλειας (π.χ. σε αστυνομικούς σταθμούς ή σε χώρους ειδικών δραστηριοτήτων). Σε όλες τις περιπτώσεις τα υλικά κατασκευής και το ύψος του περιτειχίσματος ή της περίφραξης πρέπει να εναρμονίζονται με το άμεσο δομημένο και φυσικό περιβάλλον, καθώς και με την κλίμακα της αρχιτεκτονικής σύνθεσης του

συνόλου της ανάπτυξης.

10.5.2.4 Μηχανολογικές και άλλες εγκαταστάσεις σε οικοδομές

Οι μηχανολογικές και άλλες εγκαταστάσεις που επηρεάζουν την εξωτερική εμφάνιση των οικοδομών θα δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται με την αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας. Εξειδικευμένες μηχανολογικές εγκαταστάσεις μεγάλης κλίμακας είναι δυνατό να μη δείχνονται στα σχέδια και η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να θέσει ως διαφυλαχθέν θέμα σε πολεοδομική άδεια την υποβολή επιπρόσθετων σχετικών σχεδίων. Πρόσθετα, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει τα ακόλουθα:

- (α) Τη διακριτική τοποθέτηση μηχανολογικών ή άλλων εγκαταστάσεων, όπως ντεπόζιτα νερού, φουγάρα, συσκευές κλιματισμού (για την τοποθέτηση των οποίων θα απαιτείται ειδικός σχεδιασμός για κτίρια γραφείων, καταστημάτων και τουριστικές αναπτύξεις), κεραίες και δορυφορικοί δίσκοι κ.λπ. Τέτοιες εγκαταστάσεις δεν θα τοποθετούνται σε τυχαίες θέσεις στην πρόσοψη ή τις οροφές των οικοδομών, αλλά θα εντάσσονται στην αισθητική του συνόλου της ανάπτυξης. Ιδιαίτερη σημασία θα δίνεται στα χρώματα ή τις επιγραφές τέτοιων εγκαταστάσεων.
- (β) Τη διακριτική τοποθέτηση ηλιακών θερμοσίφωνων, οι οποίοι πρέπει να σχεδιάζονται ως αναπόσπαστο μέρος της οικοδομής, να είναι εναρμονισμένοι με τα υλικά και τη μορφή της και να αποτελούν ενιαίο σύνολο με αυτή. Λεπτομερέστερες κατευθυντήριες γραμμές για το θέμα αυτό δίνονται στην παράγραφο 10.5.2.5.
- (γ) Τη διακριτική τοποθέτηση φωτοβολταϊκών συστημάτων, τα οποία πρέπει να σχεδιάζονται ως αναπόσπαστο μέρος της οικοδομής, να είναι εναρμονισμένα με τα υλικά και τη μορφή της και να αποτελούν ενιαίο σύνολο με αυτή. Σε περίπτωση εγκατάστασης του συστήματος σε κεκλιμένη στέγη, όλα τα πλαίσια σε κάθε συγκεκριμένη επιφάνεια πρέπει να εφάπτονται μεταξύ τους και να τοποθετούνται παράλληλα με την κλίση της στέγης και εφαπτόμενα σ' αυτή. Σε περίπτωση εγκατάστασης του συστήματος σε οριζόντια επίπεδη οροφή, τα πλαίσια θα τοποθετούνται σε ομοιόμορφες, παράλληλες σειρές, το ύψος τους δεν θα ξεπερνά το 1,20 μ. από το επίπεδο της οροφής και η ελάχιστη τους απόσταση από τα άκρα της οροφής θα είναι ίση με το μέγιστο τους ύψος.

10.5.2.5 Ηλιακοί θερμοσίφωνες

- (α) Γενικές Πρόνοιες, που εφαρμόζονται σε όλες τις περιπτώσεις:
- i. Η δεξαμενή του κρύου νερού, η οποία θεωρείται από τα πλέον ενοχλητικά στοιχεία από αισθητική άποψη, πρέπει να αποκρύπτεται ή να εντάσσεται αρχιτεκτονικά σε στέγες ή σε άλλα ειδικά σχεδιασμένα στοιχεία της οικοδομής.
 - ii. Οηλιακοί συλλέκτες και ο κύλινδρος ζεστού νερού όταν είναι ορατοί πρέπει να τοποθετούνται με βάση τη μεγάλη τους πλευρά και όχι όρθιοι, μειώνοντας στο ελάχιστο το συνολικό ύψος του συστήματος.
 - iii. Οι ηλιακοί συλλέκτες πρέπει να ακολουθούν, όσο είναι δυνατό, την κλίση της οροφής/στέγης, λαμβάνοντας υπόψη τις κατάλληλες τεχνικές, με τις οποίες είναι δυνατή η εφαρμογή κλίσεων μικρότερων από τις συνήθεις, χωρίς ουσιώδη επηρεασμό της απόδοσης του συστήματος.
 - iv. Στο σύστημα δεν θα αναγράφεται οποιαδήποτε διαφήμιση.
 - v. Τα ηλιακά συστήματα θέρμανσης νερού πρέπει να δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για πολεοδομική άδεια, τόσο στα αρχιτεκτονικά σχέδια (όψεις, κατόψεις, τομές), όσο και σε σχετικό λεπτομερές σχέδιο.
- (β) Σε Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές, εκτός από τη δεξαμενή κρύου νερού, θα πρέπει να αποκρύπτεται σε αρχιτεκτονικά στοιχεία της οικοδομής και ο κύλινδρος ζεστού νερού, ώστε να μην είναι ορατός εξωτερικά.
- (γ) Σε Διατηρητέες Οικοδομές και Αρχαία Μνημεία, επιβάλλεται η πλήρης απόκρυψη του ηλιακού συστήματος, συμπεριλαμβανομένων των ηλιακών συλλεκτών, οι οποίοι πρέπει να τοποθετούνται ώστε να μην είναι ορατοί από δημόσιο δρόμο.
- (δ) Σε πολυκατοικίες, ψηλά κτίρια ή οικοδομές σε οργανωμένη και ενιαία μορφή, επιβάλλεται η υιοθέτηση κοινού συστήματος ή η συγκέντρωση των ανεξάρτητων συστημάτων σε ειδικά σχεδιασμένους χώρους της οροφής. Όπου είναι εφικτό, οι σωλήνες εξαερισμού του ζεστού και κρύου νερού δεν θα αφήνονται μετέωρες, αλλά να ακολουθούν στοιχεία της οικοδομής.

Οποιοσδήποτε διαφοροποιήσεις από τις πιο πάνω αρχές ή η υιοθέτηση άλλων συστημάτων θέρμανσης νερού, είναι δυνατό να εξετάζονται ξεχωριστά από την Πολεοδομική Αρχή, στα πλαίσια μιας ολοκληρωμένης αισθητικής αντιμετώπισης της συγκεκριμένης οικοδομής, νοουμένου ότι επιτυγχάνεται ορθή

ένταξη του συστήματος, τόσο σε σχέση με την οικοδομή, όσο και με το ευρύτερο περιβάλλον της. Σε περιπτώσεις εγκαταστάσεων μεγάλης έκτασης, οι μελετητές θα ενθαρρύνονται να τις χωροθετούν σε ξεχωριστό επίπεδο χώρο.

10.5.2.6 Διαφημιστικές πινακίδες

Η θέση, το μέγεθος και η μορφή των διαφημιστικών πινακίδων θα δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας σε σχέση με ανέγερση, επιδιόρθωση, προσθήκη ή αλλαγή χρήσης οικοδομής, όταν στην ανάπτυξη περιλαμβάνεται και η τοποθέτηση τέτοιας πινακίδας. Η Πολεοδομική Αρχή, κατά την εξέταση της αίτησης, θα λαμβάνει υπόψη και τα ακόλουθα κριτήρια:

- (α) Οποιαδήποτε διαφημιστική πινακίδα πρέπει να τοποθετείται διακριτικά στην οικοδομή και να αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της, χωρίς να επηρεάζει αρνητικά τα αρχιτεκτονικά ή μορφολογικά της στοιχεία.
- (β) Καμιά διαφημιστική πινακίδα θα τοποθετείται στην οροφή, στέγη ή άλλο σημείο πέρα από την πρόσοψη οικοδομής, εκτός αν γίνει για τον σκοπό αυτό ειδικός σχεδιασμός που θα εγκριθεί από την Πολεοδομική Αρχή.
- (γ) Καμιά διαφημιστική πινακίδα θα τοποθετείται στον ελεύθερο χώρο γύρω από την οικοδομή, εκτός αν γίνει ειδικός σχεδιασμός και εξασφαλισθεί άδεια με βάση τη σχετική νομοθεσία.
- (δ) Στις Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές απαγορεύονται οι φωτεινές ή αντανακλαστικές πινακίδες, ή πινακίδες με κινούμενα γράμματα.
- (ε) Μεγάλες επί εδάφους και κατά μήκος δρόμων διαφημιστικές πινακίδες καθώς και υπερμεγέθη διαφημιστικές πινακίδες ενσωματωμένες σε κτίρια απαγορεύονται στις ΚΠΒ.

Στην περίπτωση που υπάρχουν σε ισχύ Κανονισμοί που αναφέρονται στην τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, οι Κανονισμοί υπερισχύουν των παρουσών προνοιών.

10.5.2.7 Διαμόρφωση προσόψεων καταστημάτων

Η διαμόρφωση της πρόσοψης καταστήματος, περιλαμβανομένων και τεντών ή άλλων κατασκευών ηλιοπροστασίας, πρέπει να σχεδιάζονται προσεκτικά και να δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας. Βασικό κριτήριο στο σχεδιασμό θα είναι η απόδοση αισθητικά ικανοποιητικού χαρακτήρα σε ένα δρόμο ή σε σειρά οικοδομών.

10.5.2.8 Σκυβαλαποθήκες και σκυβαλοδοχεία

Η χωροθέτηση σκυβαλαποθηκών και σκυβαλοδοχείων στο τεμάχιο της ανάπτυξης θα εγκρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή. Τέτοιες κατασκευές πρέπει να αποκρύβονται ή να εντάσσονται διακριτικά στην οικοδομή ή σε άλλο χώρο. Η πρόνοια αφορά τόσο τα μεμονωμένα όσο και τα κοινόχρηστα σκυβαλοδοχεία (δημόσια και ιδιωτικά).

10.5.2.9 Ημιτελείς οικοδομές

Οι οικοδομές πρέπει να παρουσιάζονται συμπληρωμένες σε κάθε φάση της λειτουργίας τους. Ιδιαίτερη προσοχή θα δίνεται στα ακόλουθα:

- (α) Σίδερα οπλισμού που προεξέχουν για μελλοντική κατακόρυφη ή οριζόντια επέκταση δεν πρέπει να παραμένουν ορατά, αλλά να ενσωματώνονται σε προσωρινή κατασκευή που θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της οικοδομής (π.χ. περιμετρικό στηθαίο).
- (β) Σε περίπτωση που αναπόφευκτα η οικοδομή παραμένει ημιτελής με μόνο την εκσκαφή θεμελίων ή τον φέροντα οργανισμό μέρους ή του συνόλου της, ο χώρος του τεμαχίου θα καθαρίζεται από όλα τα άχρηστα οικοδομικά υλικά και θα περιφράσσεται, με περίφραξη που θα εξασφαλίσει σχετική έγκριση έτσι ώστε να διασφαλίζονται οι ανέσεις της περιοχής και να περιορίζονται οκίνδυνοι για την ασφάλεια των περίοικων.
- (γ) Κατά το στάδιο της κατασκευής, το εργοτάξιο πρέπει να περιορίζεται στο γήπεδο της οικοδομής, το οποίο θα περιφράσσεται κατάλληλα για να μην παρενοχλεί αισθητικά ή με άλλο τρόπο τα γειτονικά τεμάχια ή χρήσεις ή τη λειτουργία του δρόμου.

10.5.2.10 Δημόσιοι και ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης

Η ένταξη δημοσίων και ιδιωτικών χώρων στάθμευσης σε περιοχές όπου ισχύει είτε το συνεχές είτε το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης, πρέπει να λαμβάνει υπόψη, όσο είναι εφικτό, την ανάγκη οπτικής απομόνωσης του χώρου αυτού από τον περίγυρό του, καθώς και την ανάγκη επαρκούς τοπιοτέχνησης. Ιδιαίτερα στο συνεχές σύστημα δόμησης, η ένταξη χώρων στάθμευσης δεν θα διακόπτει τη συνέχεια της οικοδομικής γραμμής στον πολεοδομικό ιστό της περιοχής, αλλά θα ενσωματώνεται σε αυτή.

10.5.2.11 Δημόσιες αναπτύξεις και αναπτύξεις της Διοίκησης των ΚΠΒ ή/και της Κυπριακής Δημοκρατίας ως αποτέλεσμα της πολεοδομικής/χωροταξικής συνέχειας των Δήμων/Κοινοτήτων μέσα στις ΚΠΒ

Η ανάγκη για αισθητική και ποιοτική βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος πρέπει να υιοθετείται και από τους φορείς της Διοίκησης των ΚΠΒ και της Κυπριακής Δημοκρατίας (συμπεριλαμβανομένων των ημικρατικών) αλλά και τοπικές αρχές που σχεδιάζουν και εκτελούν οικοδομικά έργα (δημόσια κτίρια, δρόμους, γεφύρια, ηλεκτρικές ή άλλες εγκαταστάσεις κ.ο.κ.), ή άλλα έργα υποδομής (χώρους στάθμευσης, διαμόρφωση χώρων πρασίνου και αναψυχής κ.λπ..).

10.5.3 Άλλες πρόνοιες αισθητικού ελέγχου

Για την άσκηση ολοκληρωμένου αισθητικού ελέγχου, ισχύουν επιπλέον όλες οι σχετικές πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, όπως και οι σχετικές Εντολές του Πολιτικού Διοικητή (π.χ. για ξύλινες/προκατασκευασμένες οικοδομές, κεραίες τηλεπικοινωνιών κ.κ.).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΕΣ

11.1 Γενικά

- 11.1.1 Τα Αρχαία Μνημεία και οι Αρχαιότητες καθορίζονται σύμφωνα με το Antiquities Ordinance των ΚΠΒ και διέπονται από αυτόν. Τα καθορισμένα Αρχαία Μνημεία καταγράφονται στον Α' Πίνακα (Τμήμα 1 και 2) ή στον Β' Πίνακα, ανάλογα με το καθεστώς ιδιοκτησίας που τα διέπει. Όσα από τα καταγεγραμμένα στον Α' Πίνακα Μνημεία, εμπίπτουν σε περιοχές όπου εφαρμόζεται η Δήλωση Πολιτικής, καταγράφονται στο Παράρτημα Ε. Όλα τα κηρυγμένα με βάση την ανωτέρω Νομοθεσία, Αρχαία Μνημεία, τόσο εκείνα που εμπίπτουν στον Α' Πίνακα, όσο και εκείνα που εμπίπτουν στον Β' Πίνακα, επισημαίνονται στα επίσημα Χωρομετρικά Σχέδια του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κυπριακής Δημοκρατίας, με την ένδειξη «Α.Μ.» και ορισμένα άλλα καθορίζονται, κατά διαστήματα, σύμφωνα με τον ανωτέρω Νόμο.
- 11.1.2 Βασικός στόχος της Δήλωσης Πολιτικής ΚΠΒ είναι η προστασία, διατήρηση και ανάδειξη των Αρχαίων Μνημείων στον ευρύτερο χώρο όπου βρίσκονται, καθώς και η διαφύλαξη του περιβάλλοντος γύρω από αυτά, με σκοπό τη διασφάλιση τόσο της βιωσιμότητας των πολιτιστικών πόρων όσο και των προοπτικών για την εφαρμογή μιας συνετής πολιτικής διαχείρισης της κληρονομιάς. Κύρια επιδίωξη θα είναι η αρμονική ένταξη οποιωνδήποτε νέων αναπτύξεων στο υφιστάμενο φυσικό-πολιτιστικό τοπίο, σε χώρους γύρω από Μνημεία και Αρχαιότητες ή κοντά σε αυτά, επιτρέποντας παράλληλα τη δέουσα ανάδειξη και προβολή της κληρονομιάς και των πολιτιστικών πόρων, που αποτελούν κοινό αγαθό για ολόκληρη την κοινωνία των πολιτών.

11.2 Πρόνοιες Πολιτικής

- 11.2.1 Γενικά, θα υπάρχει εκ προοιμίου τεκμήριο εναντίον κάθε ανάπτυξης, η οποία ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά σε ουσιώδη βαθμό είτε Αρχαίο Μνημείο ή Αρχαιότητες/ Αρχαιολογικό Χώρο είτε οποιαδήποτε γειτονική, με αυτά, περιοχή. Η γειτονική, με το Αρχαίο Μνημείο ή Αρχαιότητες/ Αρχαιολογικό Χώρο, περιοχή θα ορίζεται με γνώμονα κριτήρια που αφορούν τη σημασία του μνημείου, τον χαρακτήρα του ίδιου του μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου, τον χαρακτήρα τυχόν υφιστάμενων αναπτύξεων στη γύρω περιοχή, καθώς και τον βαθμό επηρεασμού από την προτεινόμενη ανάπτυξη τόσο του μνημείου όσο και του περιβάλλοντος τοπίου, ως μιας ενιαίας και αδιαίρετης ιστορικής, πολιτιστικής, φυσικής, πολεοδομικής και κοινωνικοοικονομικής χωρικής ενότητας.

- 11.2.2 Σε γενικές γραμμές, όλα τα Αρχαία Μνημεία του Α' Πίνακα, καθώς και αριθμός Αρχαίων Μνημείων του Β' Πίνακα (κυρίως σωζόμενα κτίρια και κτίσματα όπως εκκλησίες, οικίες, νερόμυλοι, γεφύρια, κ.λπ.) που βρίσκονται εκτός Ορίου Ανάπτυξης, εντάσσονται σε Ζώνη Προστασίας Αρχαιοτήτων με κωδικό Ζ2.
- 11.2.3 Σε περίπτωση αίτησης για ανάπτυξη, είτε εντός είτε εκτός Ορίου Ανάπτυξης που επηρεάζει Αρχαίο Μνημείο ή Αρχαιότητες/ Αρχαιολογικό Χώρο ή εμπίπτει σε γειτονική με αυτά περιοχή, όπως καθορίζεται στην παράγραφο 11.2.1, ή σε «Ελεγχόμενη Περιοχή», σύμφωνα με τις πρόνοιες του Antiquities Ordinance των ΒΒ, έστω και αν ο επηρεασμός αυτός είναι μόνο αισθητικός ή οπτικός, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευέται με το Τμήμα Αρχαιοτήτων της Κυπριακής Δημοκρατίας, τις απόψεις του οποίου θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη για τη χορήγηση ή μη πολεοδομικής άδειας. Η Πολιτική της Πολεοδομικής Αρχής, σε σχέση με το θέμα αυτό, είναι η ακόλουθη:
- (α) Σε περίπτωση που οποιαδήποτε ανάπτυξη επιτραπεί σε γειτονική με Αρχαίο Μνημείο ή Αρχαιότητες/ Αρχαιολογικό Χώρο περιοχή, η ανάπτυξη αυτή θα εντάσσεται πλήρως στο δομημένο ή μη περιβάλλον, και θα εναρμονίζεται με τον αρχαιολογικό χαρακτήρα και το ιστορικό τοπίο της περιοχής.
 - (β) Τέτοια ανάπτυξη, είναι δυνατό να επιτραπεί με κατάλληλους όρους που θα θέσει η Πολεοδομική Αρχή, προς επίτευξη των στόχων της Δήλωσης Πολιτικής ΚΠΒ, περιλαμβανομένης και της εφαρμογής των προνοιών του Antiquities Ordinance των ΚΠΒ, με στόχο την προστασία της φυσιογνωμίας και του χαρακτήρα του Αρχαίου Μνημείου ή Αρχαιοτήτων/ Αρχαιολογικού Χώρου και την πρέπουσα και κατάλληλη προβολή και ανάδειξή τους, ώστε να συμβάλλει τόσο στη διατήρηση και ενίσχυση της τοπικής ταυτότητας όσο και στη βελτίωση της ελκυστικότητας της κάθε περιοχής για κατοίκους, επισκέπτες και επιχειρήσεις.
- 11.2.4 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιας ανάπτυξης, σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/ και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΠΟΥ ΕΚΤΕΛΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΦΟΡΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΠΒ ΚΑΙ ΤΜΗΜΑΤΑ /ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

- 13.1 **Άσκηση Πολεοδομικού Ελέγχου για Αναπτύξεις που εκτελούνται τόσο από Φορείς της Διοίκησης ΚΠΒ όσο και την Κυπριακή Δημοκρατία**
- 13.1.1 Η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας για αναπτύξεις που διενεργούνται από Φορείς της Διοίκησης ΚΠΒ, δεν απαιτείται. Ωστόσο η εναρμόνιση των αναπτύξεων αυτών, προς τους σκοπούς και στόχους της Δήλωσης Πολιτικής ΚΠΒ, και η συμμόρφωση των ανωτέρω, με τις πρόνοιες της πολεοδομικής νομοθεσίας και των βασικών προϋποθέσεων πολεοδομικού σχεδιασμού, είναι απαραίτητη για ορθολογικό προγραμματισμό, ρύθμιση και αποτελεσματικό έλεγχο της ανάπτυξης.
- 13.1.2 Αναπτύξεις που διενεργούνται εντός ΚΠΒ, από οποιοδήποτε Τμήμα ή Υπηρεσία της Κυπριακής Δημοκρατίας, μπορεί να εξαιρεθούν από τη διαδικασία εξασφάλισης πολεοδομικής άδειας, με τη σύμφωνο γνώμη του Διοικητή ΚΠΒ, ο οποίος προς τούτο, θα διαβουλεύεται με το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως της Κυπριακής Δημοκρατίας. Νοείται ότι, σε κάθε περίπτωση, οι αναπτύξεις αυτές θα πρέπει να είναι σύμφωνες με τις πρόνοιες και επιδιώξεις της Δήλωσης Πολιτικής ΚΠΒ και της πολεοδομικής νομοθεσίας, με σκοπό τον ορθολογικό σχεδιασμό και τον αποτελεσματικό έλεγχο της ανάπτυξης.
- 13.1.3 Σε κάθε περίπτωση, τέτοιες περιπτώσεις πρέπει να ενημερώνεται έγκαιρα η οικεία Τοπική Αρχή, θα πρέπει να ενημερώνεται έγκαιρα για το προγραμματιζόμενο έργο ώστε να παρέχεται η δυνατότητα να διατυπώνει, ανά περίπτωση τις απόψεις της.
- 13.2 Διαδικασία Εξασφάλισης Απόψεων από την Πολεοδομική Αρχή
- 13.2.1 Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, θα πρέπει να υποβάλλει όλα τα σχετικά (στοιχεία/ έγγραφα και σχέδια) στον Πολιτικό Διοικητή ΚΠΒ, ως αρμόδιας Πολεοδομικής Αρχής, προς το σκοπό εξασφάλισης των απόψεων του καθώς και για σχετικές οδηγίες.
- 13.2.2 Δεν απαιτείται η υποβολή στοιχείων στην Πολεοδομική Αρχή για απόψεις, για τις ακόλουθες αναπτύξεις:
- (α) Αναπτύξεις των τύπων που καθορίζονται στο Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης και στα Ειδικά Διατάγματα Ανάπτυξης.
 - (β) Αναπτύξεις που εκτελούνται από το Τμήμα Δασών της Κυπριακής Δημοκρατίας, και οι οποίες θεωρούνται απαραίτητες για τη διαχείριση και την προστασία κρατικών δασών

(πυροφυλάκια, δασικοί σταθμοί, δασικοί δρόμοι, αποθήκες υλικών, κ.ο.κ.).Ενδεχόμενη τέτοια ανάπτυξη θα πρέπει πρώτιστα να κοινοποιείται στο Διοικητή ΚΠΒ, για διερεύνηση και τυχόν συζήτηση.

- (γ) Εργασίες που εκτελούνται από το Τμήμα Αρχαιοτήτων της Κυπριακής Δημοκρατίας, σε Αρχαία Μνημεία και αρχαιολογικούς χώρους για σκοπούς ανασκαφών ή συντήρησης/ αποκατάστασης. Ενδεχόμενη τέτοια ανάπτυξη θα πρέπει πρώτιστα να κοινοποιείται στο Διοικητή ΚΠΒ, για διερεύνηση και τυχόν συζήτηση.
- (δ) Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση τέτοιας ανάπτυξης, σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/ και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14 ΑΤΥΧΗΜΑΤΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΥΣΙΕΣ

14.1 Γενικά

14.1.1 Η παρούσα πολιτική έχει στόχο να εισαγάγει πολιτικές χρήσης γης για την πρόληψη ατυχημάτων μεγάλης κλίμακας που σχετίζονται με επικίνδυνες ουσίες και τον περιορισμό των συνεπειών τους με βάση τη σχετική νομοθεσία των ΚΠΒ.

14.1.2 Στους πιο πάνω Κανονισμούς υπάρχουν οι όροι «ατύχημα μεγάλης κλίμακας», «επικίνδυνες ουσίες», «κίνδυνος» και «μονάδα». Οπουδήποτε οι πιο πάνω όροι απαντώνται στη Δήλωση Πολιτικής, έχουν την έννοια που τους αποδίδεται στη σχετική νομοθεσία των ΚΠΒ.

14.2 Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής

14.2.1 Υφιστάμενες μονάδες

Για μονάδες οι οποίες βρίσκονται στις ΚΠΒ θα πρέπει, σε περιπτώσεις μετατροπών ή προσθηκών στην ίδια την υφιστάμενη μονάδα, η Πολεοδομική Αρχή να συνεκτιμά την ανάγκη για λήψη από τον αιτητή πρόσθετων συμπληρωματικών τεχνικών μέτρων για σκοπούς πρόληψης ατυχημάτων μεγάλης κλίμακας που σχετίζονται με επικίνδυνες ουσίες και τον περιορισμό των συνεπειών τους στον άνθρωπο και το περιβάλλον, ώστε να μην αυξάνονται οι κίνδυνοι για το κοινό.

14.2.2 Εγκατάσταση νέων μονάδων

Για την τυχόν εγκατάσταση τέτοιων μονάδων στις ΚΠΒ, θα πρέπει να διατηρούνται μακροπρόθεσμα κατάλληλες αποστάσεις μεταξύ των μονάδων και των υφιστάμενων ή προγραμματιζόμενων Οικιστικών Ζωνών, των κτιρίων και των ζωνών δημόσιας χρήσης, του κυρίου οδικού δικτύου μεταφορών στο μέτρο του δυνατού, των χώρων αναψυχής, καθώς επίσης και των περιοχών με ιδιαίτερα ευαίσθητο φυσικό ή θαλάσσιο περιβάλλον ή ιδιαίτερο ενδιαφέρον, περιοχών που είναι δασώδεις ή με υδροφορείς πόσιμου νερού.

14.2.3 Νέες αναπτύξεις, γύρω από υφιστάμενες μονάδες που μπορεί να βρίσκονται εντός ή εκτός των ΚΠΒ

Η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλεύεται ξεχωριστά για κάθε υφιστάμενη ή προς αδειοδότηση ανάπτυξη με τον Διευθυντή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας όσον αφορά την απόσταση από κάθε τέτοια μονάδα. Στον Πίνακα 14.1 φαίνονται οι ενδεικτικές αποστάσεις, οι οποίες καθορίζουν την περιοχή γύρω από κάθε κατηγορία μονάδων, για διαβούλευση της Πολεοδομικής Αρχής με το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας.

Πίνακας 14.1:Ενδεικτικές Αποστάσεις γύρω από Κάθε Κατηγορία Μονάδων, οι οποίες Καθορίζουν την Περιοχή για Διαβούλευση της Πολεοδομικής Αρχής με τον Διευθυντή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας

A/A	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ (μ)
1	Υγραέριο LPG: Υπέργεια αποθήκευση	600
2	Υγραέριο LPG: Υπόγεια ή καλυμμένη αποθήκευση	100
3	Υγραέριο LPG: Υπόγεια ή καλυμμένη αποθήκευση >100t	200
4	Διυλιστήριο	1.500
5	Αμμωνία	2.000
6	Αποθήκη Χημικών	700
7	Αποθήκευση εύφλεκτων - χύμα	300
8	Αποθήκευση τοξικών - χύμα	700
9	Χημική διεργασία: εύφλεκτες ή τοξικές ουσίες	1.000
10	Χημική διεργασία: κίνδυνος έκρηξης σκόνης	300
11	Παραγωγή εκρηκτικών	1.000
12	Αποθήκευση Νιτρικού Αμμωνίου	700

14.3 Γενικές Πρόνοιες

Για όλες τις περιπτώσεις που αφορούν την παράγραφο 14.2, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί ανάλογα με τη Διοίκηση των ΚΠΒ και τον Διευθυντή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας του Υπουργείου Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, όπως και με άλλες αρμόδιες αρχές και υπηρεσίες που έχουν εξουσία λήψης αποφάσεων για τις εν λόγω περιπτώσεις και θα λαμβάνει υπόψη της ως ουσιώδη παράγοντα τις σχετικές απόψεις που θα διατυπωθούν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15

ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ

15.1. Γενικά

- 15.1.1. Η Δήλωση Πολιτικής ΚΠΒ, αποτελεί εργαλείο προαγωγής, ελέγχου και ρύθμισης της ανάπτυξης των ΚΠΒ και περιλαμβάνει πρόνοιες και μέτρα πολιτικής που αναφέρονται κατά κύριο λόγο στο επίπεδο ολόκληρης της περιοχής των Βάσεων, με εξαίρεση τις στρατιωτικές εγκαταστάσεις. Στην περιοχή εφαρμογής της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, εντοπίζονται περιοχές οι οποίες χαρακτηρίζονται από σημαντικές ιδιαιτερότητες, ή προοπτικές ανάπτυξης ή παρουσιάζουν σύνθετα προβλήματα.
- 15.1.2. Ενόψει τούτου και με σκοπό τη βελτίωση και πιο αποτελεσματική υλοποίηση των στόχων του παρόντος Σχεδίου, κρίνεται, για κάποιες από αυτές τις περιοχές, απαραίτητος ένας πιο λεπτομερής σχεδιασμός και προώθηση ορισμένων έργων προτεραιότητας, που αναμένεται να συμβάλουν καθοριστικά στην ανάπτυξη τους, μέσα από την εκπόνηση Ρυθμιστικών Σχεδίων ή και άλλων Ειδικών Μελετών.
- 15.1.3 Τα Ρυθμιστικά Σχέδια και οι Ειδικές Μελέτες κατά το σχεδιασμό τους θα προνοούν και διαφυλάσσουν υφιστάμενους ή/ και προτεινόμενους πράσινους δημόσιους χώρους, πρόνοιες για ποδηλατόδρομους και πεζόδρομους. Κατά το σχεδιασμό θα εξετάζεται κατά το δυνατό και η μεταξύ τους συνέργεια ως προς τον εν λόγω σχεδιασμό. Κατά τη χορήγηση πολεοδομικών αδειών για αναπτύξεις στις εν λόγω περιοχές θα ισχύουν οι πρόνοιες για παραχώρηση ανοικτού δημόσιου χώρου.
- 15.1.4 Τα Ρυθμιστικά Σχέδια και οι Ειδικές Μελέτες κατά το σχεδιασμό τους θα λαμβάνουν υπόψη, όπου υπάρχουν, εξειδικευμένες μελέτες για τον παράκτιο χώρο. Ειδικά για το χώρο αυτό θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η ζώνη προστασίας της παραλίας, καθώς και οι απόψεις των αρμόδιων αρχών για θέματα που αφορούν σε υδρολογικά, γεωμορφολογικά, κλιματολογικά, οικολογικά, κοινωνικοοικονομικά και πολιτιστικά συστήματα. Θα πρέπει να διασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στη θάλασσα και κατά μήκος της ακτής, η ρύθμιση των οικονομικών δραστηριοτήτων που αφορούν εγγύτητα με τη θάλασσα, η διαχείριση των αποβλήτων, η προστασία των παράκτιων οικοσυστημάτων, των φυσικών πόρων, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου.
- 15.1.5 Στο μεταξύ, κρίνεται σκόπιμο να περιοριστεί οποιαδήποτε ανάπτυξη, η οποία θα μπορούσε να αποτρέψει τους στόχους και σκοπούς των υπό αναφορά Ρυθμιστικών Σχεδίων ή και Ειδικών Μελετών. Ενόψει τούτου και μέχρι την ολοκλήρωση της εκπόνησης των εν λόγω Ρυθμιστικών Σχεδίων και Ειδικών Μελετών, δε θα επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη, η οποία κρίνεται ότι θα

μπορούσε να παραβλάψει ή παρεμποδίσει τους σκοπούς των εν λόγω Σχεδίων και Μελετών.

- 15.1.6 Διευκρινίζεται ότι, τα Ρυθμιστικά Σχέδια ή και τυχόν άλλες Ειδικές Μελέτες, δεν αναμένεται ότι θα επιλύσουν μεμονωμένα οποιαδήποτε από τα προβλήματα που παρουσιάζει μια περιοχή. Ωστόσο, μέσα από αυτά τα Ρυθμιστικά Σχέδια ή τις Ειδικές Μελέτες, που αφορούν ουσιαστικά στα ίδια τα έργα προτεραιότητας, προωθούνται συγκεκριμένες ενέργειες και πρωτοβουλίες, οι οποίες συμμετέχουν άμεσα ή έμμεσα στη διαδικασία της ανάπτυξης.
- 15.1.7 Νοείται ότι, οι πρόνοιες των Ρυθμιστικών Σχεδίων ή και τυχόν άλλων Ειδικών Μελετών, που θα εκπονηθούν, στην περιοχή που καλύπτει η Δήλωση Πολιτικής ΚΠΒ, θα πρέπει να στηρίζονται και σέβονται τη Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης και τις πρόνοιες στρατηγικής σημασίας της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής.
- 15.1.8 Διευκρινίζεται ότι, για την προώθηση της εκπόνησης των πιο πάνω Σχεδίων και Μελετών μπορεί να αναληφθεί σχετική πρωτοβουλία από τους εμπλεκόμενους φορείς, σε όλες τις περιπτώσεις με τη συμμετοχή της σχετικής Κοινότητας/Τοπικής Αρχής και ότι, ανάλογα με την περίπτωση θα διαμορφωθεί η αντίστοιχη διατμηματική/ διεπιστημονική ομάδα για την προώθηση της μελέτης, είτε από το δημόσιο είτε από τον ιδιωτικό τομέα είτε με τη σύμπραξη αυτών. Όπου τέτοια Σχέδια/Μελέτες εμπíπτουν σε περιοχές για τις οποίες ισχύει η Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας ΟΟΑ τότε αναπόσπαστο μέρος των πιο πάνω ομάδων θα είναι και ο Διευθυντής/εκπόσωπος του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης της Κυπριακής Δημοκρατίας.
- 15.1.9 Πριν από την έναρξη οποιασδήποτε μελέτης, εκτελούμενης σύμφωνα με τις πρόνοιες αυτού του κεφαλαίου, θα πρέπει να γίνουν διαβουλεύσεις με τη Διοίκηση των ΚΠΒ για διευκρινίσεις σχετικά με την εμπλοκή τμημάτων της Διοίκησης στην ετοιμασία της μελέτης.
- 15.1.10 Με την ολοκλήρωση των Σχεδίων/ Μελετών, αυτές θα υπόκεινται στη διαδικασία έγκρισης η οποία θα διαλαμβάνει τα εξής στάδια:
- (α) προκαταρκτική έγκριση από Ad-Hoc Επιτροπή, στην οποία θα μετέχουν εκπρόσωποι της Διοίκησης ΚΠΒ, του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και των συναρμόδιων Τμημάτων και Φορέων, ανάλογα με τη φύση/ αντικείμενο του Σχεδίου ή Μελέτης. Στο πλαίσιο αυτό, η Ad-Hoc δύναται, εφόσον το κρίνει σκόπιμο, να διεξάγει, για σκοπούς ενεργούς εμπλοκής αλλά και ενημέρωσης του κοινού, σε σχέση με το προτεινόμενο Σχέδιο ή Μελέτη καθώς και για τα στάδια υλοποίησής του, δημόσιες διαβουλεύσεις ή/ και παρουσιάσεις.

- (β) αξιολόγηση της αναγκαιότητας ετοιμασίας συμπληρωματικής Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΜΠΕ) ή Προκαταρκτικής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΠΕΕΠ) ή Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ), ανάλογα με την περίπτωση, η οποία θα κριθεί από τις αρμόδιες Περιβαλλοντικές Αρχές (των ΚΠΒ ή/και της Κυπριακής Δημοκρατίας) και σε περιπτώσεις που θα κριθεί ότι απαιτείται η εκπόνηση τέτοιας μελέτης, τότε αυτή, θα ολοκληρώνεται και υποβάλλεται για έγκριση, σύμφωνα με τις θεσμοθετημένες διαδικασίες.
- (γ) εκπόνηση δέουσας εκτίμησης σε περίπτωση που τα Σχέδια/ Μελέτες αφορούν περιοχές που εμπίπτουν σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/ και όπου τα Σχέδια/ Μελέτες δύναται να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες.
- (δ) τελική έγκριση του Σχεδίου ή Μελέτης από τον Πολιτικό Διοικητή ΚΠΒ. Όταν ένα Σχέδιο ή μια Μελέτη τύχει της ανάλογης έγκρισης, αυτή θα λαμβάνεται υπόψη, κατά τα στάδια της αδειοδότησης μιας ανάπτυξης, ως ουσιώδης παράγοντας, σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες της Πολεοδομικής Νομοθεσίας. Τα εν λόγω Σχέδια ή Μελέτες, δυνατό να χρησιμοποιηθούν και ως βάση, σε περίπτωση εκπόνησης Σχεδίου Περιοχής.

15.1.11 Ρυθμιστικά Σχέδια: Όπως αναφέρεται πιο πάνω, για πιο αποτελεσματική ικανοποίηση των Στόχων της Δήλωσης Πολιτικής, κρίνεται σκόπιμο να προωθηθεί η ετοιμασία Ρυθμιστικών Σχεδίων, με σειρά προτεραιότητας ως ακολούθως:

15.2. ΒΡΕΤΑΝΙΚΗ ΒΑΣΗ ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ

15.2.1 Ρυθμιστικό Σχέδιο για την Ανάπλαση της Παραλιακής Περιοχής Lady's Mile:

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο στοχεύει στην ανάπλαση της εν λόγω περιοχής με στόχο την εξυπηρέτηση των λουομένων και γενικά των επισκεπτών με τη λειτουργική βελτίωση της υφιστάμενης κατάστασης και διαλαμβάνει την κυκλοφοριακή ρύθμιση με τη δημιουργία δρόμου ήπιας κυκλοφορίας, από το νέο Λιμάνι Λεμεσού μέχρι το νοτιότερο άκρο της παραλίας, τη διευκόλυνση της διακίνησης για πεζούς και ποδηλάτες και τη δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης. Είναι σημαντικό στο σχεδιασμό να ληφθούν υπόψη οι στρατιωτικές απαιτήσεις, και ανάγκες σε θέματα ασφάλειας που υπάρχουν στην περιοχή καθώς επίσης και ο

περιβαλλοντικός της πλούτος. Προς το σκοπό προστασίας του περιβαλλοντικού πλούτου της περιοχής, θα πρέπει να αποφευχθεί ο επηρεασμός των αμμόλοφων προς την παραλία και των μικρών αλμυρών λιμνών στη δυτική πλευρά του δρόμου οι οποίες είναι εξαιρετικά σημαντικές για ορισμένα είδη πουλιών, ερπετών και φυτών. Στο σχεδιασμό του Ρυθμιστικού Σχεδίου θα πρέπει να ληφθεί υπόψη το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.

15.2.2 Άλλα Σχέδια

(α) Ευρύτερη πολιτιστική περιοχή αρχαίου Κουρίου:

Η περιοχή που φαίνεται στο Σχέδιο Χρήση Γης με αρ. 4 (με τις αρχαιότητες του Κουρίου που εκτείνεται μέχρι τις πλαγιές της Γεροκαρκάς προς βορρά και το Ιερό άλσος του Απόλλωνα Υλάτη έως τη ρωμαϊκή οδό στα σύνορα με τη Σωτήρα) αποτελεί ένα ιδιαίτερης αξίας πολιτιστικό και περιβαλλοντικό σύνολο, στο οποίο φιλοξενούνται σημαντικά στοιχεία πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς τα οποία αποτελούν σημείο αναφοράς όχι μόνο για την Κοινότητα Επισκοπής αλλά και για ολόκληρη την Επαρχία Λεμεσού και την Κύπρο αλλά και ευρύτερα, με μεγάλο αριθμό επισκεψιμότητας.

Τα πιο πάνω στοιχεία αρχαιολογικής κληρονομιάς¹⁰, περιβάλλοντος και τοπίου¹¹ (ιδιαίτερης σημασίας/αξίας) προσδιορίζουν την ανάγκη ενιαίου ολοκληρωμένου σχεδιασμού στο πλαίσιο του οποίου, θα πρέπει μεταξύ άλλων, να επιδιωχθεί:

- i. η προστασία/ενοποίηση και ανάδειξη των περιοχών των Αρχαίων Μνημείων, και των περιοχών ιδιαίτερης περιβαλλοντικής σημασίας όπως αυτές περιγράφονται στο Κεφάλαιο 7 της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής,
- ii. η διαμόρφωση/συμπλήρωση κατάλληλης υποδομής για τη διακίνηση πεζών και ποδηλατιστών και της κυκλοφορίας ήπιων και άλλων μέσων μεταφοράς καθώς και δημόσιων χώρων στάθμευσης,
- iii. η εξυπηρέτηση των επισκεπτών, λουομένων και γενικά διακινουμένων στην περιοχή.

(β) Σχέδιο διαμόρφωσης της περιοχής Μεσαιωνικού Κάστρου

(Κάστρο Κολοσσίου):

Παρόλο που το εν λόγω Αρχαίο Μνημείο βρίσκεται στην περιοχή της Κυπριακής Δημοκρατίας εντούτοις, αυτό αποτελεί σημείο αναφοράς τόσο για την Κοινότητα Κολοσσίου όσο και για την ευρύτερη

¹⁰ Ο περί της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την Προστασία της Αρχαιολογικής Κληρονομιάς (Αναθεωρημένη) (Κυρωτικός) Νόμος του 2000

¹¹ Ο περί της Ευρωπαϊκής Σύμβασης (Κυρωτικός) για το Τοπίο Νόμος Αρ. 4(III)/2006

περιοχή, γεγονός που καταδεικνύει την αναγκαιότητα ετοιμασίας ενός ενιαίου Σχεδίου διαμόρφωσης της περιβάλλουσας περιοχής με στόχο:

- i. τη ρύθμιση της κυκλοφορίας στην περιοχή του Μεσαιωνικού Κάστρου με την κατάλληλη ιεράρχηση του οδικού δικτύου, και τη δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης,
- ii. το συσχετισμό των πιο πάνω που με την επιδίωξη δημιουργίας ενός άνετου και λειτουργικού πλατειακού χώρου στα Νότια του Κάστρου σε σχέση και με τεμάχια γης που ανήκουν στην Κυπριακή Δημοκρατία.
- iii. τη διασύνδεση των πιο πάνω και με τον πυρήνα της Κοινότητας,

Επισημαίνεται ότι για το σχεδιασμό των πιο πάνω θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και οι Πρόνοιες Πολιτικής της παραγράφου 11.2 του Κεφαλαίου 11, Αρχαία Μνημεία και Αρχαιότητες.

(γ) Σχέδιο του περιβάλλοντα χώρου της Αλυκής Λεμεσού:

Οι υγρότοποι Ακρωτηρίου αποτελούν μοναδικό περιβαλλοντικό και οικολογικό πλούτο τόσο για την Κοινότητα Ακρωτηρίου όσο και για ολόκληρη την Κύπρο. Η προστασία, διατήρηση, αναβάθμιση και προβολή των οικοσυστημάτων στην περιοχή αποτελεί βασικό στόχο της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής. Η εν λόγω περιοχή αποτελεί ένα από τους δύο μοναδικούς υγροβιότοπους που διαθέτει η Κύπρος, που παρουσιάζουν διεθνές ενδιαφέρον, λόγω της μεγάλης οικολογικής τους αξίας.

Μεγάλο μέρος των υγροτόπων Ακρωτηρίου οροθετήθηκε το 2003 ως Περιοχή Ramsar Ακρωτηρίου με την Αλυκή Λεμεσού και το Λιβάδι Ακρωτηρίου να αποτελούν μέρος της Περιοχής αυτής. Τόσο οι υγρότοποι Ακρωτηρίου όσο και ευρύτερη προς αυτούς περιοχή έχουν ενταχθεί σε Ειδική Ζώνη Διατήρησης (SAC) και Ειδική Ζώνη Προστασίας (SPA).

Όλα τα πιο πάνω συνηγορούν στη διαμόρφωση ενός Γενικού Διαχειριστικού Σχεδίου τα όρια του οποίου φαίνονται στο Σχέδιο Χρήση Γης με αρ. 4 το οποίο θα διαλαμβάνει και τα ακόλουθα:

- i. Μέτρα προστασίας, προσεγγμένης αξιοποίησης και ανάδειξης του περιβάλλοντα χώρου της Αλυκής Λεμεσού,
- ii. Διάφορα είδη αναπτύξεων οι οποίες κρίνονται ως επιθυμητές και θα έχουν ως στόχο την προστασία, διατήρηση, αναβάθμιση και προβολή των οικοσυστημάτων της περιοχής σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 7.4.1 και 7.4.2.

(δ) Σχέδιο/α για την Κοινοτική Γη (Μερρά) Ακρωτηρίου και την παρακείμενη Δασική Γη:

Η Κοινοτική γη Ακρωτηρίου και η παρακείμενη δασική γη προς νότο καταλαμβάνει μια σημαντική έκταση γης και εκτείνεται από τις Οικιστικές Ζώνες Ακρωτηρίου στα ανατολικά, μέχρι το Αλιευτικό Καταφύγιο Ακρωτηρίου στα νοτιοδυτικά και τα Λιβάδια Φασουρίου στα βορειοδυτικά. Εντός της περιοχής του προτεινόμενου Σχεδίου υπάρχουν κηρυγμένα αρχαία μνημεία. Οι ρυθμίσεις που αναμένονται με το/α συγκεκριμένο/α Σχέδιο/α επιδιώκουν:

- i. Στη διασφάλιση ότι η ανάπτυξη στην περιοχή δε θα έχει αρνητικές επιπτώσεις στις στρατιωτικές επιχειρήσεις και στην ασφάλεια στην περιοχή.
- ii. Στη συγκεκριμενοποίηση/χωροθέτηση των επιτρεπόμενων χρήσεων
- iii. Στη ρύθμιση της κυκλοφορίας οχημάτων, πεζών, ποδηλατιστών, ήπιων και άλλων μέσων κυκλοφορίας και δημόσιων χώρων στάθμευσης σε σχέση με τις επιτρεπόμενες χρήσεις,
- iv. Στον προσδιορισμό των απαραίτητων συμπληρωματικών υποδομών που σχετίζονται για παράδειγμα με διαμόρφωση του χώρου γύρω από την εκκλησία του Αγίου Γεωργίου, το κέντρο επισκεπτών του Τμήματος Αρχαιοτήτων, το αλιευτικό καταφύγιο και την παραλία χελώνων.
- v. Στην υποβοήθηση διαμόρφωσης δυνατοτήτων ανάπτυξης στην περιοχή η οποία εμπίπτει στην Πολεοδομική Ζώνη Ζ3 και δείχνεται με διακεκομμένη περιγράμμιση στο Σχέδιο με αρ. 2, Πολεοδομικές Ζώνες Ακρωτηρίου με στόχο τη βελτίωση/αποκατάσταση του περιβάλλοντος στην περιοχή και την προσφορά ευκαιριών μελέτης/απόλαυσης της φύσης και άθλησης των επισκεπτών που θα μπορούσε να ελκύσει η περιοχή. Προς το σκοπό αυτό θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 7.4.1.
- vi. Νοείται ότι στα πλαίσια του/των εν λόγω Σχεδίου/ων είναι δυνατό να γίνουν οι αναγκαίες ιδιοκτησιακές διευθετήσεις/ανταλλαγές για την περιοχή για υποβοήθηση της υλοποίησης των προνοιών της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής για δημιουργία συμπαγούς και ενιαίας ανάπτυξης στη ζώνη Η4-Τ4α.

15.3. ΒΡΕΤΑΝΙΚΗ ΒΑΣΗ ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ

15.3.1. Ρυθμιστικά Σχέδια

(α) Ρυθμιστικό Σχέδιο για το παραλιακό μέτωπο της Ορμήδειας, που εμπίπτει στην Τουριστική Ζώνη Τ3ε:

Το Ρυθμιστικό αυτό Σχέδιο, στοχεύει πρωτίστως στην αναζωογόνηση και περιβαλλοντική αναβάθμιση της παραλιακής περιοχής, που διοικητικά εμπίπτει στην Τουριστική Ζώνη Τ3ε της Κοινότητας Ορμήδειας ενώ συμπεριλαμβάνει και τμήματα κρατικής γης, τα οποία διοικητικά εμπίπτουν στην Κοινότητας Ξυλοφάγου. Η εν λόγω παραλιακή περιοχή, στην οποία μέχρι σήμερα, δεν έχει υλοποιηθεί οποιαδήποτε ανάπτυξη, αποτελεί μοναδική ευκαιρία για την προώθηση ενός ενιαίου σχεδιασμού, για τη χωροθέτηση τουριστικών αναπτύξεων στην περιοχή.

Το προτεινόμενο Ρυθμιστικό Σχέδιο, θα πρέπει να αποτελείται από δύο μέρη. Στο πρώτο μέρος, θα γίνεται μια λεπτομερή αξιολόγηση όλων των δυνατοτήτων και ευκαιριών της περιοχής και θα προτείνονται πρόνοιες, μέτρα, κίνητρα ή και μηχανισμοί με σκοπό την ενίσχυση της ελκυστικότητας του υπό μελέτη παραλιακού μετώπου, συμπεριλαμβανομένης πιθανής ανταλλαγής γης.

Στο δεύτερο μέρος, θα υποβληθεί λεπτομερής σχεδιασμός, ο οποίος θα περιλαμβάνει ευρύτερες διαμορφώσεις εκατέρωθεν του παραλιακού δρόμου καθώς και της περιοχής που εφάπτεται αυτού στα βόρεια, συμπεριλαμβανομένων και οδικών ρυθμίσεων αναφορικά με τη διακίνηση των πεζών, των ποδηλάτων και των οχημάτων, κατά τρόπο που να αναδεικνύεται ο χαρακτήρας της περιοχής και να ενισχύεται η σχέση της με τη θάλασσα. Στο ίδιο πλαίσιο, δυνατό να προταθεί και η χωροθέτηση συγκεκριμένων χρήσεων, σε συγκεκριμένες θέσεις, της υπό μελέτη περιοχής, οι οποίες θα συμβάλουν στην αναζωογόνηση/ αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου. Περαιτέρω, θα πρέπει να εξετασθούν, μέσω συγκεκριμένων μέτρων/ πολιτικών, εναλλακτικές δυνατότητες προς το σκοπό διαμόρφωσης ενός ενιαίου και οργανωμένου παραλιακού μετώπου.

(β) Ρυθμιστικά Σχέδια Στέγασης:

Αυτά τα ρυθμιστικά σχέδια αφορούν την αξιοποίηση οικιστικών προγραμμάτων για δικαιούχους, εντός τμημάτων κρατικής γης των ΚΠΒ, που εφάπτονται Οικιστικών Ζωνών των κοινοτήτων Ξυλοφάγου, Ορμήδειας και Ξυλοτύμπου, ώστε ακολούθως οικιστικές μονάδες να κατανεμηθούν σε

δικαιούχα άτομα, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, απαιτήσεις και κριτήρια, που θα απαιτηθούν και προσδιοριστούν μέσα στο πλαίσιο των υπό αναφορά σχεδίων.

Θα γίνει μια πιο εξειδικευμένη μελέτη, για να εξετάσει πώς θα καταστεί δυνατή επέκταση των κοινοτήτων αυτών, μεταξύ της όσο το δυνατό μεγαλύτερης προστασίας αρδευόμενης αγροτικής γης αναδασμού, συμπεριλαμβανομένης εξέτασης πιθανής ανταλλαγής γης.

(γ) **Ρυθμιστικό Σχέδιο για ανάδειξη Αρχαίων Μνημείων και άλλων Πολιτιστικών Πόλων Έλξης:**

Η προστασία, η διατήρηση και ανάδειξη των Αρχαίων Μνημείων (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε) καθώς και του ευρύτερου τους χώρου, αποτελεί, ένα από τους βασικούς στόχους της Δήλωσης Πολιτικής ΚΠΒ. Στο πλαίσιο αυτό, το προτεινόμενο Ρυθμιστικό Σχέδιο, αφορά στον εντοπισμό, ανάδειξη και ενοποίηση των περιοχών των Αρχαίων Μνημείων, που απαντώνται εντός της ΚΠΒ Δεκέλειας και η διασύνδεσή τους, μέσω συγκεκριμένων διαδρομών, με τυχόν άλλους πόλους έλξης, πολιτιστικού, περιβαλλοντικού ή άλλου ενδιαφέροντος.

Στο ίδιο πλαίσιο ενθαρρύνεται και η δημιουργία περιπατητικών ή/ και ποδηλατικών διαδρομών, εντός τμημάτων δασικής γης (όπως π.χ. πάρκο Ξυλοφάγου), η οποία ενδεχομένως να παρουσιάζει περιβαλλοντικό ή και άλλου είδους ενδιαφέρον για τους περιπατητές/ ποδηλατιστές επισκέπτες.

15.3.2. **Άλλες Μελέτες**

(α) Σχέδιο για Υλοποίηση Οδικού Δικτύου σε περιοχές που έχουν καθορισθεί ως Γ3-Η3:

Στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών Δεκέλειας (Σχέδιο αρ. 3), προτείνεται ο καθορισμός Πολεοδομικής Ζώνης με τον κωδικό Γ3-Η3 (στις διοικητικές περιοχές Ξυλοτύμβου και Άχνας), η οποία θεωρείται ως δυνητική Οικιστική Ζώνη, που μπορεί ωστόσο να ενεργοποιηθεί μόνο αφού σχεδιαστεί, σε επίπεδο ιδεογράμματος, το απαιτούμενο βασικό οδικό δίκτυο της περιοχής.

Νοείται ότι, η Πολεοδομική Αρχή, είναι δυνατό να εξετάζει σχετικές πολεοδομικές αιτήσεις, για ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στις εν λόγω Πολεοδομικές Ζώνες, μόνο εφόσον εκπονηθεί και εγκριθεί, από τους αρμόδιους φορείς, το βασικό οδικό δίκτυο της αντίστοιχης περιοχής και ενεργοποιηθεί τελικά η προτεινόμενη Οικιστική Ζώνη, με Τοπικό Εμπορικό Κέντρο (ΤΕΚ).

(β) Σχέδιο Διαχείρισης για το Φράγμα Άχνας:

Μικρό τμήμα του Φράγματος Άχνας, εμπίπτει εντός της ΚΠΒ Δεκέλειας. Το εν λόγω τμήμα του Φράγματος καθώς και η περιβάλλουσα αυτού περιοχή (Ζώνη Ζ3), ως αναπόσπαστο μέρος του περιβαλλοντικού πλούτου της ευρύτερης περιοχής των ΚΠΒ, επιβάλλεται να προστατευτεί, διατηρηθεί και αναδειχθεί, με τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η αποδοτικότητά του, η ισορροπία και εξέλιξη των οικοσυστημάτων του, σε συνδυασμό με την ποικιλομορφία, την ιδιαιτερότητα και τη μοναδικότητα τους.

Ενόψει τούτου, προτείνεται η εκπόνηση Μελέτης για τη Διαχείριση της περιοχής, σε συνδυασμό με αντίστοιχη μελέτη που δυνατό να προωθηθεί, για το τμήμα του Φράγματος που εμπίπτει εντός Κυπριακής Δημοκρατίας. Νοείται ότι, η Μελέτη αυτή θα γίνει σε συνέργεια με τις νομοθεσίες και διαδικασίες, που ισχύουν εντός Κυπριακής Δημοκρατίας.

(γ) Πρόσβαση Λύσης- Κοντέας:

Η πρόσβαση στην περιοχή αυτή είναι στο παρόν στάδιο περιορισμένη. Για το λόγο αυτό προτείνεται η εκπόνηση μιας Μελέτης, στο πλαίσιο της οποίας, να μελετηθούν εναλλακτικές δυνατότητες και τρόποι διάνοιξης της περιοχής, μέσα από τη βελτίωση/ επέκταση του υφιστάμενου οδικού δικτύου, και τύποι ανάπτυξης, οι οποίοι θα μπορούσαν να επιτραπούν στην εν λόγω περιοχή, με στόχο τη γενικότερη αναβάθμιση και αναζωογόνησή της, προς το συμφέρον των Κοινοτήτων της περιοχής. Η εν λόγω μελέτη, θα πρέπει να αποτελεί προϊόν συνεργασίας της Διοίκησης ΚΠΒ, του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, καθώς και άλλων Τμημάτων/ Υπουργείων της Κυπριακής Δημοκρατίας και των επηρεαζόμενων Κοινοτήτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

16.1 Γενικά

- 16.1.1 Στην περιοχή εφαρμογής της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, έχουν εντοπισθεί ορισμένες περιοχές, οι οποίες λόγω της θέσης τους, της χρήσης, της σημασίας τους ή ακόμα και λόγω της γειννιάσής τους με στρατιωτικές εγκαταστάσεις των ΚΠΒ, απαιτούν πιο εξειδικευμένο έλεγχο και χειρισμό.
- 16.1.2 Για κάθε μία από τις περιοχές αυτές, που αναφέρονται πιο κάτω, θα έχουν εφαρμογή οι πρόνοιες του παρόντος Κεφαλαίου, οι οποίες θα υπερισχύουν των άλλων προνοιών που καταγράφονται στα αντίστοιχα Κεφάλαια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής.
- 16.1.3 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης, για χωροθέτηση ανάπτυξης, σε περιοχή που εμπίπτει σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA), όπως αυτές καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance των ΚΠΒ, αντίστοιχα, ή/και όπου η προτεινόμενη ανάπτυξη δύναται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις εν λόγω Ειδικές Ζώνες θα πρέπει να εκπονείται Δέουσα Εκτίμηση. Η Πολεοδομική Αρχή, θα λαμβάνει επίσης υπόψη, ως ουσιώδη παράγοντα, το περιεχόμενο του εκάστοτε σχετικού Διατάγματος Διαχείρισης και Προστασίας της Φύσης.

16.2 ΒΡΕΤΑΝΙΚΗ ΒΑΣΗ ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ

16.2.1 Πολεοδομική Ζώνη Z3-ΕΠ στην περιοχή Lady's Mile στην Κοινότητα Ακρωτηρίου:

- 16.2.1.1 Στην πιο πάνω Πολεοδομική Ζώνη είναι δυνατό να επιτρέπονται υφιστάμενες αναπτύξεις αναψυχής και ψυχαγωγίας ήπιας και συνήθους μορφής σύμφωνα με τα γενικά κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1.
- 16.2.1.2 Για τις πιο πάνω αναπτύξεις, ανεξάρτητα από τον καθορισμένο στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών συντελεστή δόμησης, θα ισχύει το σύνολο των καλυμμένων και των ακάλυπτων χώρων που καθόρισε ως “αποτύπωμα”¹² η Διοίκηση των ΚΠΒ (κατά τον Δεκέμβριο 2011) ανεξάρτητα από το γεγονός ότι ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης είναι 0,01:1.

¹²Για τους σκοπούς του ελέγχου της ανάπτυξης, με τη δημοσίευση της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, όπου γίνεται αναφορά σε σχετικό “αποτύπωμα”, αυτό, θα βρίσκεται κατατεθειμένο στο γραφείο της Πολεοδομικής Αρχής και θα είναι διαθέσιμο για την κάθε ανάπτυξη.

- 16.2.1.3 Για την πιο πάνω Πολεοδομική Ζώνη θα ισχύει, επιπροσθέτως των προνοιών του Κεφαλαίου 10 της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής και ειδικό πλαίσιο παραμέτρων με Εξειδικευμένες Αρχές και Κατευθυντήριες Γραμμές¹³. Επισημαίνεται ότι, το εν λόγω πλαίσιο παραμέτρων αφορά χρήση υλικών, χαράξεις, χωροθέτηση, ύψος και απόσταση βοηθητικών κατασκευών/ χρήσεων από την θάλασσα (περιφράξεις, πέργολες, επίπλωση, χώροι στάθμευσης κ.λπ.) και θα εφαρμόζεται από την Πολεοδομική Αρχή κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της σχετικά με τον έλεγχο της ανάπτυξης.
- 16.2.1.4 Στο στάδιο χορήγησης πολεοδομικής άδειας, κατόπιν σχετικής αίτησης, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει, υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, την αύξηση του κλειστού στεγασμένου χώρου στη βάση αιτιολογημένων απαιτήσεων που μπορεί να προκύψουν από Αρμόδιες Αρχές και μόνο για το σκοπό αυτό. Τέτοιες απαιτήσεις μπορεί να αφορούν θέματα ηλεκτροδότησης, χώρους Αμέα κ.ο.κ. Η αύξηση του κλειστού στεγασμένου χώρου θα γίνεται εντός του “αποτυπώματος” που περιγράφεται στην παράγραφο 16.2.1.2 πιο πάνω εκτός και εάν αποκλειστικά για λόγους ασφάλειας, απαιτηθεί σχετική απόσταση μεταξύ του υπό αναφορά απαιτούμενου χώρου και του κλειστού στεγασμένου χώρου, η οποία μπορεί να καταλήγει εκτός του αποτυπώματος.

16.2.2 Πολεοδομική Ζώνη Ζ2-ΕΠ (παραλιακή περιοχή Αγίου Ερμούνη) στην Κοινότητα Επισκοπή:

- 16.2.2.1 Στην πιο πάνω Πολεοδομική Ζώνη είναι δυνατό να επιτρέπονται υφιστάμενες αναπτύξεις αναψυχής και ψυχαγωγίας ήπιας και συνήθους μορφής σύμφωνα με τα γενικά κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1.
- 16.2.2.2 Για τις πιο πάνω αναπτύξεις θα υπερισχύει το σύνολο των καλυμμένων και των ακάλυπτων χώρων που καθόρισε ως “αποτύπωμα” η Διοίκηση των ΚΠΒ (κατά τον Δεκέμβριο 2011) ανεξάρτητα από το γεγονός ότι ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης είναι 0,03:1.
- 16.2.2.3 Για την πιο πάνω Πολεοδομική Ζώνη θα ισχύει, επιπροσθέτως των προνοιών του Κεφαλαίου 10 της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής ειδικό πλαίσιο παραμέτρων με Εξειδικευμένες Αρχές και Κατευθυντήριες Γραμμές. Επισημαίνεται ότι, το εν λόγω πλαίσιο παραμέτρων αφορά χρήση υλικών, χαράξεις χωροθέτηση, ύψος και απόσταση βοηθητικών κατασκευών/ χρήσεων από την θάλασσα (περιφράξεις, πέργολες, επίπλωση, χώροι στάθμευσης κ.λπ.) και θα εφαρμόζεται από την Πολεοδομική Αρχή κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της σχετικά με τον έλεγχο της ανάπτυξης.
- 16.2.2.4 Στο στάδιο χορήγησης πολεοδομικής άδειας, κατόπιν σχετικής αίτησης, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει, υπό

¹³Το πλαίσιο παραμέτρων με Εξειδικευμένες Αρχές και Κατευθυντήριες Γραμμές θα βρίσκεται κατατεθειμένο στο γραφείο της Πολεοδομικής Αρχής και θα είναι διαθέσιμο για κάθε ανάπτυξη

συγκεκριμένες προϋποθέσεις, την αύξηση του κλειστού στεγασμένου χώρου στη βάση αιτιολογημένων απαιτήσεων που μπορεί να προκύψουν από Αρμόδιες Αρχές και μόνο για το σκοπό αυτό. Τέτοιες απαιτήσεις μπορεί να αφορούν θέματα ηλεκτροδότησης, χώρους Αμέα κ.ο.κ. Η αύξηση του κλειστού στεγασμένου χώρου θα γίνεται εντός του “αποτυπώματος” που περιγράφεται στην παράγραφο 16.2.2.2 πιο πάνω εκτός και εάν αποκλειστικά για λόγους ασφάλειας, απαιτηθεί σχετική απόσταση μεταξύ του υπό αναφορά απαιτούμενου χώρου και του κλειστού στεγασμένου χώρου, η οποία μπορεί να καταλήγει εκτός του αποτυπώματος.

- 16.2.2.5 Οι πρόνοιες της παραγράφου 15.2.2(i) της Δήλωσης Πολιτικής θα ισχύουν για την πιο πάνω Πολεοδομική Ζώνη.
- 16.2.2.6 Πολεοδομική αίτηση για ανάπτυξη εντός της πολεοδομικής ζώνης Ζ2-ΕΠ θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τις πρόνοιες της παραγράφου 15.2.2 και ιδιαίτερα εάν το υπό αναφορά σε αυτή Σχέδιο (ή μέρος αυτού) έχει ετοιμαστεί/υλοποιηθεί.
- 16.2.2.7 Η πρόνοια αυτή ισχύει για υφιστάμενες αναπτύξεις στην περιοχή. Δεν θα επιτραπεί άλλη ανάπτυξη πριν από την ολοκλήρωση των μελετών που αναφέρονται στο κεφάλαιο 15 αυτής της Δήλωσης Πολιτικής.

16.2.3 Πολεοδομική Ζώνη Ζ1 στην Κοινότητα Αυδήμου (κεντρική παραλιακή περιοχή στα ανατολικά υδατορέματος)

- 16.2.3.1 Στην πιο πάνω Πολεοδομική Ζώνη είναι δυνατό να επιτραπούν υφιστάμενες αναπτύξεις αναψυχής και ψυχαγωγίας ήπιας και συνήθους μορφής, σύμφωνα με τα γενικά κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1.
- 16.2.3.2 Για τις πιο πάνω αναπτύξεις, ανεξάρτητα από τον καθορισμένο στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών συντελεστή δόμησης, θα ισχύει το σύνολο των καλυμμένων και των ακάλυπτων χώρων που καθόρισε ως “αποτύπωμα” η Διοίκηση των ΚΠΒ (κατά τον Δεκέμβριο 2011) ανεξάρτητα από το γεγονός ότι ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης είναι 0,06:1.
- 16.2.3.3 Για την πιο πάνω Πολεοδομική Ζώνη θα ισχύει επιπροσθέτως των προνοιών του Κεφαλαίου 10 της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής ειδικό πλαίσιο παραμέτρων με Εξειδικευμένες Αρχές και Κατευθυντήριες Γραμμές. Επισημαίνεται ότι, το εν λόγω πλαίσιο παραμέτρων αφορά χρήση υλικών, χαράξεις, χωροθέτηση, ύψος και απόσταση βοηθητικών κατασκευών/ χρήσεων από την θάλασσα (περιφράξεις, πέργολες, επίπλωση, χώροι στάθμευσης κ.λπ..) και θα εφαρμόζεται από την Πολεοδομική Αρχή κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της σχετικά με τον έλεγχο της ανάπτυξης.

16.2.3.4 Στο στάδιο χορήγησης πολεοδομικής άδειας, κατόπιν σχετικής αίτησης, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει, υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις την αύξηση του κλειστού στεγασμένου χώρου στη βάση αιτιολογημένων απαιτήσεων που μπορεί να προκύψουν από Αρμόδιες Αρχές και μόνο για το σκοπό αυτό. Τέτοιες απαιτήσεις μπορεί να αφορούν, θέματα ηλεκτροδότησης, χώρους Αμέα κ.ο.κ. Η αύξηση του κλειστού στεγασμένου χώρου θα γίνεται εντός του “αποτυπώματος” που περιγράφεται στην παράγραφο 16.2.3.2 πιο πάνω εκτός και εάν αποκλειστικά για λόγους ασφάλειας απαιτηθεί σχετική απόσταση μεταξύ του υπό αναφορά απαιτούμενου χώρου και του κλειστού στεγασμένου χώρου, η οποία μπορεί να καταλήγει εκτός του αποτυπώματος.

16.2.4 Πολεοδομική Ζώνη Η4-Τ4α στα δυτικά του οικισμού Ακρωτηρίου:

- 16.2.4.1 Πολεοδομική αίτηση για ανάπτυξη στην πιο πάνω πολεοδομική ζώνη μπορεί να εξετασθεί στο μέρος της που καλύπτει το βόρειο τμήμα, που εφάπτεται με την κοινοτική γη.
- 16.2.4.2 Όσον αφορά τη δασική γη για την οποία έχει καθοριστεί η ίδια πολεοδομική ζώνη, πολεοδομική άδεια για ανάπτυξη μπορεί να χορηγηθεί μόνο μετά από την οριστικοποίηση των αναγκαίων ιδιοκτησιακών ανταλλαγών/διευθετήσεων.
- 16.2.4.3 Για την τουριστική ανάπτυξη θα ισχύουν επιπρόσθετα και οι πρόνοιες της παρ. 16.2.10.
- 16.2.4.4 Καμία ανάπτυξη δε θα επιτρέπεται πριν από τη συμφωνία με την Πολεοδομική Αρχή ενός πλαισίου επιτρεπόμενων αναπτύξεων στην περιοχή η οποία θα λαμβάνει υπόψη τις στρατιωτικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις ασφάλειας που υπάρχουν στην περιοχή, οι οποίες και θα επηρεάσουν το μέγεθος της ανάπτυξης που θα επιτραπεί στην περιοχή.

16.2.5 Πολεοδομική Ζώνη Γ3-Τ4α στις Κοινότητες Σωτήρα και Παραμάλι:

16.2.5.1 Στην πιο πάνω Πολεοδομική Ζώνη είναι δυνατό να επιτρέπονται:

- (α) Τουριστική ανάπτυξη με επιτρεπόμενους τύπους ανάπτυξης αυτούς του Τουριστικού Χωριού και του Ξενοδοχείου για τους οποίους θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 16.2.10.
- (β) Αναπτύξεις που περιγράφονται ως Εξειδικευμένα Θεραπευτήρια και παρόμοια σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 9.11.3 αλλά όχι της παραγράφου 9.11.5(δ) της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής.

16.2.5.2 Η πρώτη φάση της Διαδικασίας Έγκρισης της Ανάπτυξης αφορά την υποβολή στην Πολεοδομική Αρχή ενός Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου για το σύνολο της ανάπτυξης. Στο πλαίσιο του Σχεδίου αυτού θα πρέπει να υποδειχθούν ο ανοικτός δημόσιος χώρος (σε ποσοστό 15% του εμβαδού του υπό ανάπτυξη τεμαχίου το οποίο προκύπτει μετά από την αφαίρεση δρόμων ή άλλων προσβάσεων που τυχόν επηρεάζουν την ακίνητη ιδιοκτησία) και οι αναγκαίες υποδομές (ικανοποιητικό δημόσιο και άλλο οδικό δίκτυο, υδροδότηση, ηλεκτροδότηση, αποχετευτικό σύστημα κ.λπ.) αφού η περιοχή εμπίπτει εκτός περιοχών ανάπτυξης και όλες οι αναγκαίες υποδομές θα αναληφθούν από τους ιδιοκτήτες των σχετικών τεμαχίων γης. Στη φάση αυτή, και για τους σκοπούς διασφάλισης ότι, η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν θα έχει δυσμενείς επιπτώσεις στις όμορες Ειδικές Ζώνες Διατήρησης ή/ και Ζώνες Ειδικής Προστασίας, που καθορίστηκαν σύμφωνα με τη νομοθεσία της Κυπριακής Δημοκρατίας θα γίνεται διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος της Κυπριακής Δημοκρατίας.

16.2.6 Πολεοδομική Ζώνη Γ3-Η3 στο Δήμο Ύψωνα:

Στην περιοχή Γ3-Η3 του Ύψωνα υφίστανται αρκετά μη αδειοδοτημένα βιομηχανικά υποστατικά των οποίων η επιχείρηση πρέπει να μετακινηθεί και αυτά να κατεδαφιστούν λόγω του ότι η εν λόγω περιοχή αποτελεί φυσική συνέχεια της οικιστικής ζώνης του Δήμου. Συνεπώς για την υποβολή της απομάκρυνσής τους δίνεται το κίνητρο της τροποποίησης της Πολεοδομικής Ζώνης από γεωργική σε οικιστική και της αύξησης του συντελεστή δόμησης από 10% σε 60% για οικιστικούς σκοπούς (ή άλλες επιτρεπόμενες εντός οικιστικής ζώνης, αναπτύξεις σύμφωνα με τις πρόνοιες της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής). Δηλαδή τα τεμάχια της περιοχής παραμένουν σε γεωργική ζώνη που ενεργοποιείται σε οικιστική μόνο στην περίπτωση που όλα τα μη αδειοδοτημένα βιομηχανικά υποστατικά απομακρυνθούν.

Για την αδειοδότηση οικιστικής ανάπτυξης υπό την πιο πάνω προϋπόθεση η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει υπόψη ως ουσιώδη παράγοντα το περιεχόμενο σχετικής μελέτης αξιολόγησης της κατάστασης του εδάφους από τυχόν βιομηχανική ρύπανση. Για το περιεχόμενο της μελέτης θα προηγείται διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος της Κυπριακής Δημοκρατίας.

16.2.7 Σχέδια Κοινωνικής Στέγης στην περιοχή Παραμαλιού:

Σε περίπτωση που κριθεί ότι απαιτείται η υλοποίηση στεγαστικού σχεδίου στην περιοχή Παραμαλιού που θα αφορά σε δικαιούχους σύμφωνα με τις θεσμοθετημένες προϋποθέσεις και κριτήρια, τότε τα αναγκαία τεμάχια γης που θα αποκτηθούν για το σκοπό αυτό (είτε με απαλλοτρίωση είτε με ανταλλαγές) θα αναπτυχθούν είτε στις υφιστάμενες οικιστικές ζώνες του οικισμού είτε με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 3.4.10. Στη δεύτερη περίπτωση θα επιδιωχθεί

όπως αυτά θα εντοπιστούν σε κεντροβαρική θέση μεταξύ των υφιστάμενων οικιστικών περιοχών του Παραμαλιού, ώστε να ενισχυθεί η συμπαγής ανάπτυξη του οικισμού.

16.2.8 Βιοτεχνική Ζώνη Βδ5 στο Τραχώνι:

16.2.8.1 Για σκοπούς ενθάρρυνσης της βιοτεχνικής ανάπτυξης στην παρούσα Δήλωση Πολιτικής καθορίζεται μια βιοτεχνική ζώνη Κατηγορίας Β στο Τραχώνι. Η πιο πάνω βιοτεχνική ζώνη είναι δυνατό να μετατραπεί (π.χ. σε βιοτεχνική περιοχή ή περιοχή υπό την ευθύνη της Κοινότητας) και στην οποία τα βιοτεχνικά οικόπεδα, θα διατεθούν σε δικαιούχους βιοτέχνες. Για τα πιο πάνω θα ισχύουν οι πρόνοιες των παρ. 9.9.5.1(α) και 9.9.6.1(α) της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής.

16.2.8.2 Για σκοπούς εξοικονόμησης γης, τα οικόπεδα μπορούν να αναπτυχθούν με συνεχή δόμηση. Επίσης για έλεγχο των οποιοδήποτε οχλήσεων και καλύτερη οργάνωση του χώρου, θα ήταν δυνατή η ανάπτυξη των υποστατικών γύρω από εσωτερική αυλή για διαμόρφωση ημιυπαίθριων χώρων εργασίας, χώρων στάθμευσης κ.λπ.

16.2.9 Κτηνοτροφική ανάπτυξη στην Πολεοδομική Ζώνη Γ3* στην Αυδήμου:

Κτηνοτροφική ανάπτυξη θα επιτρέπεται, στην Πολεοδομική Ζώνη Γ3* της Αυδήμου με χορήγηση προσωρινής πολεοδομικής άδειας, (στην οποία θα ενσωματώνονται και όροι για περιβαλλοντική αναβάθμιση), έτσι ώστε να δοθεί η δυνατότητα στις αρμόδιες υπηρεσίες να μελετήσουν το ενδεχόμενο μετακίνησης όλων των εγκαταστάσεων που υφίστανται σήμερα εκεί, είτε στην καθορισμένη Κτηνοτροφική Ζώνη της κοινότητας, (εντός της Κυπριακής Δημοκρατίας), ή σε οποιαδήποτε άλλη γη που θα αποκτηθεί για το σκοπό αυτό για τη δημιουργία κτηνοτροφικής περιοχής.

16.2.10 Πρόνοιες πολιτικής που αφορούν τουριστικές αναπτύξεις στην περιοχή Ακρωτηρίου:

16.2.10.1 Στις Πολεοδομικές Ζώνες Γ3-Τ4α (στην περιοχή Παραμαλιού-Σωτήρας), , Τ4α (Κοινότητα Αυδήμου) και Η4-Τ4α (στην περιοχή δυτικά του Ακρωτηρίου) θα ισχύουν, αναφορικά με τις τουριστικές αναπτύξεις, οι ακόλουθες πρόνοιες πολιτικής:

16.2.10.2 Οι επιδιωκόμενες μορφές τουριστικής ανάπτυξης σχετίζονται με τον “τουρισμό υπαίθρου” και με δραστηριότητες που έχουν σχέση με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον σε αγροτικές περιοχές, αποτελούνεναλλακτική μορφή τουρισμού [βλ. παρ. 2.2(στ)]και στοχεύουντόσο στην κοινωνικοοικονομική στήριξη και ανάπτυξη

των συγκεκριμένων περιοχών όσο και στην προστασία, ανάπτυξη και αξιοποίηση των περιβαλλοντικά ευαίσθητα περιοχών (βλ. παρ. 7.2) της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής (περιοχές SPA, SAC, Ramsar, τοπίο κ.λπ.).

- 16.2.10.3 Οι επιτρεπόμενες τουριστικές αναπτύξεις αφορούν τουριστικά καταλύματα που εμπίπτουν στην κατηγορία των τουριστικών χωριών ή ξενοδοχείων σύμφωνα με το σχετικό θεσμικό πλαίσιο και κατά συνέπεια οι διαδικασίες αδειοδότησης θα ακολουθούν τις αντίστοιχες θεσμοθετημένες διαδικασίες.
- 16.2.10.4 Οι επιτρεπόμενες αναπτύξεις συστήνεται να ικανοποιούν κατά το δυνατό και κάποια πρόσθετα χαρακτηριστικά τα οποία αφενός θα υποβοηθήσουν στην πλήρη ένταξη τους στις αντίστοιχες φιλοξενούσες ή γεινιάζουσες περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές, καθιστώντας τις πιο φιλικές προς το περιβάλλον. Τα χαρακτηριστικά αυτά είναι τα ακόλουθα:
- (α) Βιοκλιματικός σχεδιασμός που αφορά την ενσωμάτωση παθητικών συστημάτων φυσικού αερισμού, φωτισμού, ηλιασμού, σκιασμού, δροσισμού κ.λπ., με στόχο τη δημιουργία άνετων συνθηκών μικροκλίματος και μικροπεριβάλλοντος,
 - (β) Ψηλή ενεργειακή απόδοση των κτιριακών εγκαταστάσεων για επίτευξη κτιρίων φιλικών προς το περιβάλλον, με τον συνδυασμό κτιρίων ενεργειακής απόδοσης κατά το δυνατό κατηγορίας Α, (με αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, με χρήση συστημάτων σταθερού εξοπλισμού τύπου ηλιοθερμικά και φωτοβολταϊκά, για κάλυψη π.χ. μέρους των ενεργειακών αναγκών της ανάπτυξης),
 - (γ) Ψηλό αισθητικό αποτέλεσμα που μπορεί να επιτευχθεί με τον πλήρη σεβασμό του αντίστοιχου αισθητικού πλαισίου (Κεφάλαιο 10 της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής) σε συσχέτισμό με την ευαισθησία των αντίστοιχων περιοχών ανάπτυξης και απώτερο στόχο τη δημιουργία οργανωμένων συγκροτημάτων με ενιαία αισθητική (με ιδιαίτερη έμφαση στις χαράξεις, χρώματα και υλικά) πλήρως προσαρμοσμένα στη γεωμορφολογία και την τοπογραφία της περιοχής καθώς και στην ανθρώπινη κλίμακα, στοιχεία δηλαδή που παραπέμπουν σε μικρούς τουριστικούς οικισμούς υπαίθρου,
 - (δ) Ποιοτικά περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά που προσθέτουν αξία στα τουριστικά καταλύματα. Ως τέτοια προσδιορίζεται η αναλογία σκληρών και μαλακών επιφανειών, το ποσοστό χαμηλού και ψηλού πρασίνου, το δέσιμο με το περιβάλλον της περιοχής, η προστασία/ανάδειξη/αξιοποίηση των υφιστάμενων περιβαλλοντικών/οικολογικών/πολιτιστικών στοιχείων που βρίσκονται είτε εντός του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, είτε στην περιβάλλουσα περιοχή και η διαμόρφωση κλειστών/ημιυπαίθριων/ανοικτών χώρων για την

υποβοήθηση/φιλοξενία συμπληρωματικών χρήσεων και σχετίζονται με οικολογικές, επιστημονικές, εκπαιδευτικές δραστηριότητες ή δραστηριότητες υπαίθρου, περιπέτειας κ.λπ..

16.2.11 Επιτρεπόμενες χρήσεις εντός της Πολεοδομικής Ζώνης Ζ2 της Ευρύτερης πολιτιστικής περιοχής αρχαίου Κουρίου:

16.2.11.1 Στην ευρύτερη πολιτιστική περιοχή Κουρίου (εντός της καθορισμένης πολεοδομικής ζώνης Ζ2) οι μόνες αναπτύξεις που θα επιτρέπονται αφορούν:

- (α) αναγκαία έργα συντήρησης και προβολής των αρχαιοτήτων (από το Τμήμα Αρχαιοτήτων) σύμφωνα με το Κεφάλαιο 11, και
- (β) έργα υποδομής (του τύπου) που αφορούν τη διακίνηση πεζών και ποδηλατιστών, την κυκλοφορία ήπιων και άλλων μέσω μεταφοράς και τη δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης, αρδευτικά έργα και γεωργικές δραστηριότητες (που δεν αλλοιώνουν το χαρακτήρα και το τοπίο της περιοχής) και βελτιωτικά έργα που αφορούν την υποβοήθηση της απορροής όμβριων υδάτων ή παρόμοια έργα, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 9.16.3 (α) – (δ).

16.2.12 Πολεοδομική Ζώνη ΒΕ1 στον Ύψωνα

Η ανέγερση αναπτύξεων που αφορούν Οικονομικές Δραστηριότητες θα επιτρέπεται στη Ζώνη Οικονομικών Δραστηριοτήτων (Πολεοδομική Ζώνη ΒΕ1), στην οποία δεν επιτρέπεται ωστόσο η παραγωγή προϊόντων.

Ως Οικονομικές Δραστηριότητες ορίζονται οι δραστηριότητες μεγάλων ενυδατών επιχειρήσεων ή ομάδων επιχειρήσεων, για τις οποίες λόγω της κλίμακας των εργασιών τους, του τύπου και του μεγέθους των προϊόντων που εμπορεύονται/ διαχειρίζονται ή διακινούν, ή/και άλλων λειτουργικών παραμέτρων, απαιτείται συνήθως μεγάλη επιφάνεια γηπέδου.

Στην πιο πάνω πολεοδομική ζώνη θα επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών στις οποίες μπορούν να στεγάζονται τα γραφεία των αναφερόμενων επιχειρήσεων και οι χώροι έκθεσης και αποθήκευσης των προϊόντων τους. Ενδεικτικά παραδείγματα τέτοιων επιχειρήσεων είναι οι Βιομηχανίες Υψηλής Τεχνολογίας Κατηγορίας Β, οι αντιπροσωπείες αυτοκινήτων ή μηχανολογικού εξοπλισμού που περιλαμβάνουν χώρους επισκευών, αποθήκευσης, κ.λπ., και άλλες επιχειρήσεις μεγάλης κλίμακας οι οποίες είναι δύσκολο εξ' αντικειμένου να χωροθετούνται στους καθορισμένους χώρους εμπορικής δραστηριότητας.

Στη Ζώνη Οικονομικών Δραστηριοτήτων είναι επίσης δυνατή η χωροθέτηση Υπερκαταστήματος για είδη κατοικίας, κήπου και άλλων συναφών ειδών, τύπου DIY.

16.2.13 Πολεοδομική Ζώνη Ζ1 στην Αυδήμου στα νότια της τουριστικής ζώνης Τ4α

Για σκοπούς αποφυγής όχλησης στην παραλία ωτοκίας θαλάσσιων χελώνων η οποία μπορεί να προκληθεί από ενέργειες όπως π.χ. η χρήση φωτισμού κ.α., με τη δημοσίευση της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, δεν θα επιτρέπονται εντός της Ζώνης Προστασίας Ζ1, στα νότια της τουριστικής ζώνης Τ4α, αναπτύξεις που αφορούν στις Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας όπως περιγράφονται στην παράγραφο με αρ. 9.13.9

16.2.14 Πολεοδομική Ζώνη Ζ1 στο Παραμάλι η οποία ταυτίζεται με την Ειδική Ζώνη Διατήρησης (SAC)

Για σκοπούς αποφυγής όχλησης στην παραλία ωτοκίας θαλάσσιων χελώνων η οποία μπορεί να προκληθεί από ενέργειες όπως π.χ. η χρήση φωτισμού κ.α., με τη δημοσίευση της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής δεν θα επιτρέπονται στην Ζώνη Προστασίας Ζ1 η οποία ταυτίζεται με την Ειδική Ζώνη Διατήρησης (SAC) αναπτύξεις που αφορούν στις Σύνθετες Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας όπως περιγράφονται στην παράγραφο με αρ. 9.13.9.

16.2.15 Διαχείριση αποστράγγισης υδάτων για αναπτύξεις σε τμήμα της περιοχής Ακρωτηρίου

Πριν από την κατάθεση πολεοδομικής αίτησης για οποιονδήποτε τύπο ανάπτυξης, εντός της περιοχής η οποία δεικνύεται με κόκκινο περίγραμμα στο Σχέδιο Περιβαλλοντικού Πλούτου Ακρωτηρίου (Σχέδιο αρ. 6), ο αιτητής θα πρέπει να καταθέσει στο Τμήμα Περιβάλλοντος της Κυπριακής Δημοκρατίας μελέτη για την αποστράγγιση και διαχείριση των αποστραγγισμάτων, τα αποτελέσματα της οποίας θα πρέπει να υπολογιστούν στο σχεδιασμό της ανάπτυξης σύμφωνα με τους όρους που μπορεί να θέσει το εν λόγω Τμήμα.

16.2.16 Ρύθμιση των οικοδομών/υποδομών σε περιοχές ανάπτυξης που βρίσκονται στην Κοινότητα του Ακρωτηρίου και οι οποίες περιλαμβάνονται εντός της Ζώνης Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α

16.2.16.1 Η παρούσα πρόνοια έχει σκοπό τη ρύθμιση της ανάπτυξης εντός περιοχής, για την οποία ενώ προηγήθηκε στο παρελθόν η δημοσίευση ζωνών στα πλαίσια της οικοδομικής νομοθεσίας με τις οποίες είχε επιτραπεί η χρήση οικοδομών για οικιστικούς σκοπούς, σήμερα αυτή εμπίπτει σε καθορισμένη, από το Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης της Κυπριακής Δημοκρατίας, Ζώνη Γεωλογικής

Καταλληλότητας 00ΑΗ περιοχή αυτή που εμπίπτει στη Ζώνη 00Α απειλείται από γεωκινδύνους και χαρακτηρίζεται από αστάθεια και αυξημένη επικινδυνότητα. Η Ζώνη 00Α επηρεάζει τμήματα τεμαχίων που εμπίπτουν στην εν λόγω περιοχή.

16.2.16.2 Ως εκ των πιο πάνω κινδύνων προκύπτει η αναγκαιότητα για ρύθμιση της οικοδόμησης και της επιτρεπόμενης υποδομής εντός των τμημάτων των τεμαχίων τα οποία τμήματα επηρεάζονται από τη Ζώνη 00Α ως εξής:

(α) Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί, εντός του επηρεαζόμενου -από την Ζώνη 00Α- τμήματος του τεμαχίου, να αποδεχτεί τη δημιουργία πρόσβασης πεζών/ οχημάτων, προς ικανοποίηση των βασικών αρχών που διέπουν την ανάπτυξη και συγκεκριμένα των προνοιών της παραγράφου με αρ. 3.1 (δ), που αφορά στην προσπέλαση.

(β) Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί, εντός του επηρεαζόμενου –από την Ζώνη 00Α- τμήματος του τεμαχίου, να εφαρμόζει τις πρόνοιες της παραγράφου με αρ. 3.3.1 κατά τον απολύτως απαραίτητο βαθμό και μόνο για σκοπούς διευκόλυνσης της ανάπτυξης

(γ) Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί, εντός του επηρεαζόμενου –από την Ζώνη 00Α- τμήματος του τεμαχίου, το οποίο υποδεικνύεται στο Σχέδιο Χρήσεων Γης Ακρωτηρίου (Σχέδιο αρ. 4) ως Άλλες Περιοχές Προστασίας, κατά την κρίση της να αποδεχτεί την παραχώρηση του ανοικτού δημόσιου χώρου που καταγράφεται στην παράγραφο με αρ. 3.3.2. Η χρήση του ανοικτού δημόσιου χώρου θα είναι της μορφής του ελεύθερου χώρου πρασίνου χωρίς σκληρές μη υδατοπερατές τεχνητές επιφάνειες και περιορισμένη τοπιοτέχνηση όπως για παράδειγμα περιορισμένο αριθμό καθισμάτων. Για το σχέδιο της τοπιοτέχνησης του χώρου θα απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης

(δ) Το τμήμα του τεμαχίου το οποίο εμπίπτει εντός της Ζώνης 00Α και το οποίο δεικνύεται στο Σχέδιο Χρήσεων Γης Ακρωτηρίου (Σχέδιο αρ. 4) ως Άλλες Περιοχές Προστασίας και στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών Ακρωτηρίου (Σχέδιο αρ. 2) ως Οικιστική Ζώνη ή Εμπορική Ζώνη μπορεί να συμμετέχει στον υπολογισμό του συντελεστή δόμησης και ποσοστού κάλυψης. Το δομήσιμο εμβαδόν θα χωροθετείται στο τμήμα του τεμαχίου εντός του οποίου θα επιτρέπεται η οικιστική χρήση όπως φαίνεται στο Σχέδιο Χρήσεων Γης Ακρωτηρίου (Σχέδιο αρ. 4).

16.2.17 Οικιστική Ζώνη με τον κωδικό Η1 στην Κοινότητα Ακρωτηρίου

Στην πολεοδομική ζώνη με τον κωδικό Η1, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση τρίτου ορόφου με ανώτατο ύψος τα 11,40 μ. μόνο όταν συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Η ανάπτυξη δεν θα βρίσκεται στον ιστορικό παραδοσιακό πυκνοκατοικημένο πυρήνα του χωριού

(β) Στην περιοχή υπάρχουν και άλλες τριώροφες οικοδομές ή οικοδομές με ανάλογο ύψος

(γ) Υπάρχουν αντικειμενικές δυσκολίες για το σχεδιασμό διώροφης οικοδομής που να προσφέρει παρόμοια αρχιτεκτονική λύση

(δ) Η προτεινόμενη αρχιτεκτονική λύση της τριώροφης οικοδομής είναι προτιμότερη και δεν επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις, τη μορφολογία, τον κατάλληλο παραδοσιακό χαρακτήρα και γενικότερα το περιβάλλον της γειτονικής περιοχής.

16.3 ΒΡΕΤΑΝΙΚΗ ΒΑΣΗ ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ

16.3.1 Ανάπτυξη στην περιοχή περιμετρικά των στρατιωτικών εγκαταστάσεων της περιοχής του Αγίου Νικολάου, στις διοικητικές περιοχές του Δήμου Δερύνειας και των Κοινοτήτων Αχερίτου και Φρενάρους:

16.3.1.1 Σε ολόκληρη την έκταση, περιμετρικά των Στρατιωτικών Εγκαταστάσεων ΚΠΒ στην περιοχή του Αγίου Νικολάου, που εμπίπτει στις διοικητικές περιοχές Δερύνειας, Αχερίτου και Φρενάρους, δε θα επιτρέπεται, για στρατιωτικούς λόγους καθώς και λόγους ασφάλειας, οποιασδήποτε ανάπτυξη. Ωστόσο, υπό προϋποθέσεις, θα μπορούσαν να επιτραπούν περιφράξεις και ανέγερση ανοικτών στεγάστρων, για σκοπούς φύλαξης γεωργικών μηχανημάτων και καλύτερη εξυπηρέτηση των γεωργών της περιοχής. Παρόλα αυτά σημειώνεται ότι, σε τέτοιες περιπτώσεις, η Πολεοδομική Αρχή, είναι δυνατό να θέσει ειδικούς όρους, σε σχέση με το σχεδιασμό, το ύψος και τα οικοδομικά υλικά που θα χρησιμοποιηθούν στην ανάπτυξη.

16.3.1.2 Ενόψει τούτου, στη Ζώνη Υπαίθρου Γ3 και Ζώνη Προστασίας Ζ1, της ανωτέρω αναφερόμενη περιοχή, οι οποίες φέρουν τη σήμανση 1*, τόσο στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών (βλ. Σημείωση με αρ. 4, στο Σχέδιο με αρ. 3) όσο και στο Σχέδιο Χρήσεων Γης Δεκέλειας (Σχέδιο αρ. 5), δε θα τυγχάνουν εφαρμογής οι πρόνοιες, που περιγράφονται στα επιμέρους κεφάλαια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, αναφορικά με τις επιτρεπόμενες αναπτύξεις εκτός Ορίου Ανάπτυξης.

16.3.2 Ανάπτυξη περιμετρικά του αεροδιαδρόμου Kingsfield Ξυλοτύμβου και Πύλας:

16.3.2.1 Περιμετρικά του αεροδιαδρόμου, που διοικητικά εμπίπτει στις Κοινότητες Ξυλοτύμβου και Πύλας, λόγω των στρατιωτικών ασκήσεων που εκτελούνται από τις Βρετανικές Στρατιωτικές Δυνάμεις Κύπρου των ΚΠΒ, κρίνεται σκόπιμος ο περιορισμός στην

ανάπτυξη, εντός ακτίνας 1000 μ. από αυτό, με εξαίρεση την έκταση που εμπίπτει εντός Οικιστικής ή Κτηνοτροφικής Ζώνης.

- 16.3.2.2 Ενόψει τούτου, για τις υπό αναφορά περιοχές, που εμπίπτουν είτε εντός Ζώνης Υπαίθρου Γ3 είτε εντός Ζώνης Προστασίας Ζ3 και οι οποίες περικλείονται με ροζ γραμμή και φέρουν τη σήμανση 2*, τόσο στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών (βλ. Σημείωση αρ. 5, στο Σχέδιο αρ. 3) όσο και στο Σχέδιο Χρήσεων Γης Δεκέλειας (Σχέδιο αρ. 5), δε θα τυγχάνουν εφαρμογής οι πρόνοιες, που περιγράφονται στα επιμέρους κεφάλαια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, αναφορικά με τις επιτρεπόμενες αναπτύξεις εκτός Ορίου Ανάπτυξης, παρά μόνο η Ειδική Πολιτική που αναφέρεται ανωτέρω.
- 16.3.2.3 Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται αποκλειστικά η ανέγερση μικρών, ανοικτών αθλητικών διευκολύνσεων, που αφορούν κάθε είδος ανοικτής αθλητικής δραστηριότητας, με εξαιρέσεις δραστηριότητες που περιλαμβάνουν ιπτάμενα αντικείμενα, ή τροχοφόρα μηχανοκίνητα, συμπεριλαμβανομένης της σκοποβολής και της τοξοβολίας, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις, νοουμένου ότι εξασφαλισθεί η έγκριση της Διοίκησης των ΚΠΒ και η Πολεοδομική Αρχή διαπιστώσει ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις των παρακείμενων Οικιστικών Ζωνών:
- (α) η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία, θα έχει ελάχιστο εμβαδόν της τάξης των 3.000 τ.μ.
 - (β) η ανάπτυξη θα εντάσσεται σωστά στο περιβάλλον, θα προσαρμόζεται στη φυσιογνωμία και το χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής, δε θα δημιουργεί δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις των κατοίκων των παρακείμενων Οικιστικών Ζωνών .
 - (γ) η πρόσβαση στην ανάπτυξη και γενικά η λειτουργία της, δε θα δημιουργεί προβλήματα κυκλοφοριακής ασφάλειας.
 - (δ) όπου κρίνεται αναγκαίο, θα απαιτείται η ηχομόνωση των αθλητικών διευκολύνσεων με ηχοπετάσματα, τα οποία θα απέχουν τουλάχιστον 5,00 μ. από τα σύνορα.
 - (ε) όπου αυτό είναι εφικτό, η ανάπτυξη θα συνδυάζεται με δημόσιους χώρους πρασίνου ή άλλους δημόσιους ανοικτούς χώρους.
 - (στ) ιδιαιτέρως στην περίμετρο της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας και σε ελάχιστο πλάτος λωρίδας 5,00 μ., θα πρέπει να δημιουργούνται υψηλής ποιότητας τοπιοτεχνημένοι χώροι πρασίνου, με πυκνή βλάστηση, τοπικής χλωρίδας.
 - (ζ) η ανάπτυξη θα ικανοποιεί λειτουργικές ανάγκες της Τοπικής Αρχής, εντός της οποίας θα ενταχθεί και θα είναι υψηλής αισθητικής και ποιοτικής στάθμης.
 - (η) Σε περίπτωση όπου, οι αθλητικές διευκολύνσεις θα διαθέτουν φωτισμό για νυκτερινή λειτουργία, η Πολεοδομική Αρχή θα

εξετάζει το ενδεχόμενο επηρεασμού των ανέσεων της περιοχής, επιτρέποντας τον εν λόγω φωτισμό εφόσον είναι προηγμένης τεχνολογίας και χαμηλής έντασης, ή όταν αυτός αποκρύπτεται λόγω χωροθέτησης και τοπογραφίας της ανάπτυξης. Η φωταγωγή της ανάπτυξης θα μπορεί να γίνεται υπό προϋποθέσεις και εφόσον εξασφαλισθούν οι απόψεις της Διοίκησης των ΚΠΒ.

16.3.2.4 ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ- ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΤΥΠΟΥ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΣΕ ΑΝΟΙΚΤΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, σε αναπτύξεις ανοικτών αθλητικών διευκολύνσεων, είναι δυνατό να συνυπάρχουν κτηριακές εγκαταστάσεις, νοούμενου ότι οι αθλητικές διευκολύνσεις, δεν εμπίπτουν σε Ζώνη Προστασίας Ζ3. Οι αναπτύξεις αυτές, αφορούν υποστηρικτικές χρήσεις (αποδυτήρια, χώροι υγιεινής, μικρό γραφείο, μικρό ιατρείο, μικρή αποθήκη και μικρό περίπτερο), οι οποίες θα είναι ισόγειες με μέγιστο ύψος οικοδομής τα 3,50 μέτρα και μεικτό εμβαδόν, το οποίο δε θα υπερβαίνει το 10% του επιτρεπόμενου δομήσιμου εμβαδού, ή τα 100 τ.μ., οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο. Νοείται ότι, οι αναπτύξεις αυτές, θα πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 20,00 μ. από τα σύνορα ενώ, δεν εμπίπτουν στους κώνους προσγείωσης και απογείωσης, δηλ. να απέχουν 250 μέτρα από το σημείο προσγείωσης και απογείωσης.

16.3.3 Ανάπτυξη περιμετρικά των Φυλακών ΚΠΒ, στην Κοινότητα Πύλας:

16.3.3.1 Περιμετρικά των κτηριακών εγκαταστάσεων των Φυλακών ΚΠΒ, που διοικητικά εμπίπτουν στην Κοινότητα Πύλας και εντός ακτίνας 200 μ. από το εξωτερικό όριο αυτών, δε θα επιτρέπεται, για λόγους ασφαλείας, η ανέγερση οποιασδήποτε οικοδομής.

16.3.3.2 Σε σχέση με την υπό αναφορά περιοχή, η οποία δεικνύεται με σκούρο κόκκινο κύκλο και φέρει τη σήμανση 3*, τόσο στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών (βλ. Σημείωση με αρ. 6, στο Σχέδιο με αρ. 3) όσο και στο Σχέδιο Χρήσεων Γης Δεκέλειας (Σχέδιο αρ. 5), δεν έχουν εφαρμογή οι πρόνοιες, που περιγράφονται στα επιμέρους κεφάλαια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, αναφορικά με τις επιτρεπόμενες αναπτύξεις, εκτός Ορίου Ανάπτυξης.

16.3.4 Περιορισμός στην ανάπτυξη, στην περιοχή βορειοδυτικά των Στρατιωτικών Τοποθεσιών Δεκέλειας:

16.3.4.1 Στη Ζώνη Υπαίθρου Γ3 της διοικητικής περιοχής Πύλας, στα δυτικά και βορειοδυτικά της περιοχής των Στρατιωτικών Τοποθεσιών Δεκέλειας, η οποία δεικνύεται με σκούρα γκρι διαγράμμιση και φέρει τη σήμανση 4*, τόσο στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών (βλ. Σημείωση με αρ. 7, στο Σχέδιο αρ. 3) όσο και στο Σχέδιο Χρήσεων

Γης Δεκέλειας (Σχέδιο αρ. 5), δε θα επιτρέπεται, για λόγους ασφαλείας, η ανέγερση οποιασδήποτε οικοδομής.

- 16.3.4.2 Νοείται επίσης ότι, στην υπό αναφορά περιοχή, δεν έχουν εφαρμογή οι πρόνοιες, που περιγράφονται στα επιμέρους κεφάλαια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, αναφορικά με τις επιτρεπόμενες αναπτύξεις, εκτός Ορίου Ανάπτυξης.

16.3.5 Περιορισμός στην ανάπτυξη, στην περιοχή βόρεια των Στρατιωτικών Εγκαταστάσεων ΚΠΒ, στην κοινότητα Ξυλοφάγου:

- 16.3.5.1 Στη Ζώνη Προστασίας Ζ1 της διοικητικής περιοχής Ξυλοφάγου, η οποία δεικνύεται με σκούρα γκρι διαγράμμιση και φέρει τη σήμανση 5*, τόσο στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών (Σχέδιο αρ. 3- βλ. Σημείωση με αρ. 8,) όσο και στο Σχέδιο Χρήσεων Γης Δεκέλειας (Σχέδιο αρ. 5), λόγω της γεινιάσής της, με τις Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις (Πεδίο Βολής) που υφίστανται στην περιοχή, δε θα επιτρέπεται, για λόγους ασφαλείας, η ανέγερση οποιασδήποτε οικοδομής.

- 16.3.5.2 Νοείται επίσης ότι, στην υπό αναφορά περιοχή, δεν έχουν εφαρμογή οι πρόνοιες, που περιγράφονται στα επιμέρους Κεφάλαια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, αναφορικά με τις επιτρεπόμενες αναπτύξεις, εκτός Ορίου Ανάπτυξης.

- 16.3.5.3 Ειδικότερα για την περιοχή, η οποία αποτελεί δασική γη και φέρει τη σήμανση 5**, τόσο στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών (Σχέδιο με αρ. 3- βλ. Σημείωση με αρ. 8) όσο και στο Σχέδιο Χρήσεων Γης Δεκέλειας (Σχέδιο με αρ. 5), περιμετρικά των Στρατιωτικών Τοποθεσιών Ξυλοφάγου, καμία ανάπτυξη δε θα επιτρέπεται, λόγω της ιδιαίτερης περιβαλλοντικά σημασίας της, για σκοπούς προστασίας της.

16.3.6 Περιορισμός στην ανάπτυξη μεμονωμένης κατοικίας, στην περιοχή βόρεια των Στρατιωτικών Εγκαταστάσεων ΚΠΒ, στην κοινότητα Ξυλοφάγου:

- 16.3.6.1 Στη Ζώνη Προστασίας Ζ1 της διοικητικής περιοχής Ξυλοφάγου, η οποία δεικνύεται με σκούρα γκρι διαγράμμιση και φέρει τη σήμανση 6*, τόσο στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών (Σχέδιο αρ. 3- βλ. Σημείωση με αρ. 9) όσο και στο Σχέδιο Χρήσεων Δεκέλειας (Σχέδιο αρ. 5), λόγω της γεινιάσής της, με τις Στρατιωτικές Τοποθεσίες (Πεδίο Βολής) που υφίστανται στην περιοχή, δε θα επιτρέπεται, για λόγους ασφαλείας, η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας, όπως ορίζεται στο Κεφάλαιο 9.4 Οικιστική Ανάπτυξη της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής.

- 16.3.6.2 Αναφέρεται ωστόσο ότι, στην υπό αναφορά περιοχή, θα ισχύουν όλες οι υπόλοιπες πρόνοιες, που περιγράφονται στα επιμέρους

Κεφάλαια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής, αναφορικά με τις επιτρεπόμενες αναπτύξεις, εκτός Ορίου Ανάπτυξης.

16.3.7 Ρύθμιση ανάπτυξης εντός των τεμαχίων, που βρίσκονται στην Οικιστική Ζώνη Η3 της Κοινότητας Περγάμους και επηρεάζονται από τη Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α

16.3.7.1Ως δεικνύεται στο Σχέδιο Περιβαλλοντικού Πλούτου Δεκέλειας (Σχέδιο αρ. 7), τμήμα της Οικιστικής Ζώνης Η3 της Κοινότητας Περγάμους, εμπίπτει σε καθορισμένη, από το Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης της Κυπριακής Δημοκρατίας, Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α. Η περιοχή αυτή, παρουσιάζει γεωκινδύνους (καταβόθρες), χαρακτηρίζεται από αστάθεια και αυξημένη επικινδυνότητα και συνεπώς καθίσταται μη κατάλληλη για οποιαδήποτε οικοδομική ανάπτυξη.

16.3.7.2Παρόλα αυτά, στα τεμάχια τα οποία επηρεάζονται μόνο τμηματικά, από την υπό αναφορά Ζώνη 00Α και τα οποία περικλείονται με μαύρη διαγράμμιση και φέρουν τη σήμανση 7*, τόσο στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών (Σχέδιο με αρ. 3) όσο και στο Σχέδιο Χρήσεων Γης Δεκέλειας (Σχέδιο αρ. 5), θα επιτρέπεται η ανάπτυξη, νοουμένου ότι αυτή χωροθετείται στο μη επηρεαζόμενο τμήμα του τεμαχίου. Επισημαίνεται ότι, για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης της ανάπτυξης, θα λογίζεται ολόκληρο το εμβαδόν του τεμαχίου.

16.3.8 Ρύθμιση ανάπτυξης εντός των τεμαχίων, που βρίσκονται στις Κτηνοτροφικές Ζώνες Δ1 και Δ2 της Κοινότητας Ξυλοτύμβου και επηρεάζονται από τη Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α

16.3.8.1Ως δεικνύεται στο Σχέδιο Περιβαλλοντικού Πλούτου Δεκέλειας (Σχέδιο αρ. 7), τμήματα των καθορισμένων Κτηνοτροφικών Ζωνών Δ1 και Δ2 της Κοινότητας Ξυλοτύμβου, εμπίπτουν σε καθορισμένη, από το Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης της Κυπριακής Δημοκρατίας, Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 00Α. Η περιοχή αυτή, παρουσιάζει γεωκινδύνους (καταβόθρες), χαρακτηρίζεται από αστάθεια και αυξημένη επικινδυνότητα και συνεπώς καθίσταται μη κατάλληλη για οποιαδήποτε οικοδομική ανάπτυξη.

16.3.8.2Ως εκ των ανωτέρω, τα τεμάχια, τα οποία εμπίπτουν εντός Κτηνοτροφικής Ζώνης Δ1 ή Δ2 και επηρεάζονται από την υπό αναφορά Ζώνη 00Α και τα οποία δεικνύονται με μαύρη διαγράμμιση και φέρουν τη σήμανση 8* τόσο στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών (Σχέδιο αρ. 3) όσο και στο Σχέδιο Χρήσεων Γης Δεκέλειας (Σχέδιο αρ. 5), θα μπορούν να χρησιμοποιούνται για κτηνοτροφικούς σκοπούς ωστόσο, επί αυτών, δε θα τυγχάνουν εφαρμογής οι πρόνοιες των παραγράφων

9.5.5 και 9.5.6 του Κεφαλαίου 9.5 (Κτηνοτροφική- Ιχθυοτροφική Ανάπτυξη). Επισημαίνεται όμως ότι, επί των τεμαχίων αυτών, θα μπορούν να ανεγείρονται γεωργοκτηνοτροφικά υποστατικά, για σκοπούς διημέρευσης των ζώων, εφόσον προς τον σκοπό αυτό εξασφαλισθεί η σύμφωνος γνώμη του Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης.

16.3.9 Εναπόθεση αποβλήτων στη Λατομική Ζώνη ΛΖ Ξυλοφάγου:

16.3.9.1 Στη Λατομική Ζώνη ΛΖ της Κοινότητας Ξυλοφάγου [(βλ. περιοχή που δεικνύεται με μαύρη διαγράμμιση και τη σήμανση 9* τόσο στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών (Σχέδιο αρ. 3) όσο και στο Σχέδιο Χρήσεων Γης Δεκέλειας (Σχέδιο αρ. 5)] και σε περιπτώσεις εφαρμογής των προνοιών του Κεφαλαίου 9.20 [Εναπόθεση Αποβλήτων (Βιομηχανικών, Κτηνοτροφικών, Ζωικών, Εξορυκτικής Δραστηριότητας, Οικοδομικής Βιομηχανίας, Οικιακών, Επικίνδυνων και μη κ.λπ.)], η τελική εναπόθεση αποβλήτων, θα αφορά αποκλειστικά οικοδομικά απόβλητα (ΑΕΚΚ) καθώς και εξορυκτικά απόβλητα.

16.3.9.2 Η πιο πάνω πρόνοια έχει στόχο την αποφυγή της πιθανότητας ρύπανσης του θαλάσσιου περιβάλλοντος καθώς και την αποφυγή δυσχέρειας σε θέματα αποκατάστασης του λατομείου.

16.3.10 Πολεοδομική Ζώνη Ζ3 στην Κοινότητα Ορμήδειας

16.3.10.1 Σε τμήμα της Πολεοδομικής Ζώνης Ζ3 της Κοινότητας Ορμήδειας, η οποία δεικνύεται με τη σήμανση 10* τόσο στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών (Σχέδιο αρ. 3- βλ. Σημείωση με αρ. 7) όσο και στο Σχέδιο Χρήσεων Γης Δεκέλειας (Σχέδιο αρ. 5) είναι δυνατό να επιτραπούν αναπτύξεις αναψυχής και ψυχαγωγίας ήπιας και συνήθους μορφής σύμφωνα με τα γενικά κριτήρια χωροθέτησης της παραγράφου 9.13.5.1.

16.3.10.2 Επισημαίνεται ότι, σε σχέση με τα ανωτέρω, ανεξάρτητα από τον καθορισμένο στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών συντελεστή δόμησης, τυχόν νέα ανάπτυξη θα μπορεί να αδειοδοτηθεί μόνο εντός του καθορισμένου κελύφους του υφιστάμενου κτηρίου, σύμφωνα με το «αποτύπωμα» που καθορίστηκε από τη Διοίκηση των ΚΠΒ (κατά τον Ιούνιο 2018).

16.3.10.3 Για την πιο πάνω περιοχή, θα ισχύει, επιπροσθέτως των προνοιών του Κεφαλαίου 10 της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής και το ειδικό πλαίσιο παραμέτρων με Εξειδικευμένες Αρχές και Κατευθυντήριες Γραμμές. Επισημαίνεται ότι, το εν λόγω πλαίσιο παραμέτρων αφορά χρήση υλικών, χαράξεις, χωροθέτηση, ύψος και απόσταση βοηθητικών κατασκευών/ χρήσεων από την θάλασσα (περιφράξεις, πέργολες, επίπλωση, χώροι στάθμευσης κ.λπ..) και θα εφαρμόζεται

από την Πολεοδομική Αρχή, κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της σχετικά με τον έλεγχο της ανάπτυξης.

16.3.10.4 Στο στάδιο χορήγησης πολεοδομικής άδειας, κατόπιν σχετικής αίτησης, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει, υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, την αύξηση του κλειστού στεγασμένου χώρου, στη βάση αιτιολογημένων απαιτήσεων που μπορεί να προκύψουν από Αρμόδιες Αρχές και μόνο για το σκοπό αυτό. Τέτοιες απαιτήσεις μπορεί να αφορούν, θέματα ηλεκτροδότησης, χώρους Αμέα κ.ο.κ. Η αύξηση του κλειστού στεγασμένου χώρου θα γίνεται εντός του «αποτυπώματος» που περιγράφεται στην παράγραφο 16.3.10.2 πιο πάνω, εκτός και εάν, αποκλειστικά για λόγους ασφάλειας, απαιτηθεί σχετική απόσταση μεταξύ του υπό αναφορά απαιτούμενου χώρου και του κλειστού στεγασμένου χώρου, η οποία θα καταλήγει εκτός του αποτυπώματος.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΠΒ

Σε σχέση με την παρούσα Δήλωση Πολιτικής, εκτός και αν στο κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια:

"αγροτική βιομηχανία" σημαίνει τη βιομηχανική ανάπτυξη, η οποία σχετίζεται με την επεξεργασία αγροτικών προϊόντων, και γενικά τη διευκόλυνση του ευρύτερου γεωργικού τομέα, εξυπηρετεί την τοπική γεωργική, κτηνοτροφική και ιχθυοτροφική παραγωγή και συμβάλλει ουσιαστικά στην οικονομία της περιοχής. Στην αγροτική βιομηχανία, περιλαμβάνονται και μονάδες διαλογής, πλυσίματος, καθαρισμού και συσκευασίας συναφών προϊόντων, καθώς και βιομηχανίες οι οποίες σχετίζονται με επεξεργασία πρώτων υλών οι οποίες συναντώνται επί τόπου σε διάφορες περιοχές της υπαίθρου. Κατά ανάλογο τρόπο ερμηνεύεται ο όρος "αγροτική αποθήκη"

"αιολικό πάρκο" σημαίνει το οργανωμένο και συνεχές σύστημα τριών ή περισσότερων ανεμογεννητριών (με συνολική ισχύ ίση ή μεγαλύτερη των 300 KW), ή οποιουδήποτε αριθμού ανεμογεννητριών με ισχύ ίση ή μεγαλύτερη του 1MW, για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, με την αξιοποίηση του αιολικού δυναμικού.

"ανοικτός δημόσιος χώρος" σημαίνει τον ελεύθερο χώρο πρασίνου/ και πλατεία, με ή χωρίς τις κατάλληλες διαμορφώσεις και ανάλογες κατασκευές, δημόσιο χώρο για σκοπούς προστασίας ή εμπλουτισμού φυσικού ή αξιόλογου δομημένου στοιχείου, όπως για παράδειγμα: ποταμού, αργακιού, πηγής, μνημείου, αρχαιολογικού χώρου, δασικής ή δασωμένης περιοχής, χώρου ιστορικής σημασίας, γεωφυσικού στοιχείου, αιωνόβιου δέντρου, χώρου για σκοπούς παροχέτευσης των νερών της βροχής κ.ο.κ καθώς και άλλους παρόμοιους χώρους.

"ανεμογεννήτρια" σημαίνει τη μεμονωμένη μηχανική μονάδα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με την αξιοποίηση του αιολικού δυναμικού.

"αποθηκευτική ανάπτυξη" σημαίνει κάθε οικοδομή ή υποστατικό ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία όπου γίνεται αποθήκευση οποιουδήποτε είδους υλικών ή ουσιών ή στοιχείων, περιλαμβανομένων και φθαρμένων ή κατεστραμμένων υλικών. Η αποθηκευτική ανάπτυξη περιλαμβάνει και τη διαλογή υλικών, εφόσον η εργασία αυτή είναι δευτερεύουσα προς την κυρία αποθηκευτική χρήση. Η αποθηκευτική ανάπτυξη δεν περιλαμβάνει την εναπόθεση εντελώς ακρήστων και επικίνδυνων αποβλήτων.

Η "αποθηκευτική ανάπτυξη" διακρίνεται σε "αποθηκευτική ανάπτυξη κατηγορίας Α" και σε "αποθηκευτική ανάπτυξη κατηγορίας Β".

"αποθηκευτική ανάπτυξη κατηγορίας Α" σημαίνει κάθε οικοδομή, υποστατικό ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται για αποθήκευση των πιο κάτω

υλικών, ουσιών ή στοιχείων ή άλλων υλικών, ουσιών ή στοιχείων παρόμοιας φύσης:

παλιοσιδερικά, τέφρα, μεταλλευτικά ή ορυκτά ή λατομικά υλικά, μεταχειρισμένα οικοδομικά ή άλλα παρόμοια υλικά, παλιά οχήματα, παλιές μηχανές, οργανικά λιπάσματα και εύφλεκτες ή επικίνδυνες ύλες.

"αποθηκευτική ανάπτυξη κατηγορίας Β" σημαίνει κάθε οικοδομή, υποστατικό ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που δεν εμπίπτει στην έννοια της αποθηκευτικής ανάπτυξης κατηγορίας Α.

"αριθμός ορόφων" σε σχέση με οικοδομή σημαίνει τον αριθμό ορόφων που μετρούνται επί της κατακόρυφης τομής οικοδομής στα σημεία που περιλαμβάνει το μεγαλύτερο αριθμό ορόφων.

"αυτοκινητόδρομος" σημαίνει κάθε δρόμο που χαρακτηρίζεται με τον κωδικό "Α", σύμφωνα με την κωδικοποίηση του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Έργων.

"βιομηχανική ανάπτυξη" σημαίνει κάθε οικοδομή ή υποστατικό ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία όπου τοποθετείται ή/και λειτουργεί μηχανολογικός ή άλλος εξοπλισμός και χρησιμοποιούνται ουσίες, υλικά ή αντικείμενα για παραγωγή ή επεξεργασία οποιουδήποτε προϊόντος.

Νοείται ότι η βιομηχανική ανάπτυξη περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, και την καταστροφή, τον τεμαχισμό και τον εγκιβωτισμό οποιουδήποτε προϊόντος και τη σφαγή ζώων ή πτηνών.

Η βιομηχανική ανάπτυξη διακρίνεται σε: (i) βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Α, (ii) κατηγορίας Β και (iii) κατηγορίας Γ.

"βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Α" σημαίνει κάθε βιομηχανική ανάπτυξη στην οποία διεξάγονται μία ή περισσότερες εργασίες που περιγράφονται στον κατάλογο που ακολουθεί, καθώς και οποιαδήποτε άλλη ανάπτυξη στην οποία διεξάγεται εργασία η οποία μπορεί να έχει παρόμοιες δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον.

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α

1. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΦΥΣΙΚΗΣ, ΧΗΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΦΡΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΤΗΞΗΣ, ΔΙΑΠΥΡΩΣΗΣ, ΕΚΚΑΜΙΝΕΥΣΗΣ, ΑΠΑΝΘΡΑΚΩΣΗΣ, ΑΝΑΓΩΓΗΣ, ΟΞΕΙΔΩΣΗΣ Ή ΑΛΛΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΑΤΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ
 - 1.1 Διεργασίες φυσικοχημικής επεξεργασίας και εμπλουτισμού ορυκτών μεταλλευμάτων
 - 1.2 Διεργασίες φυσικοχημικής επεξεργασίας και τυποποίησης μη μεταλλικών ορυκτών
2. ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΚΑΙ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

- 2.1 Σφαγεία παντός είδους
- 2.2 Διεργασίες αξιοποίησης παραπροϊόντων - υποπροϊόντων σφαγής (λίπος, οστά, μη εδώδιμα μέρη)
- 2.3 Διεργασίες εκχύλισης, επεξεργασίας, εξευγενισμού, ραφινάρισματος, υδρογόνωσης, βρωσίμων λιπαρών και ελαίων
- 2.4 Διεργασίες κατεργασίας φυτικών καρπών και άλλων φυτικών υλικών με εκχύλιση, υδρόλυση, ισομερισμό σακχάρων, συμπεριλαμβανομένης και της τυποποίησης σιροπιών (υγρής ζάχαρης) με ημερήσια δυναμικότητα μεγαλύτερη από 1000 Kg τελικό προϊόν την ημέρα
3. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ – ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΞΥΛΟΥ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΞΥΛΟΥ (ΤΑΜΠΛΑΔΩΝ, ΕΠΙΠΛΩΝ, ΜΟΡΙΟΣΑΝΙΔΩΝ, ΧΑΡΤΟΠΟΛΤΟΥ, ΧΑΡΤΟΝΙΟΥ Κ.ΛΠ..)
- 3.1 Διεργασίες εμποτισμού για την συντήρηση ξυλείας, επεξεργασία, κατεργασία εμποτισμένης ξυλείας, «πράσινη ξυλεία» συμπεριλαμβανομένων και των κάθε είδους επεξεργασιών και εργασιών για επαναξιοποίηση υποπροϊόντων, παραπροϊόντων της ξυλείας αυτής με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μηχανών μεγαλύτερη των 34 HP ή θερμική ισχύ 25 KW (Πράσινη ξυλεία ορίζεται είδος εμποτισμένης με βιοκτόνα συντηρητικά ξυλείας που έχουν πρασινωπή χροιά)
- 3.2 Διεργασίες ετοιμασίας χαρτοπολτού για την παραγωγή χαρτιού ή/και χαρτονιού παντός είδους και τύπου. Συμπεριλαμβάνεται και η διαμόρφωση τελικών προϊόντων από αυτή την α' ύλη με χημικά πρόσθετα υλικά. Συμπεριλαμβάνονται οι εργασίες ετοιμασίας χαρτοπολτού από ανακυκλώσιμα χαρτιά, χαρτόνια με ή χωρίς απομελάνωση αυτών
4. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ – ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΡΜΑΤΟΣ, ΓΟΥΝΑΣ, ΚΛΩΣΤΟΪΦΑΝΤΟΥΡΓΙΑ
- 4.1 Διεργασίες - κατεργασίες με σκοπό την συντήρηση ανεπεξέργαστων δερμάτων παντός είδους, συμπεριλαμβανομένων των γουνοφόρων δερμάτων και διεργασίες βυρσοδεψίας, επεξεργασίας βαφής, τελειοποίησης, φινιρίσματος δερμάτων και γουνοφόρων δερμάτων
- 4.2 Διεργασίες επεξεργασίας, βαφής, τυποβαφής, φινιρίσματος ινών και υφασμάτων
- 4.3 Διεργασία εκκοκκισμού βάμβακα, σε συνδυασμό ή όχι με διεργασία σπορελαιουργείου
5. ΔΙΥΛΙΣΗ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ, ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ, ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΑΝΘΡΑΚΑ

- 5.1 Διεργασίες διύλισης και κλασματικής απόσταξης πετρελαίου
- 5.2 Διεργασίες διύλισης, απόσταξης, παραγωγής, διαμόρφωσης, σχηματισμού μιγμάτων και με άλλα αδρανή υλικά, πίσσας κάθε είδους και βαρέων κλασμάτων διύλισης πετρελαίου (ασφαλτομείγματα), με άλλα αδρανή υλικά συμπεριλαμβανομένων και των εργασιών επαναξιοποίησης οποιουδήποτε παραπροϊόντος – υποπροϊόντος αποβλήτου, που περιέχει πίσσα ή/και βαριά κλάσματα πετρελαίου
- 5.3 Διεργασίες πυρολυτικής επεξεργασίας άνθρακα, λιθάνθρακα και χρησιμοποιούμενου ενεργού άνθρακα
- 5.4 Διεργασίες καθαρισμού, τυποποίησης, φυσικού αερίου, βιοαερίων και κάθε αερίου για καύση προς παραγωγή ενέργειας
- 5.5 Διεργασίες διαχείρισης, αποθήκευσης, ανασυσκευασίας ραδιοϊσοτόπων και άλλων ραδιενεργών και πυρηνικών αποβλήτων πάσης προέλευσης, σκοπού, χρήσης
6. ΧΗΜΙΚΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ - ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΝΟΡΓΑΝΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ - ΥΛΙΚΩΝ
- 6.1 Διεργασίες παραγωγής που διεξάγονται με εκτεταμένη χρήση ανόργανων οξέων για τη διαμόρφωση των οποιωνδήποτε προϊόντων (αναλώσεις μεγαλύτερες των 100 κιλών/ημέρα)
- 6.2 Διεργασίες παραγωγής και εκτεταμένης χρήσης για διαμόρφωση παρασκευασμάτων, ανόργανων βάσεων
- 6.3 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης παρασκευασμάτων, διαλυμάτων και χρήση για κάθε παραγωγή χημικών ανόργανων αλάτων και οξειδίων μετάλλων
- 6.4 Διεργασίες επεξεργασίας για αξιοποίηση, ανακύκλωση, εξουδετέρωση παραπροϊόντων, υποπροϊόντων και αποβλήτων που περιέχουν βαριά μέταλλα και οξείδια μετάλλων, της όποιας μορφής και σύνθεσης (διαλύματα, λάσπες, ιζήματα, σκόνες κ.λπ.)
- 6.5 Διεργασίες παραγωγής, επεξεργασίας εμπλουτισμού, διαμόρφωσης παρασκευασμάτων και χρήσεις παντός είδους θειούχων χημικών ουσιών
- 6.6 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης παρασκευασμάτων με χρήση παντός είδους αλογονούχων ουσιών, αλογόνων σε κάθε μορφή (συμπεριλαμβανομένων και των ειδικών χημικών διαδικασιών επεξεργασίας αλογονούχων ουσιών)

- 6.7 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης προϊόντων, διαχείρισης και χρήσης πυριτίου και παραγώγων πυριτίου
- 6.8 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης προϊόντων, διαχείρισης και χρήσης φωσφόρου και φωσφορούχων χημικών ουσιών (συμπεριλαμβανομένων και των λιπασμάτων)
- 6.9 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης προϊόντων, διαχείρισης και χρήσης αζωτούχων χημικών ουσιών (συμπεριλαμβανομένων των παραγώγων νίτρου), χημικές διεργασίες διαμόρφωσης αζωτούχων προϊόντων, συμπεριλαμβανομένων των λιπασμάτων, αζωτούχων χρωστικών, ανιλίνης, κ.λπ.
- 6.10 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης ανόργανων βαφικών υλών και υλικών, πάσης μορφής και είδους ιδιαίτερα όταν εμπεριέχουν βαρέα μέταλλα, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που διαμορφώνουν παρασκευάσματα και έτοιμα για χρήση προϊόντα εξ' αυτών
7. ΧΗΜΙΚΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ - ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΓΑΝΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ - ΥΛΙΚΩΝ
- 7.1 Διεργασίες παραγωγής με χημική αντίδραση πολυμερισμού πλαστικών πρώτων υλών, όποιας μορφής στερεών ή υγρών ρητινών και διεργασίες χρήσης τους για διαμόρφωση τεχνιτών ινών, πολυεστερικών κατασκευών με την μέθοδο πολλαπλών επιστρώσεων
- 7.2 Διεργασίες με χρήση φυσικού ή συνθετικού καουτσούκ, για διαμόρφωση τελικών προϊόντων (βουλκανισμός) (λάστιχα, αεροθάλαμοι, λοιπά προϊόντα ελαστικού)
- 7.3 Διεργασίες παραγωγής και διαμόρφωσης παρασκευασμάτων βαφής και επιφανειακής επικάλυψης με χρήση σαν βασικό φορέα οργανική χημική ρητίνη παντός είδους, αραιωμένης με οργανικούς διαλύτες (παντός είδους) για ρύθμιση ιξώδους και χρησιμοποίηση χρωστικών μάζας ή επιφάνειας παντός είδους (συμπεριλαμβάνεται και η περίπτωση που γίνεται και χημική αντίδραση παντός είδους μεταξύ των χρησιμοποιούμενων συστατικών
- 7.4 Διεργασίες παραγωγής με χημική αντίδραση, ή/και διαμόρφωσης παρασκευασμάτων πάσης μορφής οργανικών, χημικών ουσιών, χρησιμοποιούμενες για προστασία φυτών – καλλιεργειών, εξολοθρευτές ζιζανίων και γενικά βιοκτόνα πάσης μορφής και χρήσης (συμπεριλαμβανομένων συντηρητικών παντός τύπου). π.χ. ξυλείας, καταναλωτικών προϊόντων, υφασμάτων, κ.λπ.
- 7.5 Διεργασίες παραγωγής με χημική αντίδραση, και διαμόρφωση παρασκευασμάτων πάσης μορφής ειδικών οργανικών χημικών ουσιών (finechemicalsspecialties)

- 7.6 Διεργασίες παραγωγής και διαμόρφωσης κάθε είδους παρασκευασμάτων οργανικών χημικών και διαλυτικών με κύρια χρήση τον καθαρισμό (υγρό ή στεγνό), απορρύπανση, απολύμανση, αποστείρωση υλικών
- 7.7 Διεργασίες κατά τις οποίες χρησιμοποιούνται κάθε μορφής πυροτεχνουργικών και εκρηκτικών υλών
8. ΠΑΡΑΓΩΓΗ, ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ (ΧΡΩΜΑΤΑ, ΒΕΡΝΙΚΙΑ ΣΜΑΛΤΟΪΑΛΟΥ, ΚΟΛΛΑΣ) ΣΤΕΓΑΝΩΤΙΚΩΝ, ΜΕΛΑΝΙΩΝ ΕΚΤΥΠΩΣΗΣ, Κ.ΛΠ.
- 8.1 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης παρασκευασμάτων, αποχρώσεων είτε μιγμάτων, μελανιών εκτύπωσης, βερνικιών, χρωμάτων, υποστρωμάτων κόλλας, συγκολλητικών και στόκων και πληρωτικών υλικών με εργασίες ανάμιξης, αραιώση με φορέα οργανικό διαλύτη ή μίγμα αυτών και με χρήση ρητινών παντός είδους (εξαιρούνται τα μικρά καταστήματα διάθεσης χρωμάτων, βερνικιών κ.λπ., στα οποία πραγματοποιούνται και προσμίξεις χρωμάτων)
- 8.2 Διεργασίες κατασκευής, σύνθεσης, εγχάραξης τυπογραφικών κυλίνδρων, πλακών και μητρώων εκτύπωσης κάθε μορφής σε κάθε είδους υλικό
- 8.3 Διεργασίες επικάλυψης ή βαφής εκτυπώσεων τυπογραφίας καθώς και διεργασίες αποχρωματισμού ή απομάκρυνσης παλαιών χρωμάτων και μελανιών, από κάθε είδους επιφάνειες και μάζες υλικών, με εκτεταμένη και εντατική χρήση χρωμάτων, μελανιών, ξεβαφτικών που περιέχουν οργανικούς διαλύτες και μίγματα αυτών
- 8.4 Διεργασίες πολυμερισμού, στεγνώματος, σταθεροποίησης και στερεοποίησης μελανιών, βαφών, βερνικιών, συγκολλητικών ουσιών μάζας ή συνένωσης επιφανειών με χρήση στεγανωτικών και πληρωτικών υλικών που περιέχουν φορέα οργανικό διαλύτη ή μίγματα αυτών
- 8.5 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης μιγμάτων, παρασκευασμάτων σμαλτοϋάλου, κεραμικών που χρησιμοποιούνται για επιφανειακή επικάλυψη υλικών ή διακόσμηση με χρήση θερμότητας (ψήσιμο)
9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΙ ΦΩΤΟΑΝΑΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ
- 9.1 Διεργασίες παραγωγής διαμόρφωσης χημικών παρασκευασμάτων για χρήση σε εμφανιστήρια εικόνας ή φωτογραφίας, συμπεριλαμβανομένης και της επεξεργασίας εξαντλημένων τέτοιων υγρών εμφανιστηρίου για ανάκτηση βαρέων ή πολύτιμων μετάλλων, διαλυτών ή άλλων συστατικών (εξαιρούνται τα μικρά καταστήματα φωτογραφίας και διάθεσης φωτογραφικών υλικών τα οποία εντάσσονται στην υποκατηγορία 9 των βιομηχανικών αναπτύξεων Κατηγορίας Γ')

10. ΘΕΡΜΙΚΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΥΛΗΣ

- 10.1 Εγκαταστάσεις καύσης με σκοπό την παραγωγή ενέργειας και θερμότητας με χρήση επιτρεπομένων καυσίμων κάθε είδους (υγρά, στερεά, αέρια) με θερμική ισχύ μεγαλύτερη των 20 MW.(εξαιρουμένων των εγκαταστάσεων εκείνων που λειτουργούν με στερεά καύσιμα προερχόμενα εγγυημένα και αποκλειστικά από διαχωρισμένα αστικά στερεά απόβλητα και κάθε προϊόν αξιοποίησης αυτών. (RDF = καύσιμα προερχόμενα από αστικά απόβλητα)
- 10.2 Εγκαταστάσεις πρωτογενούς ή δευτερογενούς παραγωγής χυτοσιδήρου ή χάλυβα συμπεριλαμβανομένης της κραματοποίησης και της μορφοποίησης προϊόντων (χύτευση, εξέλαση, μορφοποίηση, συγκόλληση, κ.λπ.)
- 10.3 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας Αλουμινίου και μορφοποίηση προϊόντων (πρωτογενής – δευτεροταγής χύτευση, κραματοποίηση, εξέλαση, μορφοποίηση, καθώς και διεργασίες ανακύκλωσης – αξιοποίησης scrap αλουμινίου και παραπροϊόντων)
- 10.4 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας Μολύβδου και μορφοποίηση προϊόντων (πρωτογενής – δευτεροταγής χύτευση, κραματοποίηση, εξέλαση, μορφοποίηση, ανακύκλωση, αξιοποίηση scrap Μολύβδου και παραπροϊόντων)
- 10.5 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας Ψευδαργύρου και μορφοποίηση προϊόντων (πρωτογενής, δευτερογενής χύτευση, κραματοποίηση, ανακύκλωση – αξιοποίηση scrap ψευδαργύρου και παραπροϊόντων)
- 10.6 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας Χαλκού και μορφοποίηση προϊόντων (πρωτογενής, δευτεροταγής χύτευση, κραματοποίηση, εξέλαση, χύτευση, ανακύκλωση – αξιοποίηση scrap χαλκού και παραπροϊόντων)
- 10.7 Διεργασίες θερμικής μεταλλουργίας και μορφοποίηση προϊόντων, μη σιδηρούχων μετάλλων (συμπεριλαμβανομένων και των πολύτιμων) από ορυκτές πρώτες ύλες (εμπλουτισμός-καθαρισμός –απομόνωση)
- 10.8 Διεργασίες χύτευσης, διαμόρφωσης, σιδηρούχων τελικών προϊόντων με ημερήσια παραγωγή μεγαλύτερη του 1 ton
- 10.9 Διεργασίες χύτευσης τελικών προϊόντων από καθαρά μη σιδηρούχα μέταλλα με παραγωγή πάνω από 500 Kg ημερήσια
- 10.10 Διεργασίες παραγωγής υάλου και υάλινων προϊόντων πάσης μορφής και είδους συμπεριλαμβανομένων:

- (α) των διεργασιών επεξεργασίας, φινιρίσματος, εγχάραξης, στίλβωσης, λείανσης κ.λπ.. υαλοπινάκων και λοιπών προϊόντων εξ υάλου
 - (β) των υαλωμάτων και της επικάλυψης αντικειμένων με σμάλτο, η παραγωγή των οποίων είναι ίση ή μεγαλύτερη με εμβαδόν 20 τ.μ. ή 1 τόνου (βάρος προϊόντων) ανά ημέρα
- 10.11 Διεργασίες παραγωγής κεραμικών ειδών με ψήσιμο, ιδίως δε κεραμιδιών, τούβλων, πυρίμαχων πλίνθων, πλακιδίων, ψευδοπορσελάνης ή πορσελάνης, με κινητήρια δύναμη εγκατεστημένων μηχανημάτων μεγαλύτερη από 34 HP ή θερμική ισχύ μεγαλύτερη των 24 KW
- 10.12 Διεργασίες παραγωγής τσιμέντου, άνυδρου ασβέστη, ετοιμών ασβεστοκονιαμάτων, καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από ανάμιξη αυτών
- 10.13 Εγκαταστάσεις αποτέφρωσης και συναποτέφρωσης αποβλήτων
- 10.14 Διεργασίες κατασκευής ειδικών κοπτικών, προϊόντων τριβής και εργαλείων (τροχοί, υλικά λείανσης πάσης χρήσης)
- 10.15 Διεργασίες κατασκευής, παρασκευής μορφοποίησης, συσκευασίας, γόμωσης πυρομαχικών, πυροτεχνουργικών πυροτεχνημάτων και λοιπών εκρηκτικών υλικών
11. ΧΗΜΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ (ΜΕ ΧΗΜΙΚΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ) ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ Ή ΜΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ, ΥΔΡΟΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΑ ΜΗ ΣΙΔΗΡΟΥΧΩΝ ΜΕΤΑΛΛΩΝ
- 11.1 Διεργασίες επιφανειακής επεξεργασίας μετάλλων και πλαστικών υλών με ηλεκτρολύτες ή χημικές διεργασίες
- 11.2 Διεργασίες προετοιμασίας και μηχανικού καθαρισμού, με κάθε τεχνικό μέσο, μεγάλων μεταλλικών επιφανειών ή μεταλλικών προϊόντων, προκειμένου να ακολουθήσει επικάλυψη με βαφή (αμμοβολή, τριβή, βολή υλικών με πίεση και άλλες τεχνικές)
- 11.3 Διεργασίες επιφανειακής επικάλυψης με μέταλλα και επεξεργασίες μεταλλικών προϊόντων και επιφανειών, συνεχούς ή ασυνεχούς λειτουργίας (κατά παρτίδες) με σκοπό την πλήρωση και προστασία της επιφάνειας από οξείδωση (γαλβανισμός, μεταλλοψεκασμοί, ανοδικές επεξεργασίες, φωσφατώσεις, επιψευδαργύρωση, επιχρωμίωση, επιχρωμάτωση, επιμεταλλώσεις με πολύτιμα μέταλλα) για βαφή, σκλήρυνση, κ.λπ.

- 11.4 Διεργασίες βαφής με υγρά χρώματα επικάλυψης κάθε είδους που περιέχουν διαλύτες με ψεκασμό καθώς και επικάλυψης αντικειμένων με πούδρες χρώματος και θερμική κατεργασία της επικάλυψης τους
- 11.5 Διεργασίες γαλβανισμού αντικειμένων με χρήση οποιασδήποτε τεχνολογίας μη εντασσόμενα στην 11.1
- 11.6 Διεργασίες υδρομεταλλουργικής και κονιομεταλλουργικής μορφοποίησης μη σιδηρούχων μεταλλικών αντικειμένων
- 11.7 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης τυπωμένων ηλεκτρονικών κυκλωμάτων για της ηλεκτρικές και ηλεκτρονικές κατασκευές και μηχανές. Συμπεριλαμβάνεται η διεργασία ανάκτησης μετάλλων και πολύτιμων μετάλλων
- 11.8 Διεργασίες μονταρίσματος, φόρτισης με ηλεκτρονικά εξαρτήματα, συγκόλλησης τυπωμένων κυκλωμάτων της 11.7 με διάφορα ηλεκτρονικά εξαρτήματα και με παραγωγή μεγαλύτερη από 50 τεμάχια/ημέρα
12. ΜΟΡΦΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΗ Ή/ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕΤΑΛΛΩΝ ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ
- 12.1 Διεργασίες κατεργασίας μεταλλικών χυτών όγκων για διαμόρφωση τελικού σχήματος (profile), διαμόρφωση τελικού πάχους και άλλων διαστάσεων με χρήση αποκλειστικά μηχανικών διατάξεων εξέλασης, διέλασης (εν θερμώ και ψυχρώ)
- 12.2 Διεργασίες μορφοποίησης, λείανσης, ξακρίσματος, τελικής διαμόρφωσης κατασκευών, (δεξαμενών, σώματος σκαφών θαλάσσης και ότι άλλο) με χρήση πολυεστερικών ρητινών που υπόκεινται σε κατεργασία με την τεχνική «επίστρωσης με το χέρι» ή εκτόξευση κατά στρώσεις με χρήση υαλονήματος και υαλοϋφασμάτων (ξάκρισμα, ορίζεται ως η εργασία καθαρισμού και λείανσης πολυεστερικών αντικειμένων που βγαίνουν από τα καλούπια μορφοποίησης του πλαστικού προϊόντος. Τα ξεφτίδια που υπάρχουν στο αντικείμενο τα κόβουν-καθαρίζουν με ηλεκτρικά κοπτικά λειαντικά εργαλεία που παράγουν μεγάλες ποσότητες, πυκνές, πολύ επικίνδυνες αναπνεύσιμες σκόνες που περιέχουν υαλονήματα, πολυεστέρα, κ.λπ.)
- 12.3 Διεργασίες ναυπήγησης πλωτών μέσων συμπεριλαμβανομένης και της αποσυναρμολόγησης τους με σκοπό την διαχείριση μηχανών, εξαρτημάτων και άλλων υλικών, κ.λπ.
13. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΛΑΙΩΝ, ΛΙΠΑΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΥΓΡΩΝ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΚΑΙ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ
- 13.1 Διεργασίες διαχωρισμού χρησιμοποιημένων μηχανέλαιων, ορυκτελαίων, βρώσιμων ελαίων και πετρελαιοειδών

- 13.2 Διεργασίες επισκευής και συντήρησης των μηχανών ελαιοδιαχωριστήρων χρησιμοποιούμενων για κάθε είδος διαχωρισμό μιγμάτων λαδιού/νερού, είτε υπολειμμάτων μαζούτ και πετρελαϊκών προϊόντων, σε κάθε είδους εγκατάσταση
- 13.3 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης, καθαρισμού υγρών καυσίμων παντός είδους (εργαστήρια παραγωγής βιοντίζελ με όριο παραγωγής 500 λίτρα/ημέρα και μηχανολογικό εξοπλισμό μέχρι 16 HP κατατάσσονται στην Κατηγορία Β)
- 13.4 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης, ελαιολιπαντικών και λοιπών λιπαντικών υλών μη προδιαγραφόμενα αλλού
14. ΠΑΡΑΓΩΓΗ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ, ΟΡΓΑΝΙΚΩΝ ΔΙΑΛΥΤΩΝ, ΨΥΚΤΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ, ΔΙΟΓΚΩΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΩΘΗΤΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ (ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ 7 ΚΑΙ 8)
- 14.1 Διεργασίες σε τμήματα παραγωγών όπου χρησιμοποιούνται κατά την διεξαγωγή της παραγωγής οργανικοί διαλύτες παντός είδους, ψυκτικές ουσίες, διογκωτικές και αφροπαραγωγικές ουσίες και ουσίες προώθησης – εκτόξευσης του περιεχομένου υλικού (spray)
- 14.2 Διεργασίες διαχείρισης, επεξεργασίας για εξουδετέρωση των ειδικών επικίνδυνων υγρών αποβλήτων που δημιουργούνται από τα τμήματα παραγωγής της 14.1
- 14.3 Διεργασίες διαχείρισης, επεξεργασίας για εξουδετέρωση των ειδικών επικίνδυνων στερεών αποβλήτων π.χ. ληγμένα προϊόντα, απόβλητα από την παραγωγική διεργασία κ.λπ.. που δημιουργούνται από τα τμήματα παραγωγής της 14.1 καθώς και των τελικών προϊόντων τους σε μορφή spray μετά την χρήση τους από τον καταναλωτή
15. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ, ΜΕΤΑΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΚΕΤΑΡΙΣΜΑΤΟΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ, ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ, ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΕΠΙΣΤΡΕΦΟΜΕΝΩΝ Ή ΛΗΓΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ
- 15.1 Διεργασίες πρωτοταγούς συσκευασίας από παραλαμβανόμενες χύμα πρώτες ύλες για ετοιμασία καταναλωτικών προϊόντων καθώς και διεργασίες χωρισμού πρώτων υλών και υλικών που περιέχουν συστατικά ή κατατάσσονται εξ' ολοκλήρου σε κατηγορίες επικίνδυνων ουσιών όπως αυτές καθορίζονται στον Πίνακα 3.1, του Παραρτήματος 6 του Ευρωπαϊκού Κανονισμού CLP 1272/08. Επίσης και κάθε εργασία ανασυσκευασίας και μετασυσκευασίας τέτοιων υλικών και καταναλωτικών μορφών αυτών των προϊόντων.

Πρωτοταγής: η συσκευασία προς πώληση, δηλαδή αυτή που είναι σχεδιασμένη κατά τρόπο που να αποτελεί στο σημείο αγοράς χωριστή μονάδα προς πώληση στον τελικό χρήστη ή καταναλωτή, π.χ. συσκευασία σε μπουκάλι, σε σωληνάριο μεταλλικό ή πλαστικό, σε blister, σε ντενεκέ (φέτα, ελιές, κ.λπ.), σε μεταλλικά κουτιά (γάλα, σαρδέλες κ.λπ.), σε βάζα (τρόφιμα, καλλυντικά κ.λπ.), σε σακιά (πατάτες, κ.λπ.), σε τελάρα (φρούτα) κ.λπ..

- 15.2 Διεργασίες δευτεροταγούς – τριτοταγούς συσκευασίας, μετασυσκευασίας, ανασυσκευασίας, σύνθεση παραγγελίας πελάτη, καταναλωτικών ή και προσυσκευασμένων επικίνδυνων ουσιών (όπως αυτές καθορίζονται στον Πίνακα 3.1, του Παραρτήματος 6 του Ευρωπαϊκού Κανονισμού CLP 1272/08), προϊόντων και πρώτων υλών της ανασυσκευασίας τους που ενδέχεται κατά την διεργασία να διαρραγεί η πρωτοταγής συσκευασία του υλικού και να χυθεί το περιεχόμενο και ως εκ τούτου να προκληθεί κίνδυνος.

Δευτεροταγής: Η συσκευασία των ατομικών συσκευασιών σε μεγαλύτερη συσκευασία, όπως χαρτοκιβώτια, συρρικνωμένο φιλμ κ.λπ.. με εκτύπωση κωδικών του προϊόντος, ποσότητα των πρωτογενών συσκευασιών, κ.ά.

Τριτοταγής: Η συσκευασία δευτεροταγών συσκευασιών σε μεγάλες συσκευασίες διαμορφώνοντας παλέτες, παλετοκιβώτια, καλυπτόμενα ή μη με προστατευτικό φιλμ και κατάλληλες εκτυπώσεις για αναγνώριση φορτίου, κ.λπ., για λόγους διακίνησης, αποθήκευσης φορτίων (logistics).

16. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ, ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ, ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΟΥ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΚΑΤΑΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΚΑΤ' ΕΥΘΕΙΑΝ ΣΕ ΟΠΟΙΑ ΑΛΛΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ΑΥΤΗΣ

- 16.1 Διεργασίες διαχείρισης οχημάτων τέλους κύκλου ζωής τους (αποσυναρμολόγηση, ξεμοντάρισμα, απορρύπανση, συμπίεση, τεμαχισμός), καθώς και εργασίες αποσυναρμολόγησης ειδικών μερών και εξαρτημάτων που περιέχουν επικίνδυνα υλικά και συστατικά

- 16.2 Διεργασίες συμπίεσης, κοπής, καθαρισμού υλικών με κάθε τεχνική και συσκευή παντός είδους, που προέρχονται από οχήματα παντός είδους μορφής/κατασκευής που είναι στο τέλος κύκλου ζωής τους, με σκοπό την ανάκτηση υλικών

- 16.3 Διεργασίες απογύμνωσης, αποσυναρμολόγησης, ξεμονταρίσματος, αδειάσματος από υγρά λειτουργίας, συλλεγμένων ηλεκτρικών και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, με σκοπό την παραλαβή, συγκέντρωση ειδικών εξαρτημάτων, καθώς και επεξεργασία ειδικών τμημάτων – εξαρτημάτων που περιέχουν ειδικά επικίνδυνα υλικά (πολύτιμα μέταλλα, κ.λπ.) και συστατικά (π.χ. υδραργυρικοί διακόπτες)

- 16.4 Διεργασίες πάσης μορφής, μεγέθους και είδους, ξεμοντάρισμα, ανασυσκευασία, επεξεργασία παντός είδους υλικών και προϊόντων κατανάλωσης που περιέχουν συστατικά ή είναι υλικά που κατατάσσονται στα τοξικά – μεταλλαξιγόνα – καρκινογενετικά – θιγόντων την αναπαραγωγή (ορμονικοί διαταράκτες)
- 16.5 Διεργασίες πάσης μορφής και είδους (καθαρισμός, επεξεργασία, επαναπλήρωση, ανακύκλωση) επιστρεφόμενων κενών περιεκτών πάσης μορφής και είδους καταναλωτικών προϊόντων και βιομηχανικών πρώτων υλών που εντάσσονται στις κατηγορίες συσκευασμένων ειδικών επικίνδυνων προϊόντων και τοξικών-μεταλλαξιγόνων – καρκινογενετικών - θιγόντων την αναπαραγωγή. (π.χ. φιάλες υγροποιημένων αερίων, βαρέλια, χαρτόσακοι κ.λπ., χημικών α' υλών πυκνών, αγροφαρμάκων, βιοκτόνων όποιας χρήσης κ.λπ.
- 16.6 Διεργασίες πάσης μορφής ξεμοντάρισμα, καθαρισμός, διαχωρισμός υλικών για διαχείριση αποβλήτων μπαταριών και κάθε άλλου είδους και μορφής συσσωρευτών
- 16.7 Διεργασίες καθαρισμού, απολύμανσης δεξαμενών βυτίων, βαρελιών και όποιου άλλου περιέκτη χρησιμοποιημένα για μεταφορά πρώτων υλών χύδην φορτίου στην βιομηχανία και την βιοτεχνία
- 16.8 Διεργασίες αναγέννησης καταλυτών, ανάκτηση μετάλλων από καταλύτες βιομηχανίας είτε και οχημάτων παντός είδους
- 16.9 Διεργασίες διαχείρισης, ανάκτησης αποβλήτων οξειδωτικών χημικών ουσιών πάσης μορφής και τύπου
- 16.10 Διεργασίες διαχείρισης και αλλαγής της μορφής (άλεση – θραύση) πυρίμαχων υλικών, πυρίμαχων τούβλων, υλικών σχηματισμού πυρίμαχης επένδυσης επιφάνειας και εμαγιέ σε οποιαδήποτε παραγωγή ή διαδικασία
- 16.11 Διεργασίες πλύσης, απολύμανσης, καθαρισμού ή άλλης επεξεργασίας (στύψη – στεγάνωση) λευκών υφασμάτων προϊόντων (σεντόνια, τραπεζομάντηλα, πετσέτες, κ.ά.) σε βιομηχανικά πλυντήρια
17. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ
- 17.1 Διεργασίες παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος
- 17.2 Διεργασίες αξιοποίησης, ανάμικτών μπαζών από κατασκευές, κατεδαφίσεις και εκσκαφές και άλλη επεξεργασία πάσης φύσεως με σκοπό την ανάκτηση υλικών προς χρήση
- 17.3 Διεργασίες κατασκευής, επεξεργασίας ή μεταποίησης μαρμαρίνας, πέτρας, άμμου, χώματος, σκύρων, τέφρας ή λατομικών υλικών με οποιαδήποτε μέθοδο.

18. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ ΑΝΘΡΩΠΩΝ ΚΑΙ ΖΩΩΝ
- 18.1 Διεργασίες ειδικών εργαστηρίων που χρησιμοποιούν αντιδραστήρια ειδικών κατηγοριών και επικίνδυνης χημικής σύνθεσης για τους ανθρώπους, τα ζώα και το περιβάλλον
- 18.2 Διεργασίες διαχείρισης υγρών νοσοκομειακών και ιατρονοσηλευτικών αποβλήτων, περίθαλψης ανθρώπων, ζώων
19. ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ
- 19.1 Διεργασίες διαχωρισμού σιδηρούχων και μη σιδηρούχων μετάλλων από τέφρες εγκαταστάσεων καύσης και τέφρες κλιβάνων
- 19.2 Διεργασίες διαχείρισης και τελικής διάθεσης αντιρρυπαντικών συστημάτων που βρίσκονται στο τέλος του κύκλου ζωής τους, όπως για παράδειγμα σακκόφιλτρα, φίλτρα ενεργού άνθρακα ή/και φίλτρα ξηρού τύπου κ.λπ. που χρησιμοποιούνται για επεξεργασία των αερίων εκπομπών από διάφορες διεργασίες
- 19.3 Διαδικασίες συσκευασίας τέφρας ή σκωρίας ή κόνεων καύσης ιπτάμενης τέφρας από κλιβάνους καύσης/πυρόλυσης
- 19.4 Διεργασίες επεξεργασίας επικίνδυνων στερεών και υγρών αποβλήτων
- 19.5 Διαδικασίες παραπέρα χημικής επεξεργασίας υγρών-υδαρών αποβλήτων λασπών, από εγκαταστάσεις επεξεργασίας απαιρίων καύσης και κλιβάνους καύσης αποβλήτων
- 19.6 Διεργασίες χημικής εξουδετέρωσης και τελικής διάθεσης στερεών αποβλήτων πυρόλυσης υλικών που περιέχουν τοξικές ουσίες
- 19.7 Διεργασίες χημικής εξουδετέρωσης ή τελικής διάθεσης στερεών αποβλήτων από ρευστοποιημένες κλίνες καύσης και ενεργού άνθρακα προσροφήσεως τοξικών, από εγκαταστάσεις παραγωγών και καυστήρες ρευστοποιημένης κλίνης
- 19.8 Διεργασίες επεξεργασίας και εξουδετέρωσης υγρών αποβλήτων, προερχόμενα από φυσικοχημικές επιφανειακές επεξεργασίες μετάλλων και μεταλλικών αντικειμένων (αποκυάνωση – εξουδετέρωση – ιζηματοποίηση περιεχομένων βαρέων μετάλλων)
- 19.9 Διεργασίες διαχείρισης αποβλήτων κάθε μορφής (επεξεργασία διαχωρισμού, αξιοποίησης, τελικής διάθεσης τους) που περιέχουν υγρά καύσιμα, ελαιολιπαντικά και επικίνδυνες ουσίες. (εμποτισμένα)

- 19.10 Διεργασίες διαχείρισης αποβλήτων στερεών καυσίμων που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες
- 19.11 Διεργασίες διαχείρισης, αποβλήτων διαλυτών και άλλων υγρών χημικών υλικών που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες (επεξεργασία αναπαραλαβής - αξιοποίησης)
- 19.12 Διεργασίες διαχείρισης αποβλήτων διαφόρων προελεύσεων που περιέχουν επικίνδυνα συστατικά, συσκευασία και επεξεργασία τους
- 19.13 Διεργασίες επεξεργασίας υάλωσης εγκιβωτισμού στερεών αποβλήτων τέφρας στερεών ραδιενεργών καταλοίπων, στερεών αποβλήτων καυσαερίων
- 19.14 Διεργασίες αερόβιας επεξεργασίας μη τοξικών στερεών αποβλήτων ή λασπών, π.χ. λυματολάσπη αστικών χώρων
- 19.15 Διεργασίες καύσης και αερόβιας επεξεργασίας μη τοξικών υγρών
- 19.16 Διεργασίες καύσης επεξεργασίας στερεών αποβλήτων και λασπών, με τοξικά συστατικά και ουσίες
- 19.17 Διεργασίες αναερόβιας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων και στραγγισμάτων χώρων διάθεσης υπολειμμάτων
- 19.18 Διεργασίες προπαρασκευής, παρασκευής και ετοιμασίας νερού προορισμένου για βιομηχανική χρήση, παραγωγή ατμού σε αντίστοιχες βιομηχανικές εγκαταστάσεις παραγωγής (ιονοανταλλαγή, κάτιο-άνιονεναλλακτήρες συμπεριλαμβανομένης και της αναγέννησης ρητινών επεξεργασίας νερού)
- 19.19 Διεργασίες επεξεργασίας και διάθεσης υγρών λυμάτων οικισμών και περιοχών ειδικών αναπτύξεων*, με διάθεση των παραγομένων υδάτων για εμπλουτισμό υπογείου ορίζοντα νερού, για επιφανειακούς φορείς υδατορεμάτων ή και για ποτίσματα σε καλλιεργούμενα εδάφη (*εξαιρούνται οι σταθμοί οι οποίοι χρησιμοποιούνται για επεξεργασία λυμάτων συγκεκριμένων αναπτύξεων και που βρίσκονται στον χώρο της ανάπτυξης)
- 19.20 Διεργασίας κατατεμαχισμού, συμπίεσης, κονιορτοποίησης, αποσυναρμολογημένων/διαλεγμένων προετοιμασμένων προϊόντων τέλους κύκλου ζωής π.χ. (σασί αυτοκινήτων/γυαλιά/λάστιχα κ.λπ.)
- 19.21 Διεργασίες επεξεργασίας (διαχωρισμού, καθαρισμού) πετρελαίου και πετρελαιοειδών

- 19.22 Διεργασίες επεξεργασίας αποβλήτων που δημιουργούνται από τις διεργασίες που περιλαμβάνονται στην παράγραφο 19.20
- 19.23 Διεργασίες συσκευασίας και επεξεργασίας για αναβάθμιση (κοκκομετρικός διαχωρισμός με κόσκινα) μη τοξικών χωμάτων/μπαζών
- 19.24 Διεργασίες επεξεργασίας – εξυγίανσης υπόγειων υδάτων, επιφανειακών υδάτινων φορέων από ειδικά επικίνδυνα υλικά
20. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ (ΓΕΝΙΚΑ)
- 20.1 Διεργασίες διαλογής, δεματοποίησης, κατεργασίας για αξιοποίηση διαχωρισμένων, καθαρών χαρτιών, χαρτονιών (εργασία μεγαλύτερη από 3 τόνους χαρτί, χαρτόνι/ημέρα)
- 20.2 Διεργασίες διαλογής, δεματοποίησης, κατεργασίες για αξιοποίηση (θραύση, άλεση) γυαλιού (εξαιρουμένων των λαμπών φθορισμού, οθόνων τηλεοράσεων, ηλεκτρονικών υπολογιστών) και εργασία με χρήση μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μεγαλύτερη των 34 HP ή θερμική ισχύ μεγαλύτερη των 25 KW
- 20.3 Διεργασίες μεγάλης κλίμακας διαλογής, κατεργασίας για αξιοποίηση (πολτοποίηση – άλεση, ανάμιξη με χώμα καθαρό) βιοαποικοδομήσιμων αποβλήτων φαγητών, υπολειμμάτων χώρων μαζικής διατροφής, υπολειμμάτων εργαστηρίων παραγωγής τροφής, φυτικά υπολείμματα κ.λπ., που περιλαμβάνονται στις παραγράφους 2.3 και 2.4, με σκοπό την κομποστοποίηση, λιπασματοποίηση
- 20.4 Διεργασίες διαχείρισης οργανικών υγρών χημικών αποβλήτων ήτοι κατεργασία για ανάκτηση με απόσταξη, π.χ. αναγέννηση διαλυτών
- 20.5 Διεργασίες κατεργασίας αξιοποίησης ανόργανων οξέων και παρομοίων χημικών αποβλήτων
- 20.6 Διεργασίες κατεργασίας αξιοποίησης ανόργανων βάσεων (αλκαλίων) και παρόμοιων χημικών αποβλήτων
- 20.7 Διεργασίες διαχείρισης επικίνδυνων αποβλήτων, όπως κατεργασία αξιοποίησης, επεξεργασία με ηλεκτροχημικούς και χημικούς τρόπους με σκοπό την αναπαραλαβή χρήσιμου, πολύτιμου υλικού από το επικίνδυνο απόβλητο
- 20.8 Διεργασίες διαχείρισης επικίνδυνων αποβλήτων πάσης μορφής και φύσης που προέρχονται από παραγωγή βιοκτόνων και φυτοφαρμάκων παντός είδους και χρήσης, όπως εξουδετέρωση και επεξεργασία εξουδετέρωσης και αναπαραλαβής

- 20.9 Διεργασίες εξουδετέρωσης, προϊόντων στο τέλος της ζωής τους και άλλων ειδών εξαντλημένων προϊόντων που περιέχουν υδράργυρο κάθε μορφής (μπαταρίες, υδραργυρικοί διακόπτες, ανιχνευτές κίνησης, λάμπες φθορισμού, κ.λπ.)
- 20.10 Διεργασίες εξουδετέρωσης προϊόντων σε μορφή αεροζόλ, spray
- 20.11 Διεργασίες ξεμονταρίσματος κλιματιστικών συσκευών ψυκτικών συσκευών και εξοπλισμού που περιέχει χλωροφθοράνθρακες
- 20.12 Διεργασίες αναγέννησης, μεταχειρισμένων - εξαντλημένων μηχανελαίων - λιπαντικών ελαίων/γράσων, υδραυλικών υγρών φρένων, ψυκτικών υγρών αιθυλενογλυκόλης, κ.λπ.
- 20.13 Διεργασίες επεξεργασίας αποβλήτων που περιέχουν χρώματα, μελάνια, κόλλες, ρητίνες, και ιζήματα, λάσπες που περιέχουν οργανικούς διαλύτες
- 20.14 Διεργασίες επεξεργασίας υλικών και αποβλήτων από εγκαταστάσεις παραγωγής απορρυπαντικών, καθαριστικών παντός είδους που περιέχουν συγγενείς ουσίες και υπολείμματα πρώτων υλών
- 20.15 Διεργασίες επεξεργασίας για εξουδετέρωση κυτταροτοξικών και κυτταροστατικών φαρμάκων, φαρμάκων που περιέχουν εθιστικές, ναρκωτικές ουσίες, παρασκευάσματα ραδιοϊσοτόπων, κ.λπ.
- 20.16 Διεργασίες επεξεργασίας για ανάκτηση υλικών από εξαντλημένες μπαταρίες, άχρηστους συσσωρευτές μικτής κατασκευής (τέλος ζωής του προϊόντος)
- 20.17 Διεργασίες ξεμονταρίσματος, αξιοποίησης, ανάκτηση εξαρτημάτων ή υλικών από συγκεντρωμένα ηλεκτρικά/ηλεκτρονικά (τέλος ζωής του προϊόντος) που περιέχουν επικίνδυνα κατασκευαστικά υλικά και μέρη, π.χ. συσσωρευτές, μπαταρίες, υδραργυρικούς διακόπτες, ραδιενεργά στοιχεία, καθοδικούς σωλήνες, τυπωμένα κυκλώματα, βαριά μέταλλα, ηλεκτρονικά εξαρτήματα, πλαστικά, κ.λπ.
- 20.18 Διεργασίες αξιοποίησης, ανακύκλωσης, με μεθόδους έτερες από μηχανικούς τρόπους για αξιοποίηση ειδικών πλαστικών πολυμερών, π.χ. PVC, διογκωμένη πολυστερίνη και πολυουρεθάνη (αξιοποίηση με καύση αποπολυμερισμό, αεριοποίηση, πυρόλυση)
- 20.19 Διεργασίες αξιοποίησης, καθαρισμού, scrap μετάλλων από άλλες ύλες με καύση ή άλλο τρόπο, π.χ. καύση καλωδίων, απομάκρυνση χρωματικών επικαλύψεων, λιπαντελαίων, κ.λπ.
- 20.20 Διεργασίες αποκομιδής, επεξεργασίας (χώνευσης) καύσης και τελικής διάθεσης υλικών προερχομένων από εκταφή νεκρών ανθρώπων και ζώων, κ.ά.

20.21 Διεργασίες συμπίεσης, επεξεργασίας, τελικής διάθεσης μικτών επιμολυσμένωνδημοτικών και οικιακών στερεών αποβλήτων με απόβλητα βιομηχανίας

20.22 Διεργασίες επεξεργασίας, εξουδετέρωσης, τελικής εναπόθεσης λασπών και λοιπών στερεών αποβλήτων προερχόμενα από εσχарισμό υγρών λυμάτων σε εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού αστικών λυμάτων

20.23 Διεργασίες επεξεργασίας, εξουδετέρωσης, τελικής διάθεσης λασπών – ιζημάτων από βιολογικούς καθαρισμούς υγρών λυμάτων από βιομηχανικές εγκαταστάσεις

«βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Β» σημαίνει κάθε βιομηχανική ανάπτυξη η οποία δεν εμπίπτει στη βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Α ή στη βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Γ.

«βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Γ» σημαίνει κάθε βιομηχανική ανάπτυξη στην οποία διεξάγονται μια ή περισσότερες από τις ακόλουθες εργασίες, που περιγράφονται στον Κατάλογο που ακολουθεί, και όπου η μέθοδος παραγωγής ή επεξεργασίας και η αισθητική εικόνα των εγκαταστάσεων δεν υποβαθμίζουν τον χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής.

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ

1. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

1.1 Καταστήματα λιανικής πώλησης ιχθύων, αλιευμάτων παντός είδους σε συνδυασμό με μικρούς χώρους αποθήκευσης υπό ψύξη χωρητικότητας μέχρι 500 Kg

1.2 Διεργασίες συσκευασίας τελικής μορφής τυποποίησης διατηρημένων καταναλωτικών προϊόντων και υλικών τροφής και τροφίμων (κονσερβοποίηση, κατάψυξη, άλλες συσκευασίες, καρυκεύματα, αρτύματα) σε συνδυασμό με καταστήματα λιανικής πώλησης, με ανώτερη εγκατεστημένη ισχύ μηχανών 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW

1.3 Καταστήματα εξειδικευμένα λιανικής πώλησης κρέατος και προϊόντων κρέατος κάθε είδους συνδυασμένα με μικρούς αποθηκευτικούς χώρους κατάψυξης – ψύξης συντήρησης εμπορευμάτων, χωρητικότητας έως και 1.000 Kg σε συνδυασμό με εργαστήρια ετοιμασίας – παραγωγής σχετικών ειδών χωρίς την χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση ειδικών μηχανών με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW, επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος πώλησης

1.4 Καταστήματα λιανικής πώλησης άρτου, αρτοσκευασμάτων παντός είδους και μορφής, σε συνδυασμό με εργαστήρια ετοιμασίας – παραγωγής σχετικών ειδών

χωρίς την χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση ειδικών μηχανών με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος πώλησης

- 1.5 Καταστήματα λιανικής πώλησης ειδών ζαχαροπλαστικής, σοκολατοποιίας, μελιού και ζαχαρωδών προϊόντων και προϊόντων επεξεργασίας φρούτων, λαχανικών παντός είδους π.χ. μαρμελάδες, γλυκά κουταλιού κ.λπ., σε συνδυασμό με εργαστήριο ετοιμασίας και παραγωγής των ειδών αυτών, χωρίς χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW, επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος
- 1.6 Καταστήματα λιανικής πώλησης ειδών διατροφής φτιαγμένων από πρώτη ύλη ζύμης και αλευροειδών προϊόντων κλασικής – παραδοσιακής άλεσης (φύλλο κρούστας, σφολιάτας, μακαρονοποιίας, τραχανά, κουσ-κουσ, κ.λπ.), σε συνδυασμό με εργαστήρια παραγωγής παραδοσιακής άλεσης δημητριακών και εργαστήρια παραγωγής ετοιμών ειδών διατροφής χωρίς χρήση μηχανών είτε και με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος
- 1.7 Μικρά καταστήματα πώλησης καπνού και καπνικών προϊόντων συνδυαζόμενα με εργαστήρια χειρωνακτικής παραγωγής και διαμόρφωσης τελικών προϊόντων καπνού (πούρα, μίγματα καπνού πίπας κ.λπ.. καπνικών προϊόντων) ξηρατηρίων καπνού και παρασκευής ειδικών προϊόντων καπνίσματος, ακόμη και με χρήση μικρών ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW το μέγιστο
- 1.8 Εμφιαλωτήρια τοπικού πόσιμου νερού με δυναμικότητα μικρότερη των 2 τόνων/ημέρα
- 1.9 Παραγωγή, εμφιάλωση, τυποποίηση μεταλλικών νερών και «τοπικών αναψυκτικών προϊόντων» με χρήση τοπικών γεωργικών προϊόντων δυναμικότητας έως 2 τόνων/ημέρα
- 1.10 Παραγωγή, εμφιάλωση, τυποποίηση τοπικών κρασιών, μηλίτη ή άλλων προϊόντων ζύμωσης από τοπικά φρούτα. Παραγωγή ειδών λικέρ και αποσταγμάτων από τοπικά γεωργικά προϊόντα, δυναμικότητας παραγωγής έως 2.000 τόνων/χρόνο
2. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ – ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΞΥΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΕΣ ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΞΥΛΟΥ – ΧΑΡΤΙΟΥ – ΧΑΡΤΟΝΙΟΥ
- 2.1 Συναρμολόγηση επίπλων ή/και ταπετσάρισμα επίπλων ή/και αυτοκινήτων (συμπεριλαμβάνονται και οι διεργασίες επισκευής, ανακύκλωσης παραπροϊόντων,

επαναξιοποίηση επίπλων, με χρήση εγκατεστημένων σχετικών μηχανημάτων με κινητήρια ισχύ μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW)

- 2.2 Διεργασίες μηχανικής επεξεργασίας χάρτου, χαρτονιού για την διαμόρφωση ειδών συσκευασίας από χαρτί – χαρτόνι, καθώς και τελικών καταναλωτικών προϊόντων ειδικού χάρτουissue, όπως είδη κουζίνας, είδη υγιεινής, ξεκινώντας από masterrollstissue χαρτιού και χρήση ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη κινητήρια ισχύ 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW
- 2.3 Διεργασίες μηχανικής επεξεργασίας χάρτου – χαρτονιού για την διαμόρφωση και κατασκευή ειδών χαρτοπωλείου, ειδών γραφής και βιβλιοπωλείου και σχολικών ειδών από χαρτί για γραφή με χρήση σχετικών ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW
- 2.4 Διεργασίες επεξεργασίας, κατασκευής, ετοιμασίας τελικών ειδών και προϊόντων από φελλό και λοιπές φυτικές ύλες, χωρίς επεξεργασία τους. Συμπεριλαμβάνονται τα είδη καλαθοπλεκτικής και σπαρτοπλεκτικής που κατασκευάζονται με χειροτεχνικό τρόπο είτε με χρήση μηχανών με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW

3. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΡΜΑΤΟΣ – ΓΟΥΝΑΣ – ΚΛΩΣΤΟΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΑΣ

- 3.1 Διεργασίες καλλιέργειας, αναπαραγωγής κουκουλιών μεταξιού συμπεριλαμβανομένων των εργασιών σταθεροποίησης των κουκουλιών και προετοιμασίας για παραγωγή ινών μεταξιού
- 3.2 Διεργασίες προπαρασκευής και νηματοποίησης ινών από μαλλί, βαμβάκι, μετάξι, λινάρι, και άλλες φυτικές ύλες, είτε και σύμμεικτες με τεχνικές ίνες για κλωστούφαντουργία, ραφή, κέντημα κ.λπ., με χειροτεχνικό τρόπο χωρίς χρήση μηχανών ή και με χρήση μηχανών με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 12 KW ή κινητήρια δύναμη 16 HP (εξαιρείται η διαδικασία βαφής νημάτων)
- 3.3 Διεργασίες παραγωγής και διαμόρφωσης με ύφανση, πλέξη, κέντημα και διεργασίες με χρήση ινών για δημιουργία υφασμάτων, παντός είδους, πλεκτών, κιλιμιών και ταπήτων συμπεριλαμβανομένης και της παραγωγής ειδών ένδυσης από έτοιμα υφάσματα, χωρίς χρήση μηχανών είτε και με χρήση ειδικών μηχανημάτων με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW
- 3.4 Διεργασίες παραγωγής, μορφοποίησης, κατασκευής ειδών τελικής χρήσης και είδη κατανάλωσης από έτοιμα δέρματα και γούνες (υποδηματοποιία, τσάντες, ζώνες, ρουχισμός, τουριστικά είδη, σαγματοποιία, σελοποιία, είδη ιππασίας κ.λπ..) χωρίς χρήση μηχανών ή και με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή 12 KW θερμική ισχύ

- 3.5 Διεργασίες παραγωγής, κατασκευής σχοινιών, σπάγκων δικτύων αλιείας κ.λπ.. χρησιμοποιούντες σαν πρώτη ύλη έτοιμες ίνες χωρίς την χρήση μηχανών ή και με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW
4. ΧΗΜΙΚΕΣ ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΓΑΝΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΟΥΣΙΩΝ – ΥΛΙΚΩΝ
- 4.1 Διεργασία υδατοεκχύλισης ανθέων, μυριστικών φυτών και λοιπών φυσικών υλών με σκοπό την παραγωγή υδατικών εκχυλισμάτων αρωματικών υλών, συμπεριλαμβανομένης και της τυποποίησης των εκχυλισμάτων και την χρήση τους για διαμόρφωση καλλυντικών παρασκευασμάτων, αρτυμάτων και αρωματικών υλικών, χωρίς χρήση μηχανών ή με χρήση μηχανημάτων εγκατεστημένης ισχύος μέχρι 12 KW ή κινητήριας δύναμης μέχρι 16 HP
5. ΠΑΡΑΓΩΓΗ, ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗ, ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ, ΧΡΗΣΗ ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ (ΧΡΩΜΑ, ΒΕΡΝΙΚΙΑ, ΣΜΑΛΤΟ - ΥΑΛΟΣ, ΚΟΛΛΕΣ, ΣΤΕΓΑΝΩΤΙΚΑ, ΜΕΛΑΝΙΩΝ ΕΚΤΥΠΩΣΗΣ), Κ.ΛΠ.
- 5.1 Διεργασίες καλλιτεχνικής βιβλιοδεσίας με χρήση κάθε είδους υλικών χωρίς χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση μηχανών με μέγιστη εγκατεστημένη θερμική ισχύ 12 KW ή κινητήρια δύναμη 16 HP
- 5.2 Διεργασίες παραγωγής, διαμόρφωσης μιγμάτων αποχρώσεων, παρασκευασμάτων μελανιών εκτύπωσης, βερνικιών, χρωμάτων, υποστρωμάτων, κόλλας, πληρωτικών υλικών (στόκων, μαστίχας) με φορέα και διαλυτικό αποκλειστικά το νερό, με χρήση ειδικών μηχανών εγκατεστημένης κινητήριας δύναμης μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW
- 5.3 Διεργασίες κατασκευής τελικών προϊόντων και δομικών διακοσμητικών προϊόντων με χρήση γύψου
- 5.4 Διεργασίες σύνθεσης, ένθεσης τελικής συσκευασίας πακέτου για κυκλοφορία εντύπων, περιοδικών παντός είδους για την διευκόλυνση της αποθήκευσης, διακίνησης, διανομής τους στον τελικό καταναλωτή, με χρήση ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ μέχρι 12 KW
- 5.5 Διεργασίες χρήσης παρασκευασμάτων σμάλτου, υάλου, κεραμικών για παραγωγή σε εργαστηριακή κλίμακα, διακοσμημένων ή μη κεραμικών προϊόντων της τουριστικής αγοράς με χρήση θερμότητας (ψήσιμο) με χρήση μηχανών ισχύος μέχρι 12 KW και κινητήρια δύναμη 16 HP
- 5.6 Διεργασίες τυπογραφίας και καλλιτεχνικής εκτύπωσης επί χάρτου μικρού τιράζ εντύπων παντός είδους πληροφόρησης, καταλόγων, κάλυψης κοινωνικών

εκδηλώσεων κ.λπ.. με χρήση ειδικών μηχανών (σύγχρονες – «καθαρή τεχνολογία»), με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ μέχρι 12 KW

5.7 Διεργασίες αναπαραγωγής προεγγεγραμμένων εγγραφών ήχου/εικόνας, πληροφορίας/λογισμικού (software) για λειτουργία υπολογιστών

5.8 Διεργασίες κατασκευής «έξυπνων καρτών» παντός είδους και τύπου

6. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΙ ΦΩΤΟΑΝΑΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ

6.1 Καταστήματα φωτογραφικών υλικών και φωτογραφίας. Υποχρεωτική ειδική δέσμευση διαχείρισης των αποβλήτων

7. ΘΕΡΜΙΚΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΥΛΗΣ

7.1 Εργαστήρια που εφαρμόζονται διαδικασίες παραγωγής, διαμόρφωσης, διακόσμησης κεραμικών και τουριστικών ειδών από πηλό, με χρήση ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη ισχύ μέχρι 12 KW ή κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP

7.2 Εργαστήρια μορφοποίησης κατασκευής τελικών προϊόντων από μέταλλο κάθε είδους, με εργασίες σφυρηλάτησης, κοίλανσης, φορμαρίσματος, μονταρίσματος, τελικών καταναλωτικών προϊόντων (π.χ. κοσμημάτων, χαλκωμάτων, ειδών παραδοσιακής χειροτεχνικής σιδηρουργίας, κ.λπ.), με χρήση ειδικών μηχανημάτων εγκατεστημένης κινητήριας δύναμης μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW. Εξαιρούνται αυστηρά τμήματα βαφής μετάλλου, επιφανειακή επικάλυψη, χημική-ηλεκτρική επεξεργασία επιφάνειας τους

8. ΜΟΡΦΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΟ – ΧΗΜΙΚΗ - ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕΤΑΛΛΩΝ ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ

8.1 Διεργασίες ηλεκτρολογικής επισκευής μοτέρ, ηλεκτρολογικών πινάκων και εργαστήρια ηλεκτρολογικών κατασκευών, διατάξεων εξυπηρέτησης, παροχής, διανομής και κατανομής ηλεκτρικού ρεύματος, με χρήση ειδικών μηχανημάτων με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW

8.2 Διεργασίες επισκευής, συντήρησης όπλων κυνηγίου και πυροβόλων όπλων με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW

8.3 Διεργασίες επισκευής, συντήρησης, κατασκευής ωρολογιακών μηχανισμών, φωτογραφικού και κινηματογραφικού εξοπλισμού, οργάνων ελέγχου και ρύθμισης παραγωγικών διαδικασιών και ιατροδιαγνωστικών μηχανημάτων, με χρήση ειδικού μηχανολογικού εξοπλισμού με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW

- 8.4 Διερργασίες επισκευής, συντήρησης ποδηλάτων, μοτοποδηλάτων με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ μέχρι 12 KW, ειδικότερα συνδυασμένα με καταστήματα πώλησης και ενοικίασης τους
9. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ, ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ, ΜΕΤΑΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΚΕΤΑΡΙΣΜΑΤΟΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ – ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΟΥΣ – ΤΡΙΤΟΓΕΝΟΥΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΛΗΓΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ
- 9.1 Εργαστήριο τυποποίησης - συσκευασίας τελικού προϊόντος με χρήση έτοιμου κρέατος (π.χ. μικρά εργαστήρια παραγωγής λουκάνικων, λούντζας, κ.λπ.)
10. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ – ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ – ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΠΑΝΤΟΣ ΕΙΔΟΥΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΟΥ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΚΑΤΑΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΑΠ’ ΕΥΘΕΙΑΣ ΣΕ ΑΛΛΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ΑΥΤΗΣ
- 10.1 Διερργασίες διαχείρισης, logistics, ηλεκτρικών και ηλεκτρονικού εξοπλισμού παντός είδους μετά την λήξη χρήσης τους
- 10.2 Εργαστήρια κατασκευής, επισκευής ειδών στρωμάτων, παπλωμάτων, μαξιλαριών, κ.λπ.
- 10.3 Εργαστήρια κατασκευής - επισκευής – συντήρησης μουσικών οργάνων
- 10.4 Εργαστήρια κατασκευής – επισκευής – συντήρησης ειδικών ιατρικών, αθλητικών, αθλοϊατρικών οργάνων και συσκευών
- 10.5 Εργαστήρια συντήρησης και επισκευής μεταφορικών μέσων που περιλαμβάνει μόνο:
- ο Συνεργείο επισκευής μηχανών μικρών αυτοκινήτων
 - ο Συνεργείο ελέγχου ανάρτησης
 - ο Συνεργείο συστήματος εξαγωγής καυσαερίων
 - ο Συνεργείο ψυγείων (ραδιατέρ)
 - ο Συνεργείο μοτοσυκλετών/μοτοποδηλάτων
 - ο Συνεργείο εξαεριστήρων – αναμικτήρων (καρπυρατέρ)
 - ο Συνεργείο ελέγχου οργάνων αυτοκινήτων
 - ο Συνεργείο ελαστικών
 - ο Συνεργείο κλιματισμού και ψύξης αυτοκινήτων
11. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΡΓΩΝ ΕΚΣΚΑΦΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ, ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ (ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΕΚΣΚΑΦΩΝ ΓΙΑ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗ)

- 11.1 Εργαστήρια που πραγματοποιούν διεργασίες παραγωγής και κατασκευής ειδικών προϊόντων κεραμικής ακόμη και με χρήση μικρού καμινιού όγκου μέχρι 1 κυβ. μέτρο, χωρίς ή και με χρήση ειδικού μηχανολογικού εξοπλισμού, θερμικής ισχύος μέχρι 12 KW ή κινητήρια δύναμη 16 HP
12. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ, ΙΑΤΡΙΚΗΣ, ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ ΑΝΘΡΩΠΩΝ ΚΑΙ ΖΩΩΝ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΑΥΤΩΝ ΠΟΥ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΥΣ ΚΑΙ ΔΙΔΑΚΤΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ
- 12.1 Εργαστήρια κατασκευής, επισκευής, συντήρησης, ιατροτεχνολογικών προϊόντων κάθε είδους χρήσης στην ιατρονοσηλευτική τεχνολογία (π.χ. προσθετικά, ορθοδοντικά, ιατροχειρουργικός εξοπλισμός, νοσηλευτικός εξοπλισμός)
13. ΔΙΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ, ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΠΡΟΣΟΜΟΙΩΝ ΠΡΟΣ ΑΥΤΑ, ΣΥΛΛΕΓΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ/ΚΟΙΝΟΤΙΚΑ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΣΥΛΛΟΓΗΣ
- 13.1 Διεργασίες επισκευής, συντήρησης, αναβάθμισης λειτουργικού συστήματος (software) ηλεκτρικών/ηλεκτρονικού εξοπλισμού για ανάκτηση και επιστροφή σε χρήση ή μεταπώληση ως μεταχειρισμένο
- 13.2 Μικρές εγκαταστάσεις διεξαγωγής διεργασιών, διαχωρισμού, πέτρας και λατομικών όγκων, προκειμένου να χρησιμοποιηθούν σε διαδικασίες αξιοποίησης – διακόσμησης – διαμόρφωσης με επεξεργασία χειρός (λιθοξόοι) για διακόσμηση και οικοδομική χρήση
14. ΔΙΑΦΟΡΑ
- 14.1 Εργαστήρια – καταστήματα καθαρισμού ρουχισμού με χρήση οργανικών διαλυτών
- 14.2 Εργαστήρια για χημικές ή/και μικροβιολογικές αναλύσεις και οδοντοτεχνικές εργασίες

"βιοτεχνική ανάπτυξη" σημαίνει βιομηχανική ανάπτυξη, της οποίας το συνολικό καλυμμένο ή και ακάλυπτο εμβαδό (κύριων και βοηθητικών χώρων) είναι:

- (i) μέχρι της τάξεως των 450 τ.μ. όταν αυτή χωροθετείται μέσα σε Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή,
- (ii) μέχρι της τάξεως των 100 τ.μ. όταν αυτή χωροθετείται εκτός Βιοτεχνικής Ζώνης ή Περιοχής, και
- (iii) μέχρι της τάξεως των 200 τ.μ. όταν αυτή χωροθετείται εκτός Βιοτεχνικής Ζώνης ή Περιοχής και αφορά ανάπτυξη που

εμπίπτει στη "βιοτεχνική ανάπτυξη κατηγορίας Γ" που περιγράφεται πιο κάτω.

Η βιοτεχνική ανάπτυξη διακρίνεται σε: (i) βιοτεχνική ανάπτυξη κατηγορίας «Α», (ii) κατηγορίας «Β» και (iii) κατηγορίας «Γ».

"βιοτεχνική ανάπτυξη κατηγορίας Α" σημαίνει βιοτεχνική ανάπτυξη που αντιστοιχεί στη "βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Α".

"βιοτεχνική ανάπτυξη κατηγορίας Β" σημαίνει βιοτεχνική ανάπτυξη που αντιστοιχεί στη "βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Β".

"βιοτεχνική ανάπτυξη κατηγορίας Γ" σημαίνει βιοτεχνική ανάπτυξη που αντιστοιχεί στη "βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Γ".

"βοηθητική οικοδομή" σημαίνει οικοδομή (συμπεριλαμβανόμενου και στεγασμένου χώρου στάθμευσης) η οποία βρίσκεται μέσα σε τεμάχιο όπου υπάρχει και κύρια οικοδομή, είναι βοηθητική της κύριας οικοδομής, δεν αποτελεί ξεχωριστή ιδιοκτησία και χρησιμοποιείται αποκλειστικά σε σχέση με την κύρια οικοδομή.

"γραφείο" περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τράπεζα και υποστατικά που χρησιμοποιούνται από συνεργατικό ταμειευτήριο, συνεργατική πιστωτική εταιρεία, οργανισμό χρηματοδότησης, κτηματομεσιτική επιχείρηση ή επιχείρηση οικοδομικής ανάπτυξης, ή αποκλειστικά ως γραφείο επιχείρησης ταξί, γραφείο ενοικίασης οχημάτων χωρίς οδηγό ή ως γραφείο σχολής οδηγών, ταξιδιωτικό πρακτορείο ή πρακτορείο έκδοσης εισιτηρίων. Ο όρος "γραφείο" δεν περιλαμβάνει σταθμό οχημάτων ταξί, σταθμό μεταφοράς δεμάτων ή ενοικίασης αυτοκινήτων και επιχείρηση στοιχημάτων.

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

"Διοικητής ΚΠΒ" σημαίνει τον εκάστοτε Διοικητή των ΚΠΒ Ακρωτηρίου και Δεκέλειας

"δρόμος υπερτοπικής σημασίας" σημαίνει δρόμο του οδικού δικτύου της υπαίθρου που συνδέει μια ομάδα οικισμών σημαντικού μεγέθους και έχει περιφερειακή σημασία. Ως δρόμοι υπερτοπικής σημασίας θεωρούνται επίσης οι κύριες διαδρομές προς σημαντικά μνημεία ή χώρους μεγάλης αρχιτεκτονικής, περιβαλλοντικής ή πολιτιστικής αξίας, που προσελκύουν με αυξημένη συχνότητα σημαντικό αριθμό επισκεπτών. Στους δρόμους υπερτοπικής σημασίας δεν περιλαμβάνονται ασφαλτοστρωμένοι δρόμοι στην ύπαιθρο που ενώνουν οικισμούς μικρής κλίμακας, ή χωμάτινοι δρόμοι ή δρόμοι που λειτουργούν ως δευτερεύουσα σύνδεση μεταξύ οικισμών.

"εγκατάσταση προς αξιοποίηση άλλων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας" σημαίνει μονάδα αξιοποίησης ανανεώσιμης πηγής ενέργειας άλλης από την αιολική (π.χ. ηλιακή και γεωθερμική, κυματική και παλιρροιακή, υδραυλική ενέργεια, ενέργεια από βιομάζα και βιοαέρια από εγκαταστάσεις διαχείρισης αστικών αποβλήτων και βιολογικού καθαρισμού λυμάτων).

"ενιαία και οργανωμένη ανάπτυξη" θεωρείται η πολεοδομική και αρχιτεκτονική σύνθεση μονάδων μιας ή περισσότερων χρήσεων κατά συνολικό, ενιαίο και οργανωμένο τρόπο σε οικόπεδο με ελάχιστο καθαρό εμβαδό της τάξης των 2.000 τ.μ.

Η ενιαία και οργανωμένη ανάπτυξη πρέπει κατ' ανάγκη να έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά σε ικανοποιητικό βαθμό:

- (α) Η ανάπτυξη πρέπει να εντάσσεται και προσαρμόζεται λειτουργικά και αισθητικά στη μικροκλίμακα του χώρου και να συμβάλλει στην ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας του.
- (β) Στην ανάπτυξη πρέπει να διασφαλίζεται η αποδοτικότερη αξιοποίηση του υπαίθριου χώρου και να επιτυγχάνεται η άνετη και ασφαλής διακίνηση και στάση πεζών και οχημάτων. Συγκεκριμένα, θα επιδιώκεται η σύνδεση των χρήσεων εσωτερικού και υπαίθριου χώρου με ξεχωριστούς πεζόδρομους και η παροχή περισσότερων και πιο άνετων οργανωμένων χώρων στάθμευσης.
- (γ) Τα επιμέρους συνθετικά στοιχεία της ανάπτυξης πρέπει να συνδέονται οργανικά σε ένα μορφολογικά και τυπολογικά επιτυχές σύνολο ψηλής τεχνικής και αισθητικής στάθμης.
- (δ) Στην ανάπτυξη θα παρέχονται κοινόχρηστες διευκολύνσεις για τους ένοικους, τους πελάτες και τους επισκέπτες με τη δημιουργία χώρων αναψυχής και τοπιοτεχνημένων χώρων ιδιωτικού πρασίνου (ψηλού και χαμηλού) με πλακόστρωτα, καθιστικά, παιγνιδότοπους, μικρούς χώρους αθλοπαιδιών, κ.λπ..

"εξώστης" σημαίνει βατή προεξοχή στην εξωτερική πλευρά ορόφου οικοδομής (περιλαμβανομένης και τυχόν κάλυψης της), με δύο τουλάχιστον εξωτερικές πλευρές του ελεύθερες, πάνω στις οποίες υπάρχει στηθαίο, κιγκλίδωμα ή άλλου είδους περίφραξη και που επικοινωνεί με το εσωτερικό συνεχόμενου ορόφου οικοδομής μέσω θύρας, διαμέσου καλυμμένης βεράντας ή μη, και που χρησιμοποιείται για καθιστικούς σκοπούς ή/και για αναψυχή. Στον όρο δεν περιλαμβάνεται εξώστης που είναι κοινά γνωστός ως "κίосκι".

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

"ζώνη" σημαίνει την πολεοδομική ζώνη, η οποία καθορίστηκε, με βάση το Σχέδιο της Δήλωσης Πολιτικής ΚΠΒ, το οποίο εκπονήθηκε με βάση το άρθρο 18 του **Town and Country Planning Ordinance**..

"ιδιωτική οδός" σημαίνει οποιαδήποτε οδό που δεν είναι "δημόσια οδός".

"ισόγειο" σημαίνει το χαμηλότερο όροφο οικοδομής, άλλο από υπόγειο.

"ιχθυοτροφική ανάπτυξη" σημαίνει ιχθυοτροφείο και περιλαμβάνει τους ανάλογους χώρους διαλογής, πλυσίματος, καθαρισμού, συσκευασίας και αποθήκευσης ιχθυοτροφικών προϊόντων, γραφεία του προσωπικού, άλλες βοηθητικές αίθουσες, και δυνατό να περιλαμβάνει και κατοικία για τη διαμονή του φύλακα. Περιλαμβάνονται επίσης και οποιαδήποτε έργα εκτελούνται σε υδάτινες επιφάνειες και τα οποία είναι αναγκαία για τη λειτουργία του ιχθυοτροφείου.

"καθαρό εμβαδό τεμαχίου" σημαίνει το εμβαδό του τεμαχίου όπως αυτό θα προκύψει μετά από παραχώρηση τμημάτων γης για σκοπούς ρύθμισης της ανάπτυξης (δρόμων ή άλλων προσβάσεων, δημόσιου ελεύθερου χώρου, κ.λπ..).

"καλυμμένη βεράντα" σημαίνει καλυμμένο βατό χώρο άλλο ή εξώστη, που είναι συνεχόμενος ισόγειου ή ορόφου οικοδομής, με μια 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 χρησιμοποιείται για σκοπούς καθιστικού ή αναψυχής.

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

"κατοικήσιμο δωμάτιο" σημαίνει δωμάτιο που έχει οικοδομηθεί ή διαμορφωθεί για χρήση ως δωμάτιο ημερινής διαμονής ή ύπνου και περιλαμβάνει δωμάτιο εργασίας. Στο ορισμό αυτό δεν περιλαμβάνονται οι βοηθητικοί χώροι.

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

"λατομείο" έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο από το Mines and Quarries Ordinance των ΚΠΒ . Κατά ανάλογο τρόπο ερμηνεύεται και ο όρος "λατομικές εργασίες".

"μέσο ποσοστό κάλυψης" βλέπε "ποσοστό κάλυψης μέσο".

"μεσοπάτωμα" σημαίνει οποιονδήποτε χώρο που προκύπτει από 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 για βοηθητικούς σκοπούς προς εξυπηρέτηση της κυρίας χρήσης του δωματίου και η πρόσβαση προς αυτόν είναι μέσω του δωματίου και νοουμένου ότι το εμβαδό του δεν ξεπερνά το εμβαδό του ισογείου δωματίου με το οποίο σχετίζεται. Νοείται ότι μέσα στους βοηθητικούς περιλαμβάνεται και ο γραφειακός χώρος της κύριας χρήσης για περιπτώσεις καταστημάτων ωφέλιμου εμβαδού μέχρι της τάξης των 100 τ.μ. και βιομηχανικών – βιοτεχνικών και αποθηκευτικών αναπτύξεων μόνο. Νοείται ότι ο εξώστης θεάτρου ή κινηματογράφου θεωρείται "μεσοπάτωμα".

"μέσος συντελεστής δόμησης" βλέπε "συντελεστής δόμησης μέσος".

"μεταλλείο" έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο από τον το Mines and Quarries Ordinance των ΚΠΒ . Κατά ανάλογο τρόπο ερμηνεύεται και ο όρος "μεταλλευτικές εργασίες".

"Νόμος" σημαίνει το **Town and Country Planning Ordinance**.

"ξενοδοχείο" και **"τουριστικό κατάλυμα"** έχουν την έννοια που απέδωσε στους όρους αυτούς ο περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμος της Κυπριακής Δημοκρατίας.

"οικόπεδο" σημαίνει τεμάχιο γης, που έχει προκύψει με την υλοποίηση Πολεοδομικής Άδειας ή/και άδειας δυνάμει του άρθρου 3 του Streets and Buildings Regulation (Consolidation) Ordinance, που αφορά διαίρεση γης σε χωριστά οικόπεδα ή οικοπεδοποίηση γης και για την τελευταία έχει εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης από την Αρμόδια Αρχή.

"όριο ανάπτυξης οικισμού" ορίζεται το όριο που περιβάλλει την οικιστική ζώνη του οικισμού και συμπίπτει με το όριο υδατοπρομήθειας. Στην περίπτωση οικισμού, όπου υπάρχει Οικιστική Ζώνη και ταυτόχρονα όριο υδατοπρομήθειας, και τα όρια αυτών δε συμπίπτουν, ως όριο ανάπτυξης, ορίζεται η περιοχή που περικλείεται συνολικά από την οικιστική ζώνη και το όριο υδατοπρομήθειας. Για οικισμούς, για τους οποίους δεν υπάρχει καθορισμένο, με οποιοδήποτε από τους τρόπους που αναφέρονται πιο πάνω, όριο ανάπτυξης, τότε ως τέτοιο, ορίζεται η περιοχή που κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, θα μπορούσε να περιληφθεί σε όριο υδατοπρομήθειας.

"όροφος" σε σχέση με οικοδομή σημαίνει το τμήμα της οικοδομής που διαχωρίζεται καθ' ύψος από διαδοχικά δάπεδα.

"περιοχή ανάπτυξης" θεωρείται το σύνολο των Οικιστικών, Εμπορικών, Τουριστικών, Παραθεριστικών, Βιομηχανικών, Βιοτεχνικών, Δημοσίων Χρήσεων και Κτηνοτροφικών Ζωνών, νοουμένου ότι αυτές εμπίπτουν σε καθορισμένο Όριο υδατοπρομήθειας

"Περιφερειακός Πολιτικός Διοικητής ΚΠΒ" σημαίνει τον εκάστοτε Περιφερειακό Πολιτικό Διοικητή (Local Area Officer) των ΚΠΒ, Ακρωτηρίου ή Δεκέλειας.

"Πολιτικός Διοικητής ΚΠΒ " σημαίνει τον εκάστοτε Πολιτικό Διοικητή (Chief Officer) των ΚΠΒ

"ποσοστό κάλυψης" σημαίνει το ποσοστό του καθαρού εμβαδού ακίνητης ιδιοκτησίας που καλύπτεται συνολικά από τη σε οριζόντιο επίπεδο κατακόρυφη προβολή υφισταμένων ή/και σκοπομένων όπως ανεγερθούν στην πιο πάνω ακίνητη ιδιοκτησία οικοδομών.

"ποσοστό κάλυψης μέσο (επιτρεπόμενο)" σημαίνει το ποσοστό του καθαρού εμβαδού ακίνητης ιδιοκτησίας που υπολογίζεται εφόσον διαιρεθεί το άθροισμα των συνολικών εμβαδών της οικοδομής ή οικοδομών που καθορίζονται ξεχωριστά σύμφωνα με τα επιτρεπόμενα αντίστοιχα ποσοστά κάλυψης για κάθε τμήμα του τεμαχίου ή των τεμαχίων της ακίνητης ιδιοκτησίας, δια του συνολικού καθαρού εμβαδού του τεμαχίου ή των τεμαχίων της ακίνητης ιδιοκτησίας.

"σοφίτα" σημαίνει κλειστό χώρο περιορισμένου εμβαδού, που βρίσκεται στο ανώτατο μέρος οικοδομής που καλύπτεται από κεκλιμένη στέγη, και έχει ως δάπεδο και στέγη το ψηλότερο οριζόντιο επίπεδο και ψηλότερη στέγη της οικοδομής αντίστοιχα, και που πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το μέσο εσωτερικό ύψος του δεν υπερβαίνει τα 1,85 μ. και στο ανώτατο σημείο τα 2,40 μ.,
- διαθέτει περιορισμένο φυσικό αερισμό και φωτισμό με φεγγίτες μόνο,
- εντάσσεται αρμονικά στην οικοδομή, και
- η χρήση του είναι βοηθητική της κύριας χρήσης.

"στοά" σε σχέση με οικοδομή σημαίνει διαμπερή στεγασμένο μακρόστενο χώρο σε παράλληλη διάταξη μεταξύ της δημόσιας οδού και της κυρίως οικοδομής ή κάθετα ή υπό γωνία επί της δημόσιας οδού που να οδηγεί σε ανοικτό χώρο. Νοείται ότι η στοά θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τη διακίνηση πεζών και θα είναι κατάλληλα διαμορφωμένη για το σκοπό αυτό.

"συνεχόμενο έδαφος" σε σχέση με τους εξωτερικούς τοίχους οικοδομής και τις ακάλυπτες βεράντες θεωρείται το τελικό επίπεδο του εδάφους που εφάπτεται με αυτά τα στοιχεία της οικοδομής, νοουμένου ότι αυτό δεν θα υπερβαίνει σε ύψος τα 0,60 μ. από το αρχικό αντίστοιχο επίπεδο του φυσικού εδάφους και επίσης ότι η υπερύψωση αυτή γίνεται για σκοπούς τοπικής εξομάλυνσης του.

"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 καθαρό εμβαδό του τεμαχίου της ακίνητης ιδιοκτησίας.

"συντελεστής δόμησης μέσος (επιτρεπόμενος)" σημαίνει το λόγο του συνολικού αθροίσματος των εμβαδών όλων των **καλυμμένων** χώρων του/των ορόφου/ων της οικοδομής/ών που επιτρέπονται ξεχωριστά σε κάθε τμήμα του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, με βάση τους αντίστοιχους καθορισμένους συντελεστές δόμησης, σε σχέση με το συνολικό καθαρό εμβαδό της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας.

"τροχόσπιτο" σημαίνει κάθε κατασκευάσμα 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 το 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 με βάση τον Κανονισμό 6 Streets and Buildings Regulations των ΚΠΒ.

"υπόγειο" σημαίνει τον όροφο οικοδομής του οποίου το επίπεδο του δαπέδου είναι περισσότερο από 1,20 μ. χαμηλότερο του επιπέδου του συνεχόμενου εδάφους και του οποίου η οροφή δεν υπερβαίνει το 1,50 μ. πάνω από το επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους.

"υπόστεγος χώρος" σε σχέση με οικοδομή σημαίνει στεγασμένο χώρο ο οποίος κατά τουλάχιστον το ήμισυ περίπου της περιμέτρου του είναι ανοικτός προς υπαίθριο χώρο.

"ύψος" σε σχέση με οικοδομή σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση την μετρούμενη από το μέσο επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους, το οποίο εφάπτεται με τους εξωτερικούς τοίχους μέχρι το πάνω μέρος του επιπέδου της πλάκας της οροφής ή στην περίπτωση επικλινούς στέγης μέχρι του οριζοντίου επιπέδου των γείσων, με εξαίρεση την περίπτωση της μονόρικτης επικλινούς στέγης όπου "ύψος" σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση, μετρούμενη μέχρι το μέσο του κεκλιμένου επιπέδου της στέγης.

Νοείται ότι στην περίπτωση συνεχόμενων ή εφαιπτόμενων εγκεκριμένων οικοπέδων υπό μορφή οικοδομικού τετραγώνου που περιβάλλονται από δρόμους ή/και δημόσιες πλατείες ή/και δημόσιους χώρους πρασίνου, που μεταξύ τους έχουν υψομετρική διαφορά μέχρι της τάξης των 1,80 μ., δύναται να θεωρείται ως τελικό επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους για κάθε οικόπεδο, με βάση το οποίο θα επιμετράται το ύψος, το νοητό επίπεδο που ενώνει το επίπεδο του δρόμου, δημόσιας πλατείας ή/και δημόσιου χώρου πρασίνου, με τον οποίο εφάπτεται το οικόπεδο που αφορά η αίτηση με το επίπεδο του αντίπερα δημόσιου δρόμου, δημόσιας πλατείας ή/και δημόσιου χώρου πρασίνου του τετραγώνου.

"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 Β ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Σε σχέση με την έκδοση πολεοδομικής άδειας η Πολεοδομική Αρχή θα εφαρμόζει τα ακόλουθα πρότυπα για παροχή χώρων στάθμευσης. Νοείται ότι σε περίπτωση που σε άλλα κεφάλαια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής υπάρχουν ειδικές πρόνοιες για παροχή διαφορετικού αριθμού χώρων στάθμευσης από τα ακόλουθα πρότυπα, θα υπερισχύουν οι πρόνοιες των κεφαλαίων αυτών

1. ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα ανάλογα με την περίπτωση:

- (α) Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα κατοικίας.
- (β) Για οικιστικές αναπτύξεις που περιλαμβάνουν πέραν των πέντε (5) κατοικιών σε οριζόντια διάταξη θα απαιτείται πρόσθετα με τους χώρους στάθμευσης της παραγράφου 1(α) πιο πάνω και ένας (1) κοινόχρηστος χώρος στάθμευσης για επισκέπτες για κάθε έξι (6) μονάδες κατοικίας ή μέρος τούτων και προκειμένου για πολυκατοικία κατακόρυφης οικοδομικά μορφής που περιλαμβάνει πέραν των εννέα (9) διαμερισμάτων θα απαιτείται ένας (1) τέτοιος χώρος στάθμευσης για κάθε δέκα (10) μονάδες κατοικίας (διαμερίσματα) ή μέρος τούτων.

2. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα ανάλογα με την περίπτωση:

- (α) Καταστήματα εκτός από καταστήματα για πώληση ζεστών φαγητών ή φαγητών που παρασκευάζονται στα υποστατικά

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 60 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας λιανικού εμπορίου, αλλά σε οποιαδήποτε περίπτωση τουλάχιστο ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα καταστήματος. Σε περίπτωση ανάπτυξης με περισσότερα του ενός καταστήματα, διαιρείται το συνολικό εμβαδόν της ανάπτυξης δια 60 τ.μ. και λαμβάνεται υπόψη ο πλησιέστερος ακέραιος αριθμός.

- (β) Γραφεία

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

Σε περίπτωση ανάπτυξης με περισσότερα του ενός γραφεία, ο υπολογισμός γίνεται με παρόμοιο τρόπο ως τα καταστήματα πιο πάνω.

- (γ) Καφετερίες, Εστιατόρια, Καφενεία και άλλες παρόμοιες χρήσεις
- (i) Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 20 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας όπου διεξάγονται κύριες λειτουργίες της επιχείρησης (περιλαμβανομένων και υπαίθριων χώρων όπου υπάρχουν) και ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 65 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας όπου διεξάγονται βοηθητικές λειτουργίες.
 - (ii) Για καφενεία στους πυρήνες των οικισμών θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 30 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας όπου διεξάγονται κύριες λειτουργίες της επιχείρησης (περιλαμβανομένων των υπαίθριων χώρων όπου υπάρχουν) και ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 65 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας όπου διεξάγονται βοηθητικές λειτουργίες.
- (δ) Σνακ μπαρ, Μπυραρίες, Δισκοθήκες, Μουσικοχορευτικά Κέντρα, Αίθουσες Δεξιώσεων και άλλες παρόμοιες χρήσεις

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 15 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας όπου διεξάγονται κύριες λειτουργίες της επιχείρησης (περιλαμβανομένων και υπαίθριων χώρων όπου υπάρχουν) και ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 65 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας όπου διεξάγονται βοηθητικές λειτουργίες.

Για όλες τις περιπτώσεις των υποπαραγράφων 2(α) μέχρι και 2 (δ), πιο πάνω, θα ισχύουν οι ακόλουθες γενικές επιφυλάξεις:

- (i) Οι κοινόχρηστοι χώροι της οικοδομής (κλιμακοστάσια και διάδρομοι) δεν συνυπολογίζονται στο εμβαδό καταστημάτων και γραφείων για τον υπολογισμό των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης.
- (ii) Στη συνολική επιφάνεια λιανικού εμπορίου θα συνυπολογίζονται και οι αποθηκευτικοί ή/και άλλοι βοηθητικοί χώροι.
- (iii) Στην υπολογιζόμενη επιφάνεια συμπεριλαμβάνεται και η επιφάνεια δαπέδου που καλύπτουν οι εξωτερικοί τοίχοι.
- (iv) Για τις περιπτώσεις (γ) και (δ) πιο πάνω, στην "επιφάνεια όπου διεξάγονται κύριες λειτουργίες της επιχείρησης" περιλαμβάνεται μόνο το σύνολο των κύριων χώρων που χρησιμοποιούνται από τους πελάτες σε καλυμμένους και υπαίθριους χώρους. Σε περίπτωση που οι χώροι αυτοί δεν χρησιμοποιούνται ταυτόχρονα, η συνολική επιφάνεια μειώνεται κατά 30%. Νοείται ότι σε οποιαδήποτε περίπτωση θα ικανοποιούνται πλήρως οι ανάγκες του μεγαλύτερου από τους ανωτέρω δύο χώρους.

Στους κύριους χώρους περιλαμβάνονται κατά κύριο λόγο οι χώροι τοποθέτησης των τραπεζιών, χορού και διακίνησης των πελατών και μπαρ.

- (v) Σε περίπτωση εμπορικών αναπτύξεων και γραφείων με συνολική επιφάνεια μεγαλύτερη των 2,000 τ.μ. που είναι δυνατό να επιτραπούν εκτός των περιοχών που καθορίζονται για εμπορική ανάπτυξη σύμφωνα με τη σχετική πολιτική της Δήλωσης Πολιτικής, θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 30 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας λιανικού εμπορίου ή γραφείου.
- (vi) Σε εμπορικές αναπτύξεις η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει, επιπρόσθετα προς τους χώρους στάθμευσης, επαρκή και κατάλληλα διευθετημένο χώρο για φορτοεκφορτώσεις μέσα στο οικόπεδο/τεμάχιο, ανάλογα με τις ανάγκες λειτουργίας κάθε τύπου καταστήματος καθώς και ικανοποιητικές ρυθμίσεις σε σχέση με τις συγκεκριμένες εισόδους/εξόδους από και προς την εμπορική ανάπτυξη.
- (vii) Ποσοστό από τον απαιτούμενο αριθμό χώρων στάθμευσης θα διατίθεται και διαμορφώνεται στο ισόγειο. Το ποσοστό αυτό θα συσχετίζεται με τον τύπο και τη λειτουργία του καταστήματος και τις απαιτούμενες συνθήκες οδικής ασφάλειας.

3. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα, ανάλογα με την περίπτωση:

(α) Ξενοδοχεία

Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε –

- (i) δύο (2) δωμάτια για ξενοδοχεία πέντε (5) αστέρων,
- (ii) τρία (3) δωμάτια για ξενοδοχεία τεσσάρων (4) αστέρων,
- (iii) τέσσερα (4) δωμάτια για ξενοδοχεία άλλων κατηγοριών.

(β) Οργανωμένα Διαμερίσματα

Ανεξάρτητα από την κατηγορία του καταλύματος, θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε δύο (2) διαμερίσματα.

(γ) Τουριστικά Χωριά

Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε δύο (2) τουριστικές μονάδες (διαμερίσματα).

(δ) Τουριστικές Επαύλεις

Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε έπαυλη.

(ε) Τουριστικά Καταλύματα σε παραδοσιακές οικοδομές

Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε δύο (2) μονάδες.

Νοείται ότι στις περιπτώσεις (α), (β) και (γ) πιο πάνω η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί επιπρόσθετα ένα (1) χώρο στάθμευσης για κάθε 20 τ.μ. ή μέρος τούτων της καθαρής επιφάνειας των ακόλουθων κοινόχρηστων διευκολύνσεων: εστιατόριο, καφετερία, μπαρ, αίθουσες χορού, δεξιώσεων, συσκέψεων, εκθέσεων και δισκοθήκες. Επιπρόσθετα η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί και επαρκείς χώρους στάθμευσης για μεγάλα οχήματα, ανάλογα με την κάθε περίπτωση και συμφωνά με τις ειδικές λειτουργικές ανάγκες της κάθε επιμέρους ανάπτυξης.

4. ΑΠΟΘΗΚΕΣ

Για αυτοτελείς αποθήκες και αυτοτελείς αποθηκευτικούς χώρους θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 200 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής 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.

Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή μπορεί επιπρόσθετα να απαιτήσει επαρκή χώρο για φορτοεκφορτώσεις μέσα στο οικόπεδο/τεμάχιο, ανάλογα με την κάθε περίπτωση και σύμφωνα με τις λειτουργικές ανάγκες κάθε τύπου αποθήκης.

5. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα, ανάλογα με την περίπτωση:

(α) Βιομηχανικές αναπτύξεις

- (i) Προκειμένου για βιομηχανικές αναπτύξεις με εμβαδό μέχρι 900 τ.μ., ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 100 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας (περιλαμβάνονται οι ημιόροφοι, οι κοινόχρηστοι, οι βοηθητικοί και οι αποθηκευτικοί χώροι της βιομηχανικής οικοδομής). Πρόσθετα, θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 200 τ.μ. ή μέρος τούτων της υπαίθριας επιφάνειας του γηπέδου όπου διεξάγεται η επιχείρηση.
- (ii) Προκειμένου για βιομηχανικές αναπτύξεις με εμβαδό μεγαλύτερο των 900 τ.μ., ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 150 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας (περιλαμβάνονται οι ημιόροφοι, οι κοινόχρηστοι, οι βοηθητικοί και οι αποθηκευτικοί χώροι της βιομηχανικής οικοδομής). Πρόσθετα, θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 250 τ.μ. ή μέρος τούτων της υπαίθριας επιφάνειας του γηπέδου όπου διεξάγεται η επιχείρηση.

(β) Βιοτεχνικές Αναπτύξεις

- (i) Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 65 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας βιοτεχνίας (περιλαμβάνονται και οι

βοηθητικοί και αποθηκευτικοί χώροι), αλλά οπωσδήποτε ένας (1) τουλάχιστον χώρος στάθμευσης για κάθε βιοτεχνική μονάδα.

- (ii) Σε περίπτωση συνεργείου επιδιόρθωσης οχημάτων (επισκευή, συντήρηση, βαφή, ίσιωμα, ηλεκτρολογικά, επιδιόρθωση ελαστικών, ταππεσαρίες) τρεις (3) χώροι στάθμευσης για κάθε μονάδα συνεργείου συνολικής επιφάνειας (περιλαμβάνονται οι βοηθητικοί και αποθηκευτικοί χώροι) μέχρι 65 τ.μ. Για κάθε πρόσθετο εμβαδό 65 τ.μ. ή μέρος τούτων θα απαιτείται ένας (1) επιπρόσθετος χώρος στάθμευσης.

Επιπρόσθετα, θα ισχύει η ακόλουθη γενική επιφύλαξη:

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/τεμάχιο, ανάλογα με την κάθε περίπτωση και σύμφωνα με τις λειτουργικές ανάγκες κάθε βιομηχανικής/βιοτεχνικής μονάδας.

6. ΟΙΚΟΠΕΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Στις οικοπεδοποιήσεις θα απαιτούνται/εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

- (α) Σε οικοπεδοποιήσεις 10 μέχρι 14 κανονικών οικοπέδων θα απαιτούνται τουλάχιστον δύο (2) δημόσιοι χώροι στάθμευσης. Σε οικοπεδοποιήσεις με περισσότερα από 14 οικόπεδα θα απαιτείται επιπρόσθετα ένας (1) δημόσιος χώρος στάθμευσης για κάθε (3) οικόπεδα πέραν των 14 οικοπέδων ή μέρος τούτων, δηλαδή θα απαιτούνται δύο (2) δημόσιοι χώροι στάθμευσης για διαχωρισμούς με 10-14 κανονικά οικόπεδα, τρεις (3) δημόσιοι χώροι στάθμευσης για 15-17 κανονικά οικόπεδα, κ.ο.κ.

Νοείται ότι σε περίπτωση διαχωρισμού οικοπέδων με εμβαδό μεγαλύτερο από εκείνο των κανονικών οικοπέδων, θα απαιτούνται κατ' αναλογία πρόσθετοι χώροι στάθμευσης με βάση τον αριθμό των κανονικών οικοπέδων που θα μπορούσαν να δημιουργηθούν.

- (β) Σε οικοπεδοποίηση κανονικών βιομηχανικών/βιοτεχνικών οικοπέδων θα απαιτούνται δημόσιοι χώροι στάθμευσης για μικρά και μεγάλα οχήματα, ανάλογα με τις ανάγκες κάθε Βιομηχανικής/Βιοτεχνικής Ζώνης/Περιοχής. Συγκεκριμένα, για δέκα (10) μέχρι δεκατέσσερα (14) οικόπεδα θα απαιτούνται δύο (2) χώροι στάθμευσης και για κάθε τρία (3) οικόπεδα ή μέρος τούτων πέραν των 14 θα απαιτείται ένας (1) επιπρόσθετος δημόσιος χώρος στάθμευσης. Σε Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης θα χωροθετούνται κυρίως σε πλατείες, σε δημόσιους δρόμους υπό μορφή κολπίσκου (lay-by) , σε συσχετισμό με χώρους πρασίνου και οπωσδήποτε σε σημεία όπου κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής δεν θα δημιουργούνται προβλήματα κυκλοφορίας, ασφάλειας και πρόσβασης σε επιμέρους ιδιοκτησίες.

- (γ) Στο συνολικό ποσοστό γης που θα παραχωρείται από την προς ανάπτυξη ιδιοκτησία κατά την έκδοση πολεοδομικής άδειας με βάση την παράγραφο 3.3.2 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, για τη δημιουργία δημόσιου χώρου πρασίνου, θα συμπεριλαμβάνεται και το εμβαδό γης που θα διατίθεται για τους δημόσιους χώρους στάθμευσης που αναφέρονται στις υποπαραγράφους δ (α) και (β), πιο πάνω.

Επιπρόσθετα των ανωτέρω θα ισχύει η ακόλουθη γενική επιφύλαξη:

Οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης της παραγράφου αυτής θα χωροθετούνται κατά τρόπο ώστε κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής να εξυπηρετείται καλύτερα η περιοχή, κατά προτίμηση σε συνδυασμό με χώρους πρασίνου και πλατείες και θα διασφαλίζεται ότι δεν θα δημιουργούν προβλήματα κυκλοφορίας και ασφάλειας ή πρόσβασης σε επιμέρους ιδιοκτησίες.

7. ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΙ – ΘΕΑΤΡΑ

Για κινηματογράφους και θέατρα (περιλαμβάνονται και οι υπαίθριες διευκολύνσεις) θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε πέντε (5) καθίσματα θεατών.

8. ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΑ – ΚΛΙΝΙΚΕΣ

Για Νοσοκομεία θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 20 τ.μ. ή μέρος τούτων και για κλινικές ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 30 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας της οικοδομής.

9. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

Για εκπαιδευτικά ιδρύματα Θα απαιτούνται τα ακόλουθα, ανάλογα με την περίπτωση:

- (α) Δημοτικά Σχολεία και Νηπιαγωγεία

Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε αίθουσα διδασκαλίας και πρόσθετα ένας (1) χώρος στάθμευσης για επισκέπτες για κάθε δύο (2) αίθουσες διδασκαλίας.

- (β) Σχολεία Μέσης Εκπαίδευσης

Δύο (2) χώροι στάθμευσης για κάθε αίθουσα διδασκαλίας. Ο ένας (1) θα διατίθεται για επισκέπτες. Πρόσθετα, θα απαιτείται επαρκής χώρος στάθμευσης για ποδήλατα και μοτοποδήλατα.

- (γ) Τριτοβάθμια Εκπαίδευση

Τέσσερις (4) χώροι στάθμευσης για κάθε αίθουσα διδασκαλίας. Ο ένας (1) χώρος θα διατίθεται για επισκέπτες. Πρόσθετα, θα απαιτείται επαρκής χώρος στάθμευσης ποδηλάτων και μοτοποδηλάτων.

- (δ) Φροντιστήρια

Δύο (2) χώροι στάθμευσης για κάθε αίθουσα διδασκαλίας.

(ε) Σχολές μπαλέτου

Ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 30 τ.μ. αιθουσών διδασκαλίας ή μέρος τούτων.

Νοείται ότι για όλα τα πιο πάνω σχολεία/εκπαιδευτήρια θα προνοείται 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 και/ή τις ανάγκες του εκπαιδευτηρίου.

10. ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ ΚΑΙ ΠΑΙΔΟΚΟΜΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΚΑΙ ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΑ

Θα απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 60 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας της οικοδομής. Θα απαιτείται, επίσης, κατάλληλη διευθέτηση για επιβίβαση και αποβίβαση από οχήματα, σε περιπτώσεις όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο λόγω της συχνότητας των επιβιβάσεων και αποβιβάσεων, σε συνάρτηση με την πυκνότητα της τροχαίας κυκλοφορίας στο δημόσιο δρόμο από τον οποίο διασφαλίζεται η προσπέλαση στην ανάπτυξη.

11. ΣΤΑΔΙΑ – ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ – ΓΗΠΕΔΑ – ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΑ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα ανάλογα με την περίπτωση:

- (α) Για στάδια, γυμναστήρια, γήπεδα και κολυμβητήρια με κερκίδες η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί κατά την κρίση της, ανάλογα με το μέγεθος του πληθυσμού που προβλέπεται ότι θα εξυπηρετούν, ένα (1) χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου για κάθε είκοσι (20) μέχρι σαράντα (40) θέσεις για καθήμενους θεατές και επιπρόσθετα 10% των ανωτέρω χώρων στάθμευσης θα απαιτείται για ποδήλατα και μοτοποδήλατα.
- (β) Για στάδια, γυμναστήρια, γήπεδα αθλοπαιδιών και αθλητικές εγκαταστάσεις χωρίς κερκίδες θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 250 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας άθλησης. Επιπρόσθετα, θα απαιτείται επαρκής χώρος στάθμευσης μεγάλων οχημάτων, ανάλογα με τις λειτουργικές ανάγκες κάθε περίπτωσης.
- (γ) Για κολυμβητήρια καλυμμένα ή υπαίθρια θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 50 τ.μ. ή μέρος τούτων της επιφάνειας άθλησης και του περιβάλλοντος υπαίθριου χώρου της συγκεκριμένης διευκόλυνσης.
- (δ) Για σχολές γυμναστικής και χορού θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 20 τ.μ. ή μέρος τούτων του συνολικού εμβαδού του χώρου και όλων των εγκαταστάσεων.

Νοείται ότι για τις περιπτώσεις των υποπαραγράφων (α)-(δ) πιο πάνω και εφόσον οι απαιτήσεις για χώρους στάθμευσης υπερβαίνουν τους 200, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει όπως ο αιτητής υποβάλει μελέτη για τον τρόπο διακίνησης οχημάτων εκτός του χώρου στάθμευσης και επίσης για τη βελτίωση της οδικής κυκλοφορίας στην περιοχή.

12. ΙΠΠΟΔΡΟΜΙΑ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε δέκα (10) θέσεις για καθήμενους θεατές. Πρόσθετα, θα απαιτείται, επαρκής χώρος στάθμευσης για ποδήλατα και μοτοποδήλατα.

13. ΛΟΥΝΑ ΠΑΡΚ – ΣΦΑΙΡΙΣΤΗΡΙΑ – ΚΕΝΤΡΑ ΠΑΙΓΝΙΔΙΩΝ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 25 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας όλων των χώρων και υποστατικών. Πρόσθετα, θα απαιτείται επαρκής χώρος στάθμευσης ποδηλάτων και μοτοποδηλάτων.

14. ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 10 καθίσματα στις αίθουσες του δικαστηρίου. Επιπρόσθετα, θα απαιτούνται χώροι στάθμευσης για άλλες συναφείς χρήσεις (π.χ. καφετερία, βιβλιοθήκη, κ.ο.κ.), σύμφωνα με τα πρότυπα που καθορίζονται για κάθε χρήση ξεχωριστά.

15. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ/ ΙΔΡΥΜΑΤΑ (ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΕΣ - ΜΟΥΣΕΙΑ – ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΕΣ Κ.ΛΠ.)

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 50 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας της βιβλιοθήκης.

16. ΕΚΚΛΗΣΙΕΣ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 20 καθίσματα. Για εκκλησίες χωρίς καθίσματα θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 40 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας της εκκλησίας.

17. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΠΩΛΗΣΗΣ ΕΤΟΙΜΩΝ ΦΑΓΗΤΩΝ – ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑ ΣΤΟΙΧΗΜΑΤΩΝ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 20 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας της οικοδομής.

Νοείται ότι ποσοστό τουλάχιστο 50% του απαιτούμενου αριθμού χώρων στάθμευσης θα διατίθεται και διαρρυθμίζεται στο ισόγειο. Η Πολεοδομική Αρχή είναι επίσης δυνατό να απαιτήσει επιπρόσθετα και χώρο στάθμευσης για δίκυκλα.

18. ΣΤΑΘΜΟΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΤΑΞΙ – ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε όχημα της επιχείρησης και επιπλέον θα υπολογίζεται για το δομημένο χώρο ο απαιτούμενος χώρος στάθμευσης με τον ίδιο τρόπο που υπολογίζεται για τα Γραφεία.

19. ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΔΕΜΑΤΩΝ

Θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε όχημα της επιχείρησης και επιπλέον ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 15 τ.μ. καλυμμένου χώρου της επιχείρησης.

20. ΘΕΜΑΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα, ανάλογα με την περίπτωση:

- (α) Προκειμένου για Θεματικά Πάρκα με εμβαδόν γηπέδου μέχρι 10.000 τ.μ., ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 60 τ.μ. ή μέρος τούτων. Πρόσθετα θα απαιτείται η διαμόρφωση 10 χώρων στάθμευσης για λεωφορεία.
- (β) Προκειμένου για Θεματικά Πάρκα με εμβαδόν γηπέδου πέραν των 10.000 τ.μ. και μέχρι 20.000 τ.μ., 170 χώροι στάθμευσης και ένας (1) επιπλέον χώρος για κάθε 100 τ.μ. ή μέρος τούτων του εμβαδού του γηπέδου πέραν των 10.000 τ.μ. Πρόσθετα θα απαιτείται η διαμόρφωση 10 χώρων στάθμευσης για λεωφορεία.
- (γ) Προκειμένου για Θεματικά Πάρκα με εμβαδόν γηπέδου πέραν των 20.000 τ.μ. και μέχρι 30.000 τ.μ., 270 χώροι στάθμευσης και ένας (1) επιπλέον χώρος για κάθε 120 τ.μ. ή μέρος τούτων του εμβαδού του γηπέδου πέραν των 20.000 τ.μ. Πρόσθετα θα απαιτείται η διαμόρφωση 15 χώρων στάθμευσης για λεωφορεία.
- (δ) Προκειμένου για Θεματικά Πάρκα με εμβαδόν γηπέδου πέραν των 30.000 τ.μ. και μέχρι 40.000 τ.μ., 350 χώροι στάθμευσης και ένας (1) επιπλέον χώρος για κάθε 130 τ.μ. ή μέρος τούτων του εμβαδού του γηπέδου πέραν των 30.000 τ.μ. Πρόσθετα θα απαιτείται η διαμόρφωση 15 χώρων στάθμευσης για λεωφορεία.
- (ε) Προκειμένου για Θεματικά Πάρκα με εμβαδόν γηπέδου πέραν των 40.000 τ.μ. και μέχρι 50.000 τ.μ., 430 χώροι στάθμευσης και ένας (1) επιπλέον χώρος για κάθε 140 τ.μ. ή μέρος τούτων του εμβαδού του γηπέδου πέραν των 40.000 τ.μ. Πρόσθετα θα απαιτείται η διαμόρφωση 20 χώρων στάθμευσης για λεωφορεία.
- (στ) Προκειμένου για Θεματικά Πάρκα με εμβαδόν γηπέδου πέραν των 50.000 τ.μ., 500 χώροι στάθμευσης και ένας (1) επιπλέον χώρος για κάθε 100 τ.μ. ή μέρος τούτων του εμβαδού του γηπέδου πέραν των 50.000 τ.μ. Πρόσθετα θα απαιτείται η διαμόρφωση 20 χώρων στάθμευσης για λεωφορεία.

Νοείται ότι η αναφορά σε εμβαδόν γηπέδου αναφέρεται στο εμβαδόν που προκύπτει μετά από την αφαίρεση όλων των επηρεασμών/δεσμεύσεων.

Επιπρόσθετα, θα ισχύει η ακόλουθη γενική επιφύλαξη:

Σε περίπτωση που το Θεματικό Πάρκο αφορά αποκλειστικά περιβαλλοντικά ή/και πολιτιστικά θέματα, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί κατά την κρίση της να μειώσει τα πιο πάνω πρότυπα, ανάλογα με τον τύπο και τον προβλεπόμενο αριθμό επισκεπτών ή τη συχνότητα χρήσης του Θεματικού Πάρκου.

21. ΑΛΛΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Σε περίπτωση που η αίτηση για πολεοδομική άδεια αφορά κατηγορία ανάπτυξης για την οποία δεν γίνεται αναφορά στις πιο πάνω παραγράφους, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί αριθμό χώρων στάθμευσης ανάλογο με τον απαιτούμενο για την πλησιέστερη, από άποψη λειτουργίας/αναγκών, καθοριζόμενη κατηγορία ανάπτυξης και την αναμενόμενη προσέλκυση οχημάτων από τη λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης.

22. ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΟΧΗΜΑΤΑ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ (ΑΜΕΑ)

Σε περιπτώσεις δημόσιων χώρων στάθμευσης για οικοπεδοποιήσεις, ποσοστό τουλάχιστον 5% από τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης θα διατίθεται για τη στάθμευση οχημάτων ΑΜΕΑ, ενώ για άλλους τύπους ανάπτυξης, θα ισχύουν οι ρυθμίσεις όπως καθορίζονται στους περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς του 1999 ή οποιουδήποτε Κανονισμού τους τροποποιούν ανάλογα.

Νοείται ότι σε περιπτώσεις νόμιμα υφιστάμενων οικοδομών, όπου η πλήρης εφαρμογή των προτύπων είναι ανέφικτη, θα απαιτείται μόνο η μερική εφαρμογή των ανωτέρω Κανονισμών.

Νοείται, επίσης, ότι για τον πιο πάνω σκοπό, πριν τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας θα εξασφαλίζεται η έγκριση της Αρμόδιας Αρχής, όπως αυτή καθορίζεται στην επιφύλαξη του Κανονισμού 61Η(1)(η), των προαναφερόμενων Κανονισμών του 1999 ή οποιουδήποτε Κανονισμού τον τροποποιεί ανάλογα.

23. ΓΕΝΙΚΑ

(α) Για αναπτύξεις που περιλαμβάνουν περισσότερες της μιας από τις χρήσεις που αναφέρονται πιο πάνω, οι χώροι στάθμευσης θα είναι το άθροισμα των χώρων που απαιτούνται για κάθε επιμέρους χρήση ξεχωριστά με βάση τα παρόντα πρότυπα.

(β) Σε περίπτωση που ορισμένες από τις επιμέρους χρήσεις που περιλαμβάνονται σε συγκεκριμένη σύνθετη ανάπτυξη αποδεδειγμένα λειτουργούν σε διαφορετικές ώρες/ περιόδους της μέρας, ο συνολικός αριθμός των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης θα μπορεί να είναι ίσος με το μεγαλύτερο αριθμό των χώρων που απαιτούνται συνολικά για τις χρήσεις που λειτουργούν ταυτόχρονα.

(γ) Σε περίπτωση που ο συνολικός απαιτούμενος αριθμός χώρων στάθμευσης είναι ίσος ή μεγαλύτερος από τον αριθμό των οικιστικών μονάδων (διαμερισμάτων), η τιτλοποίηση ενός (1) χώρου στάθμευσης για κάθε μία (1) οικιστική μονάδα θα επιτρέπεται μόνο εφόσον οι υπόλοιποι χώροι στάθμευσης ικανοποιούν πλήρως τις απαιτήσεις των προτύπων για τις υπόλοιπες μονάδες και τυχόν άλλες χρήσεις.

(δ) Σε περίπτωση εμπορικών αναπτύξεων και γραφείων όταν ο συνολικός απαιτούμενος αριθμός χώρων στάθμευσης είναι ίσος ή μεγαλύτερος του αριθμού των επιμέρους καταστημάτων ή γραφείων, θα επιτρέπεται η τιτλοποίηση ενός (1) χώρου στάθμευσης για κάθε μια (1) μονάδα καταστήματος ή γραφείου. Οι υπόλοιποι χώροι στάθμευσης, εφόσον υπάρχουν, θα τιτλοποιούνται κατ' αναλογία του υπόλοιπου εμβαδού του δικαιούχου καταστήματος ή γραφείου υπό μορφή δικαιώματος χρήσης.

(ε) Για αναπτύξεις των κατηγοριών των παραγράφων 7 μέχρι και 19 πιο πάνω, θα επιδιώκεται να διατίθεται και διαμορφώνεται κολπίσκος (lay-by) για στάθμευση μικρής διάρκειας και για ασφαλή επιβίβαση και αποβίβαση. Τέτοιος κολπίσκος είναι δυνατόν να απαιτείται και για άλλους τύπους αναπτύξεων όπως φρουταρίες, αρτοποιαεία, περίπτερα και παρόμοιου τύπου αναπτύξεις.

24. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΚΑΙ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Οι χώροι στάθμευσης που θα απαιτούνται με βάση τα ανωτέρω πρότυπα θα έχουν τα ακόλουθα λειτουργικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά και προδιαγραφές:

- (α) Σε περίπτωση που, σύμφωνα με τα πιο πάνω πρότυπα, απαιτείται χώρος στάθμευσης για οχήματα μεγάλου μεγέθους, ο αναγκαίος επιπρόσθετος χώρος θα καθορίζεται από την Πολεοδομική Αρχή. Για τους σκοπούς των παρόντων προτύπων, ο όρος "όχημα μεγάλου μεγέθους" σημαίνει λεωφορείο, φορτηγό αυτοκίνητο και οποιοδήποτε όχημα ανάλογου μεγέθους.
- (β) Στα σχέδια που υποβάλλονται για πολεοδομική άδεια θα καθορίζονται με λεπτομέρεια, εκτός των άλλων, και οι είσοδοι/έξοδοι οχημάτων από και προς το χώρο στάθμευσης.
- (γ) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη διαμόρφωση περισσότερων της μιας εισόδου/εξόδου οχημάτων σε κάθε ιδιοκτησία, νοούμενου ότι δε θα επηρεάζονται δυσμενώς οι συνθήκες οδικής ασφάλειας και οι ανέσεις στην περιοχή.
- (δ) Οι ελάχιστες διαστάσεις ιδιωτικού χώρου στάθμευσης οχήματος σε υπαίθριο, ημιυπαίθριο ή κλειστό χώρο θα είναι 4,60 X 2,30 μ. Η Πολεοδομική Αρχή θα επιτρέψει όπως ποσοστό μέχρι 20% των χώρων στάθμευσης έχει ελάχιστες διαστάσεις 4,00 X 2,20 μ. μόνο σε βιομηχανικές, βιοτεχνικές και τουριστικές αναπτύξεις, και αναπτύξεις αναψυχής/ψυχαγωγίας. Οι χώροι για τη στάθμευση οχημάτων αναπήρων θα έχουν ελάχιστες διαστάσεις 5,00 X 3,30 μ. (παράγραφος 22). Οι ελάχιστες διαστάσεις δημοσίων χώρων στάθμευσης ή χώρων στάθμευσης οχημάτων για δημόσια χρήση θα είναι 2,50 X 5,00 μ.
- (ε) Κατά κανόνα:
 - (i) για λόγους οδικής ασφάλειας, η έξοδος οχημάτων από το χώρο στάθμευσης της ανάπτυξης προς δημόσιο δρόμο θα γίνεται με κίνηση των οχημάτων προς τα εμπρός, και
 - (ii) το σχήμα και η θέση του χώρου στάθμευσης κάθε οχήματος και ο γύρω χώρος θα είναι κατάλληλα και επαρκή για την ανεξάρτητη διακίνηση, είσοδο και έξοδο του οχήματος προς και από το χώρο στάθμευσης.

Κατ' εξαίρεση όμως:

- (i) σε μονοκατοικίες μέχρι τετρακατοικίες η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει την έξοδο οχημάτων από τους χώρους

στάθμευσης προς δημόσιο δρόμο με κίνηση προς τα πίσω, νοουμένου ότι δεν θα επηρεάζεται η οδική ασφάλεια στην περιοχή,

- (ii) σε διπλοκατοικίες μέχρι τετρακατοικίες, όπου δεν θα συνυπάρχει άλλη χρήση, θα επιτρέπεται η τοποθέτηση μέχρι δύο οχημάτων κατά τρόπο που το ένα όχημα να μη διαθέτει ανεξάρτητη διακίνηση, και
- (iii) σε περιπτώσεις οριζόντιας εν σειρά οικιστικής ανάπτυξης που θα περιλαμβάνει μέχρι οκτώ (8) κατοικίες που θα διαθέτουν κύριες εισόδους/ εξόδους κατά μήκος δημόσιου δρόμου (εξαιρουμένου δρόμου πρωταρχικής σημασίας ή κύριου δρόμου πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο του οικισμού ή άλλου δρόμου με πλάτος ίσο ή μεγαλύτερο των 12 μέτρων) η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέπει την έξοδο οχημάτων από μεμονωμένους χώρους στάθμευσης στο δημόσιο δρόμο με κίνηση προς πίσω, νοουμένου ότι δεν θα επηρεάζεται η οδική ασφάλεια στην περιοχή.
- (στ) Κατά κανόνα δεν θα επιτρέπεται η χωροθέτηση του χώρου στάθμευσης σε απόσταση μικρότερη των 2,00 μ. από δρόμο κυκλοφορίας οχημάτων, εκτός από τις περιπτώσεις που θα αφορούν οργανωμένους και ομαδοποιημένους χώρους στάθμευσης, κατά τις οποίες η Πολεοδομική Αρχή ικανοποιείται ότι δεν θα επηρεασθεί δυσμενώς η οδική ασφάλεια.
- (ζ) Σαν ελάχιστες εξωτερικές ακτίνες στροφής οχήματος προς και από χώρο στάθμευσης θα επιτρέπονται τα 6,00 μ. για υπαίθριους χώρους και τα 5,50 μ. για καλυμμένους χώρους στάθμευσης μέσα στην οικοδομή και με ελάχιστο πλάτος διαδρόμου διακίνησης 2,75 μ. σε ευθεία και σε στροφή 3,00 μ. με μία κίνηση (βλέπε σχετικό διάγραμμα).
- (η) Το κεκλιμένο επίπεδο (ράμπα) ή η διάδος προς χώρο στάθμευσης θα έχει ελάχιστο πλάτος 2,75 μ. Όταν προβλέπεται μόνο μια ράμπα ή διάδος για χώρους στάθμευσης με χωρητικότητα μεγαλύτερη των 15 οχημάτων, το ελάχιστο πλάτος της ράμπας ή διόδου θα αυξάνεται σε 5,50 μ. Νοείται ότι σε περίπτωση που σε κάποιο σημείο κατά μήκος της ράμπας ή διόδου δημιουργείται κολπίσκος για ευχερή διασταύρωση οχημάτων και ασφάλεια διακίνησης, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει πλάτος ράμπας ή διόδου λιγότερο από 5,50 μ.

Σε όλες τις περιπτώσεις ανωτέρω η μέγιστη κλίση της ράμπας θα είναι με αναλογία μέχρι 1:5. Σε περιπτώσεις που η ανωτέρω ράμπα ή η διάδος είναι η μοναδική είσοδος/έξοδος για πεζούς προς και από το χώρο στάθμευσης, τα ανωτέρω πλάτη ανάλογα με την περίπτωση θα αυξάνονται κατά 0,60 μ., ενώ για ράμπες η μέγιστη κλίση θα είναι με αναλογία μέχρι 1:8.5 (12%). Σε όλες τις περιπτώσεις η αφετηρία της κλίσης της ράμπας θα βρίσκεται τουλάχιστον 3,00 μ. από το οδικό σύνορο του τεμαχίου.

Νοείται ότι σε περιπτώσεις που δεν επηρεάζεται η οδική ασφάλεια και η κλίση της ράμπας είναι μικρή, είναι δυνατό αυτή να αρχίζει σε ελάχιστη απόσταση 2,50 μ. από το οδικό σύνορο του τεμαχίου.

Νοείται περαιτέρω ότι σε χώρους στάθμευσης μπορεί να επιτραπεί η χρήση ανελκυστήρα αυτοκινήτων, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή ικανοποιείται από τον τρόπο λειτουργίας του ανελκυστήρα και του χώρου στάθμευσης γενικότερα.

- (θ) Υπό ορισμένες προϋποθέσεις, εφόσον θα διασφαλίζονται άνετες συνθήκες στάθμευσης ανάλογες με εκείνες των συμβατικών διαρρυθμίσεων, είναι δυνατό να επιτρέπεται η λειτουργία χώρων στάθμευσης με μηχανικό σύστημα (Mechanical Parking), νοουμένου ότι η λειτουργία τους θα ρυθμίζεται κατά ικανοποιητικό τρόπο.

25. ΜΕΙΩΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

(1) Στις ακόλουθες περιπτώσεις η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει λιγότερους χώρους στάθμευσης από αυτούς που προκύπτουν σύμφωνα με τα ανωτέρω πρότυπα ή καθόλου χώρους στάθμευσης:

- (α) Σε σχέση με μετατροπή ή προσθήκη σε νόμιμη οικοδομή που ανεγέρθηκε πριν την 1/12/90, εφόσον συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
- (i) Οι διαστάσεις και το εμβαδό του τεμαχίου στο οποίο ανεγέρθηκε η οικοδομή δεν ελαττώθηκαν μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής ή μετά την ημερομηνία έναρξης της ανέγερσης της οικοδομής, οποιαδήποτε από τις δύο ημερομηνίες προηγείται.

Για τους σκοπούς της παρούσας πρόνοιας, δεν θα θεωρείται ως ελάττωση των διαστάσεων ή μείωση του εμβαδού του τεμαχίου οποιαδήποτε επουσιώδης αναπροσαρμογή των συνόρων του τεμαχίου ή οποιαδήποτε ελάττωση ή μείωση που οφείλεται σε Διοικητική Πράξη.
 - (ii) Η προσθήκη στην οικοδομή είναι σύμφωνη με τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης και περιλαμβάνει καθ' ύψος επέκταση μόνο μέχρι δύο (2) ορόφους ή/και μικρή αναγκαία οριζόντια επέκταση που δεν θα επηρεάσει τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης.
 - (iii) Η υφιστάμενη και προτεινόμενη οικοδομή ικανοποιούν τους Κανονισμούς για στάθμευση οχημάτων που ίσχυαν κατά την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής άδειας.
 - (iv) Η Πολεοδομική Αρχή θα ικανοποιηθεί ότι η υφιστάμενη οικοδομή δύναται να υποβαστάξει την προτεινόμενη προσθήκη χωρίς να

καθίσταται αναγκαία οποιαδήποτε ενδυνάμωση, συμπλήρωση ή τροποποίηση του φέροντος οργανισμού της.

- (v) Η χρήση της υφιστάμενης οικοδομής παραμένει η ίδια ως η αρχικά εγκριθείσα.
- (β) Σε σχέση με αλλαγή χρήσης της οικοδομής, όταν οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης για τη νέα χρήση είναι λιγότεροι από όσους απαιτούνται για την προηγούμενη χρήση, νοουμένου ότι διασφαλίζονται τουλάχιστο οι αρχικοί εγκριθέντες χώροι στάθμευσης.
- (γ) Σε σχέση με τροποποίηση ή και προσθήκη ή αλλαγή χρήσης σε διατηρητέα οικοδομή ή σε αρχαίο μνημείο ή σε οικοδομή που κηρύσσεται από τον ΚΟΤ ως παραδοσιακή, υπό την προϋπόθεση ότι η ανάπτυξη είναι πολεοδομικά επιθυμητή και διαπιστώνεται εξ' αντικειμένου δυσκολία για την ικανοποίηση των προτύπων παροχής χώρων στάθμευσης.
- (δ) Σε περίπτωση ανέγερσης μονοκατοικίας με μέγιστο εμβαδό μέχρι 150 τ.μ. σε πυκνοκατοικημένη περιοχή, με την προϋπόθεση πως διαπιστώνεται εξ' αντικειμένου δυσκολία για την ικανοποίηση των προτύπων παροχής χώρων στάθμευσης.
- (ε) Σε περιπτώσεις καφενείων σε παραδοσιακούς πυρήνες οικισμών.
- (στ) Σε περίπτωση τροποποίησης ή προσθήκης σε διατηρητέα οικοδομή που χρησιμοποιείται ως κατοικία, η Πολεοδομική Αρχή δεν θα απαιτεί τη διασφάλιση χώρου στάθμευσης, όταν διαπιστώνεται αντικειμενική δυσκολία για την ικανοποίηση των προτύπων για τους χώρους στάθμευσης.
- (ζ) Για νέες οικοδομές και για την τροποποίηση ή προσθήκη ή αλλαγή χρήσης υφιστάμενων οικοδομών σε πεζοδρομημένες περιοχές και σε ιστορικούς πυρήνες οικισμών, όπου επικρατεί η συνεχής δόμηση, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτεί χώρους στάθμευσης μέχρι και κατά 40% λιγότερους από τους καθοριζόμενους (λαμβάνεται υπόψη ο πλησιέστερος ακέραιος αριθμός), όταν αποδεδειγμένα υπάρχει δυσκολία για την ικανοποίηση των προτύπων και όταν η χρήση και η μορφή της νέας ανάπτυξης είναι πολεοδομικά επιθυμητές και συμβάλλουν στην υλοποίηση των στόχων της Δήλωσης Πολιτικής για τη συγκεκριμένη περιοχή. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην απαιτεί χώρους στάθμευσης για μικρής κλίμακας αναπτύξεις, σε περιπτώσεις όπου η παραδοσιακή δομή του οικισμού δεν επιτρέπει την άνετη και ασφαλή διακίνηση οχημάτων, νοουμένου ότι παρέχεται η δυνατότητα στάθμευσης σε δημόσιους χώρους, σε λογικά αποδεκτή απόσταση από την ανάπτυξη.
- (η) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην απαιτεί την παροχή χώρων στάθμευσης σε περιπτώσεις νόμιμα υφιστάμενων αναπτύξεων ή αναπτύξεων για τις οποίες έχει υποβληθεί σχετική αίτηση, όταν και για όσο χρονικό διάστημα ο υπόγειος χώρος της ανάπτυξης θα

χρησιμοποιείται για τη στέγαση των υπηρεσιών της Πολιτικής Άμυνας. Στις περιπτώσεις αυτές, το εμβαδό του υπόγειου χώρου που θα χρησιμοποιείται για τη στέγαση υπηρεσιών της Πολιτικής Άμυνας θα συνεχίσει να μην υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης της ανάπτυξης.

- (θ) Σε περίπτωση οριζόντιας επέκτασης παραδοσιακής κατοικίας, η οποία θεωρείται αναγκαία από λειτουργική άποψη για εξασφάλιση καλύτερων συνθηκών στέγασης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην απαιτεί τη διασφάλιση χώρου στάθμευσης, όταν αυτό κρίνεται αντικειμενικά δύσκολο, λόγω του μεγέθους του τεμαχίου/ οικοπέδου ή των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του οδικού δικτύου μέσω του οποίου διασφαλίζεται η προσπέλαση στην οικοδομή.

(2) Όταν υπάρχει εξ' αντικειμένου δυσκολία για ικανοποίηση των απαιτήσεων σε χώρους στάθμευσης αναφορικά με συγκεκριμένη ανάπτυξη, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αποδεχθεί όπως χρησιμοποιείται άλλο τεμάχιο πλησίον (με ανώτατο όριο διαδρομής πεζών της τάξης των 500μ.) για σκοπούς στάθμευσης σε σχέση με την ανάπτυξη, εφόσον κρίνει ότι αυτό είναι κατάλληλο από πολεοδομική άποψη. Νοείται ότι η χρησιμοποίηση του πιο πάνω άλλου τεμαχίου σε σχέση με την προτεινόμενη ανάπτυξη θα πρέπει να κατοχυρώνεται και διασφαλίζεται νομικά με κατάλληλους όρους, ώστε να υλοποιείται σε καθορισμένο χρονικό διάστημα και πριν την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής.

26. ΑΥΞΗΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

Για ορισμένες αναπτύξεις η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτεί ουσιαστικά αυξημένο αριθμό χώρων στάθμευσης από τον καθοριζόμενο για τον τύπο της ανάπτυξης στο Παράρτημα Β, λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της ανάπτυξης και τα ειδικά κυκλοφοριακά και άλλα χαρακτηριστικά και το βαθμό επηρεασμού των ανέσεων της ευρύτερης περιοχής.

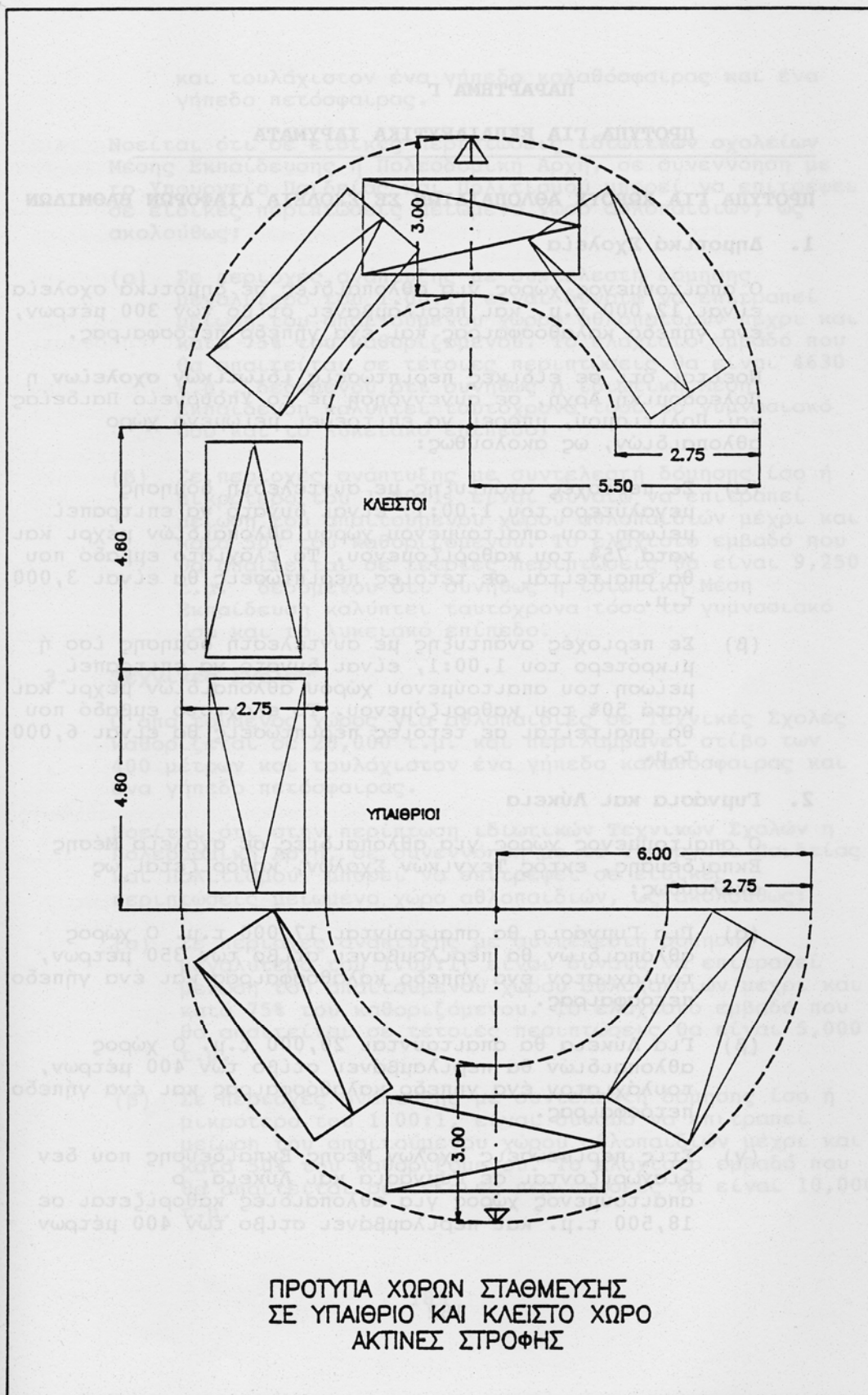
27. ΕΞΑΓΟΡΑ

Τα πιο πάνω πρότυπα θα εφαρμόζονται για την παροχή χώρων στάθμευσης σε διάφορες κατηγορίες αναπτύξεων. Κατ' εξαίρεση και όταν υπάρχει εξ' αντικειμένου δυσκολία για την υλοποίηση των ανωτέρω προτύπων, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέπει την εξαγορά της υποχρέωσης για τους χώρους στάθμευσης που απαιτούνται με βάση τα πρότυπα ή μέρους αυτών αφού προηγηθεί συμφωνία με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 43 του Νόμου, σύμφωνα με τις ακόλουθες ρυθμίσεις:

- (1) Ο μέγιστος αριθμός χώρων στάθμευσης που μπορούν να εξαγοραστούν με βάση την παρούσα πρόνοια ισούται με τη διαφορά μεταξύ του αριθμού των χώρων στάθμευσης που απαιτούνται με βάση τα παρόντα πρότυπα και του αντίστοιχου αριθμού χώρων στάθμευσης που μπορούν να χωροθετηθούν με ικανοποιητικό τρόπο στο τεμάχιο της προτιθέμενης ανάπτυξης.
- (2) Η ανωτέρω πρόνοια θα μπορεί να εφαρμόζεται εφόσον η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η ανάπτυξη είναι επιθυμητή και σκόπιμη από πολεοδομική και χωροταξική άποψη, ιδιαίτερα όσον αφορά την εφαρμογή της ευρύτερης κυκλοφοριακής πολιτικής,
 - (β) η αυστηρή εφαρμογή των προτύπων θα είναι υπέρμετρα ή δυσανάλογα επιζήμια για την υλοποίηση της ανάπτυξης,
 - (γ) έχουν εξαντληθεί όλες οι δυνατότητες για εξασφάλιση των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης μέσα στο τεμάχιο της ανάπτυξης.
- (3) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εφαρμόζει τη διαδικασία της εξαγοράς των χώρων στάθμευσης σε σχέση με προτεινόμενη ανάπτυξη, σε τεμάχιο που εμπίπτει στις ακόλουθες περιοχές:
- (α) Στους πυρήνες των οικισμών, όπου επικρατεί το συνεχές σύστημα δόμησης.
 - (β) Όπου επιτρέπεται εμπορική ανάπτυξη σύμφωνα με την Πολιτική 9(Π) και μόνο σε περιπτώσεις αλλαγής χρήσης σε νόμιμες οικοδομές.
 - (γ) Σε περιοχές που έχουν πεζοδρομηθεί ή/και που πρόκειται να πεζοδρομηθούν.
 - (δ) Στους ιστορικούς πυρήνες οικισμών όπου επικρατεί το συνεχές σύστημα δόμησης και σε περίπτωση διατηρητέων οικοδομών, αρχαίων μνημείων και οικοδομών που κηρύσσονται ως παραδοσιακές από τον ΚΟΤ.
 - (ε) Σε περιοχές όπου υπάρχουν έντονες υψομετρικές κλίσεις του εδάφους όταν η δημιουργία χώρων στάθμευσης είναι αδύνατη ή αναμένεται ότι θα δημιουργήσει υπέρμετρα δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον, λόγω μεγάλων υψομετρικών κλίσεων.
 - (στ) Σε περιπτώσεις ανάπτυξης οικοπέδου/τεμαχίου που εφάπτεται πάνω σε κύριο δρόμο πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο του οικισμού, το οποίο μετά από υλοποίηση σχεδίου ρυμοτομίας έχει επηρεαστεί σε βαθμό που καθιστά αδύνατη την ταυτόχρονη ορθολογική του ανάπτυξη και την ικανοποίηση των προτύπων για χώρους στάθμευσης.
- (4) Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό επίσης να εφαρμόζει τη διαδικασία της εξαγοράς των χώρων στάθμευσης, σε σχέση με προτεινόμενη ανάπτυξη που αφορά αναγνωρισμένη σχολή τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής), εφόσον ικανοποιηθεί ότι δεν είναι δυνατή η εξασφάλιση άλλου παραπλήσιου τεμαχίου για σκοπούς στάθμευσης.

- (5) Σχετικά με το θέμα της εξαγοράς εφαρμόζονται και οι πρόνοιες των σχετικών Εντολών του Διοικητή ΚΠΒ που εκδίδονται σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 6 Town and Country Planning Ordinance.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ
ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ
ΚΑΙ
ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ ΣΕ ΣΧΟΛΕΙΑ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΒΑΘΜΙΔΩΝ

1. Δημοτικά Σχολεία

Ο ελάχιστος απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές σε δημόσια δημοτικά σχολεία είναι 8000τ.μ.και περιλαμβάνει μικρό γήπεδο ποδοσφαίρου και ένα γήπεδο καλαθόσφαιρας.

Νοείται ότι σε ειδικές περιπτώσεις σχολείων, η Πολεοδομική Αρχή σε συνεννόηση με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού της Κυπριακής Δημοκρατίας μπορεί να επιτρέψει μειωμένο χώροαθλοπαιδιών ως ακολούθως:

- (α) Σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του 0,90:1, είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του απαιτούμενου χώρου αθλοπαιδιών μέχρι και κατά 75% του καθοριζόμενου. Σε περίπτωση ιδιωτικού σχολείου, το ελάχιστο εμβαδό που θα απαιτείται σε τέτοιες περιπτώσεις θα είναι 3000τ.μ.
- (β) Σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης ίσο ή μικρότερο του 0,90:1, είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του απαιτούμενου χώρου αθλοπαιδιών μέχρι και κατά 50% του καθοριζόμενου. Σε περίπτωση ιδιωτικού σχολείου, το ελάχιστο εμβαδό που θα απαιτείται σε τέτοιες περιπτώσεις θα είναι 6000τ.μ.

2. Γυμνάσια και Λύκεια και Τεχνικές Σχολές

Ο απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές σε δημόσια σχολεία Μέσης Εκπαίδευσης, καθορίζεται ως ακολούθως:

- (α) Για Γυμνάσια θα απαιτούνται 13000τ.μ. Ο χώρος αθλοπαιδιών θα περιλαμβάνει στίβο των 300 μέτρων, τουλάχιστον ένα γήπεδο καλαθόσφαιρας και ένα γήπεδο πετόσφαιρας.
- (β) Για Λύκεια θα απαιτούνται 16000τ.μ. Ο χώρος αθλοπαιδιών θα περιλαμβάνει στίβο των 350 μέτρων, τουλάχιστον δύο γήπεδα καλαθόσφαιρας και δύο γήπεδα πετόσφαιρας.
- (γ) Στις περιπτώσεις σχολών Μέσης Εκπαίδευσης που δεν διαχωρίζονται σε Γυμνάσια και Λύκεια, ο απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές θα είναι όπως και στα Λύκεια.

Νοείται ότι σε ειδικές περιπτώσεις σχολείων Μέσης Εκπαίδευσης η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού μπορεί να επιτρέψει μειωμένο χώρο αθλοπαιδιών, ως ακολούθως:

- (α) Σε περιοχές ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του 0,90:1, είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του απαιτούμενου χώρου αθλοπαιδιών μέχρι και κατά 75% του καθοριζόμενου. Σε περίπτωση

ιδιωτικού σχολείου, το ελάχιστο εμβαδό που θα απαιτείται σε τέτοιες περιπτώσεις θα είναι 4630τ.μ., δεδομένου ότι συνήθως η ιδιωτική Μέση Εκπαίδευση καλύπτει ταυτόχρονα τόσο το γυμνασιακό όσο και το λυκειακό επίπεδο. Σε περίπτωση ιδιωτικής τεχνικής σχολής το ελάχιστο εμβαδό που θα απαιτείται θα είναι 5000τ.μ.

- (β) Σε περιοχές ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης ίσο ή μικρότερο του 0,90:1, είναι δυνατό να επιτραπεί μείωση του απαιτούμενου χώρου αθλοπαιδιών μέχρι και κατά 50% του καθοριζόμενου. Σε περίπτωση ιδιωτικού σχολείου, το ελάχιστο εμβαδό που θα απαιτείται σε τέτοιες περιπτώσεις θα είναι 9250τ.μ. δεδομένου ότι συνήθως η ιδιωτική Μέση Εκπαίδευση καλύπτει ταυτόχρονα τόσο το γυμνασιακό όσο και το λυκειακό επίπεδο. Σε περίπτωση ιδιωτικής τεχνικής σχολής το ελάχιστο εμβαδό που θα απαιτείται θα είναι 10000τ.μ.

3. Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης

3.1 Ο απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές σε Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης καθορίζεται σε 20000τ.μ. και περιλαμβάνει στίβο των 400 μέτρων και τουλάχιστον ένα γήπεδο καλαθόσφαιρας και ένα γήπεδο πετόσφαιρας.

3.2 Νοείται ότι στις περιπτώσεις ιδιωτικών Τριτοβάθμιων Σχολών, η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού της Κυπριακής Δημοκρατίας, μπορεί να επιτρέψει μειωμένο χώρο αθλοπαιδιών, ανάλογα με το μέγεθος της Σχολής και τη θέση της μέσα στην Περιοχή Ανάπτυξης, όπως καθορίζεται πιο κάτω:

- (α) Για Τριτοβάθμιες ιδιωτικές σχολές με ανώτατο αριθμό φοιτητών μέχρι 300 που ανεγείρονται σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του 0,90:1 θα απαιτούνται:

(i) μία κλειστή αίθουσα πολλαπλών χρήσεων εμβαδού τουλάχιστον 600τ.μ., και

(ii) ελάχιστη επιφάνεια ανοικτού χώρου άθλησης 2000τ.μ.

- (β) Για Τριτοβάθμιες ιδιωτικές σχολές με ανώτατο αριθμό φοιτητών μέχρι 300 που ανεγείρονται σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης ίσο ή μικρότερο του 0,90:1 θα απαιτούνται:

(i) μία κλειστή αίθουσα πολλαπλών χρήσεων εμβαδού τουλάχιστον 600τ.μ., και

(ii) ελάχιστη επιφάνεια ανοικτού χώρου άθλησης 3000τ.μ.

3.3 Νοείται ότι στις περιπτώσεις ιδιωτικών Σχολών Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης με μεγαλύτερο αριθμό φοιτητών, ο απαιτούμενος χώρος για αθλοπαιδιές θα αυξάνεται κατά 100τ.μ. για κάθε 10 πρόσθετους φοιτητές πέραν των 300.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1α

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ

Μέγεθος Νηπιαγωγείου (αριθμός τάξεων)	1	2	3
Αριθμός μαθητών ανά τάξη	25	25	25
Επιθυμητό μέγεθος σχολείου (μαθητές)	25	50	75
Ελάχιστο εμβαδόν αίθουσας δραστηριοτήτων ανά μαθητή	2,2 τ.μ.	2,2 τ.μ.	2,2 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	8 τ.μ. (200 τ.μ.) **	6 τ.μ. (300 τ.μ.) **	5 τ.μ. (375τ.μ.) **
Ελάχιστο εμβαδόν ενιαίου ανοικτού χώρου που θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά σαν παιγνιδότοπος*	8 τ.μ. (200 τ.μ.) **	6 τ.μ. (300 τμ.) **	5 τ.μ. (375τ.μ.) **
Συνολικός ακάλυπτος χώρος κήπου ανά μαθητή	6 τ.μ. (150τ.μ.) **	4 τ.μ. (200τ.μ.) **	3 τ.μ. (225τ.μ.) **
Ελάχιστη επιφάνεια ακάλυπτου χώρου για αθλοπαιδιές ανά μαθητή	8 τ.μ. (200 τ.μ.)**	6 τ.μ. (300 τ.μ.)**	5 τ.μ. (375 τ.μ.)**
Ελάχιστος απαιτούμενος ολικός χώρος σχολείου (περιλαμβάνει το χώρο στάθμευσης)	800 τ.μ.	1200 τ.μ.	1500 τ.μ.
Χώρος Στάθμευσης	50 τ.μ.	100 τ.μ.	150 τ.μ.

* Στο χώρο αυτό δεν περιλαμβάνονται οι χώροι στάθμευσης και διακίνησης οχημάτων και ανοικτοί χώροι με πλάτος μικρότερο των 4,00 μ. Νοείται ότι σε εξαιρετικές περιπτώσεις η Πολεοδομική Αρχή θα μπορούσε να αποδεχθεί όπως ποσοστό μέχρι 10% του απαιτούμενου χώρου έχει πλάτος μεταξύ 3,00 και 4,00 μ.

** Οι αριθμοί στην παρένθεση δηλώνουν τα συνολικά εμβαδά.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1β
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ

Μέγεθος Νηπιαγωγείου (αριθμός τάξεων)	1	2	3
Αριθμός μαθητών ανά τάξη	25	25	25
Επιθυμητό εμβαδόν αίθουσας δραστηριοτήτων ανά μαθητή	2τ.μ.	2τ.μ.	2τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	6 τ.μ. (150 τ.μ.) **	5 τ.μ. (250 τ.μ.) **	4 τ.μ. (300τ.μ.) **
Ελάχιστο εμβαδόν ενιαίου ανοικτού χώρου που θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά σαν παιγνιδοτόπος *	6 τ.μ. (150τ.μ.) **	5 τ.μ. (250 τμ) **	4 τ.μ. (300τ.μ.) **
Συνολικός ακάλυπτος χώρος κήπου ανά μαθητή	3 τ.μ. (75τ.μ.) **	2,5 τ.μ. (125τ.μ.) **	2 τ.μ. (150τ.μ.) **
Ελάχιστη επιφάνεια ακάλυπτου χώρου για αθλοπαιδιές ανά μαθητή	6 τ.μ. (150 τ.μ.)**	5 τ.μ. (250 τ.μ.)**	4 τ.μ. (300 τ.μ.)**
Ελάχιστος απαιτούμενος ολικός χώρος σχολείου (περιλαμβάνει το χώρο στάθμευσης) ***	575 τ.μ.	975 τ.μ.	1200 τ.μ.
Χώρος Στάθμευσης	50 τ.μ.	100 τ.μ.	150 τ.μ.

* Στο χώρο αυτό δεν περιλαμβάνονται οι χώροι στάθμευσης και διακίνησης οχημάτων και ανοικτοί χώροι με πλάτος μικρότερο των 4,00 μ. Νοείται ότι σε εξαιρετικές περιπτώσεις η Πολεοδομική Αρχή θα μπορούσε να αποδεχθεί όπως ποσοστό μέχρι 10% του απαιτούμενου χώρου έχει πλάτος μεταξύ 3,00 και 4,00 μ.

** Οι αριθμοί στην παρένθεση δηλώνουν τα συνολικά εμβαδά.

*** Σε περιπτώσεις ιδιωτικών νηπιαγωγείων σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης μικρότερο του 0,90:1 η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού της Κυπριακής Δημοκρατίας, μπορεί να απαιτήσει αύξηση του ελάχιστου απαιτούμενου ολικού χώρου μέχρι και κατά 15% του καθοριζόμενου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2α
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ

Αριθμός μαθητών ανά τάξη	25
Αριθμός Τάξεων	12
Επιθυμητό μέγεθος σχολείου (μαθητές)	300
Ελάχιστο Εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας ανά μαθητή (Εξαιρείται ο χώρος που καταλαμβάνουν τα σταθερά έπιπλα)	2τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	12τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (2/3 συνολικού καλυμμένου χώρου)	8 τ.μ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής κήπου, και στάθμευσης (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	20 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή (εκτός αθλοπαιδιών)	28 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	8400 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών	8000 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος ολικός χώρος σχολείου	16400 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2β
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ

Αριθμός Μαθητών	120	180	360
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	6 τ.μ.	6 τ.μ.	6 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (2/3 συνολικού καλυμμένου χώρου)	4 τ.μ.	4 τ.μ.	4 τ.μ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής και κήπου (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	20 τ.μ.	20 τ.μ.	20 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή	24 τ.μ.	24 τ.μ.	24 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	2880 τ.μ.	4320 τ.μ.	8640 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών			
α) Σε περιοχές με ΣΔ>0,90:1	3000 τ.μ.	3000 τ.μ.	3000 τ.μ.
β) Σε περιοχές με ΣΔ≤ 0,90:1	6000 τ.μ.	6000 τ.μ.	6000 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος χώρος σχολείου			
α) Σε περιοχές με ΣΔ>0,90:1	5880 τ.μ.	7320 τ.μ.	11640 τ.μ.
β) Σε περιοχές με ΣΔ≤ 0,90:1	8.880 τ.μ.	10320 τ.μ.	14640 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3α
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΣΧΟΛΕΙΑ ΜΕΣΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

	Γυμνάσια	Λύκεια και Τεχνικές Σχολές
Αριθμός μαθητών ανά τάξη	25	25
Αριθμός Τάξεων	20	28
Επιθυμητό μέγεθος σχολείου (μαθητές)	500	700
Ελάχιστο εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας ανά μαθητή (δεν περιλαμβάνει το χώρο που καταλαμβάνουν τα σταθερά έπιπλα)	1,8τ.μ.	1,6 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	15 τ.μ.	14 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (60% συνολικού καλυμμένου χώρου)	9 τ.μ.	8,5 τ.μ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής και κήπου (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	20τ.μ.	20 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή (εκτός αθλοπαιδιών)	29 τ.μ.	28,5 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	14000 τ.μ.	20000 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών	13000 τ.μ.	16000 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος ολικός χώρος σχολείου	27000 τ.μ.	36000 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3β
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ ΜΕΣΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
(ΓΥΜΝΑΣΙΑ ΚΑΙ ΛΥΚΕΙΑ)

Αριθμός Μαθητών	120	180	300
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	10,5 τ.μ.	10,5 τ.μ.	10,5 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (2/3 συνολικού καλυμμένου χώρου)	7 τ.μ.	7 τ.μ.	7 τ.μ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής και κήπου (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	21 τ.μ.	21 τ.μ.	21 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή	28 τ.μ.	28 τ.μ.	28 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	3360 τ.μ.	5040 τ.μ.	8400 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 0,90:1$	4630 τ.μ.	4630 τ.μ.	4630 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 0,90:1$	9250 τ.μ.	9250 τ.μ.	9250 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος χώρος σχολείου			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 0,90:1$	7990 τ.μ.	9670 τ.μ.	13030 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 0,90:1$	12610 τ.μ.	14290 τ.μ.	17650 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΣΧΟΛΕΣ

Αριθμός Μαθητών	120	180	300
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	13 τ.μ.	13 τ.μ.	13 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή που δυνατό να απαιτείται στο ισόγειο (2/3 συνολικού καλυμμένου χώρου)	8,7 τ.μ.	8,7 τ.μ.	8,7 τ.μ.
Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής και κήπου (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	20 τ. μ.	20 τ.μ.	20 τ. μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή	28,7	28,7 τ. μ.	28,7 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν σχολικού χώρου (εκτός αθλοπαιδιών)	3440 τ.μ.	5170 τ.μ.	8610 τ.μ.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν χώρου αθλοπαιδιών			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 0,90:1$	5000 τ.μ.	5000 τ.μ.	5000 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 0,90:1$	10000 τ.μ.	10000 τ.μ.	10000 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος χώρος σχολείου			
α) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 0,90:1$	8440 τ. μ.	10170 τ.μ.	13610 τ.μ.
β) Σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 0,90:1$	13440 τ.μ	15170 τ.μ.	18610 τ.μ.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ1
ΓΕΩΜΟΡΦΩΜΑΤΑ**

ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΡΕΤΑΝΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ

- 1 Θαλασσινές σπηλιές - Ορμήδειας
- 2 Θαλασσινές σπηλιές - Ξυλοφάγου

Πηγή: Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ2
ΕΙΔΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ (SAC) ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (SPA) ΟΠΩΣ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ PROTECTION AND
MANAGEMENT OF NATURE AND WILD LIFE ORDINANCE ΚΑΙ ΤΟ
GAME AND WILD BIRDS ORDINANCE

Κωδικός	Περιοχή	SAC/SPA
ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΡΕΤΑΝΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ		
SBA–SPA01	The Akrotiri Wetlands Special Protection Area	SPA
SBA–SPA02	The Episkopi Cliffs Special Protection Area	SPA
SBA–SPA03	The Akrotiri Cliffs Special Protection Area	SPA
SBA–SAC01	The Akrotiri Special Area of Conservation	SAC
SBA–SAC02	The Episkopi Special Area of Conservation	SAC
ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΡΕΤΑΝΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ		
SBA–SAC03	The Dhekelia Special Area of Conservation	SAC
SBA–SAC04	The CavoPyla Special Area of Conservation	SAC
SBA–SAC05	The AgiosNicolao Special Area of Conservation	SAC

Υπόμνημα:

SAC: Special Area of Conservation (Ειδικές Ζώνες Διατήρησης)

SPA : Special Protection Area (Ειδικές Ζώνες Προστασίας)

* Στον πιο πάνω Πίνακα όπως και στα σχετικά Σχέδια με αρ. 6 και 7 παρουσιάζονται οι Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (SAC) και Ειδικές Ζώνες Προστασίας (SPA) όπως καθορίζονται από το Protection and Management of Nature and Wild Life Ordinance και το Game and Wild Birds Ordinance που ισχύουν για τις ΚΠΒ.

Πηγή: - Διοίκηση Κυρίαρχων Περιοχών Βάσεων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε¹⁴

ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΠΙΝΑΚΑ Α

ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ		
1	ΑΚΡΩΤΗΡΙ	Κατάλοιπα Ελληνορωμαϊκού Οικισμού, στη θέση Πάνω Καταλύματα (CSLast 1954. N.6)
		Κατάλοιπα Ελληνορωμαϊκού Οικισμού, στη θέση Κάτω Καταλύματα (ΤοπωνύμιονΒουτππίν της Χιόνας) (CSLast 1954. N.3)
		Λαξευτοί θάλαμοι, στη θέση Λαμνιές/ Lania (CSLast 1954. N.5)
		Κατάλοιπα ρωμαϊκής και παλαιοχριστιανικού οικισμού, στη θέση Καταλύματα των Πλακωτών στο δάσος Ακρωτηρίου (CSLast 1954. N.15)
		Τα κατάλοιπα του υστερορωμαϊκού/ παλαιοχριστιανικού οικισμού, στη θέση Σσιουλαστάσια (CSLast 1954. N.12)
		Τα κατάλοιπα του υστερορωμαϊκού/ παλαιοχριστιανικού οικισμού, στη θέση Αρκοσυκιά (CSLast 1954. N.11)
		Τα κατάλοιπα του υστερορωμαϊκού/ παλαιοχριστιανικού οικισμού, στη θέση Άγιος Μάρκος (CSLast 1954. N.2)
		Τα κατάλοιπα της παλαιοχριστιανικής βασιλικής της Αγίας Ιφιγένειας, στη θέση Αγία Φινιά (CS 3043)
		Τα κατάλοιπα ρωμαϊκής οικοδομής στη θέση Βρωμόνερα (2) (CSLast. N.14)
		Μεσαιωνικό γεφύρι παρά την αλυκή Ακρωτηρίου

¹⁴ Το περιεχόμενο του παρόντος Παραρτήματος Ε είναι δυνατό να μεταβάλλεται κατά τον τρόπο που καταγράφεται στο Antiquities Ordinance των ΚΠΒ και αφορά στην εξουσία που έχει ο Διοικητής ΚΠΒ να ανακηρύσσει αρχαία μνημεία.

2.	ΕΠΙΣΚΟΠΗ	Αρχαιολογικός Χώρος Κουρίου
		Λόφος Αϊράνι
		Επισκοπή Βασιλική Κουρίου
		Κατάλοιπα Ιερού Απόλλωνος Υλάτη
		Στάδιο και μέρος του χώρου γύρω από το στάδιο. Κατάλοιπα ιπποδρόμου (at Maydan)
		Βασιλική Σταδίου(Σε παλαιότερους χάρτες αρχαιολογικής επισκόπησης, αναφέρεται ως Ιερό Δήμητρας και Κόρης, λόγω επιγραφής-Ανασκαφή Χριστοδούλου Α.)
		Αρχαίο νεκροταφείο στην περιοχή Αγίου Ερμογένους (Καλοριζική)
		Ρωμαϊκό γεφύρι και λιθόστρωτη οδός, στην περιοχή Λασιθκια
		Λαξευτά ερημητήρια της πρώιμης μεσοβυζαντινής περιόδου, στα βράχια του κόλπου της Επισκοπής, που βρίσκεται στο δάσος Επισκοπής
		Ο χώρος και τα κατάλοιπα της Εποχής του Χαλκού, στην τοποθεσία Παμπούλα και ταφικά σύνολα
		Ο χώρος και τα κατάλοιπα των αρχαίων οικισμών, στην τοποθεσία Φανερωμένη
3.	ΕΡΗΜΗ	Υδραγωγείο

ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ		
1.	ΞΥΛΟΦΑΓΟΥ	Ο χώρος και τα κατάλοιπα πύργου-παρατηρητηρίου, στο Ακρωτήρι Πύλα

ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΠΙΝΑΚΑ Β

ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ		
1	ΑΚΡΩΤΗΡΙ	Εκκλησία και κατάλοιπα Μονής Αγίου Νικολάου των Γάτων (CSLast 1954. Ν.18)
		Εκκλησία Αγίου Γεωργίου
		Ερειπωμένη εκκλησία Αγίου Δημητρίου
		Εκκλησία Παναγίας Γαλακτοτροφούσας
		Τα κατάλοιπα μεσαιωνικού καναλιού με το όνομα Κτιστά στη θέση Λισσίνα
		Τα κατάλοιπα ενός Αρχαϊκού Ιερού στη θέση Άνθρωπος
2.	ΕΠΙΣΚΟΠΗ	Αρχαιολογικός Χώρος Κουρίου
		Στάδιο και μέρος του χώρου γύρω από το στάδιο. Κατάλοιπα ιπποδρόμου (at Maydan)
		Βασιλική Σταδίου(Σε παλαιότερους χάρτες αρχαιολογικής επισκόπησης, αναφέρεται ως Ιερό Δήμητρας και Κόρης, λόγω επιγραφής-Ανασκαφή Χριστοδούλου Α.)
		Παράλια Παλαιοχριστιανική Βασιλική
		Εκκλησία Αγίου Ερμογένους
		Ο χώρος και τα κατάλοιπα των αρχαίων οικισμών στις τοποθεσίες Παμπούλα και Φανερωμένη
Ο χώρος και τα κατάλοιπα των αρχαίων οικισμών, στην τοποθεσία Φανερωμένη		
3.	ΣΩΤΗΡΑ	Εκκλησία Αγίου Γεωργίου Σύμπουλα
4.	ΚΟΛΟΣΣΙ	Παναγία Κυπαρισσιώτισσα ή Αγία Ευδοκία

5.	ΠΑΡΑΜΑΛΙ	Εκκλησία Αγίου Γεωργίου
----	----------	-------------------------

ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ		
1.	ΑΧΝΑ	Εκκλησία της Παναγίας Τρασιάς Περιβάλλεται από ρωμαϊκό- μεσαιωνικό οικισμό και οικισμό και νεκροταφείο της Εποχής του Χαλκού
		Ο χώρος και τα κατάλοιπα Παλαιοχριστιανικής βασιλικής (Άγιος Γεώργιος ο Τερατώτης)
2.	ΞΥΛΟΤΥΜΒΟΥ	Εκκλησία της Αγίας Μαρίας. Σε επιφανειακές έρευνες, σημειώθηκαν και κατάλοιπα βυζαντινού και μεσαιωνικού οικισμού.
		Εκκλησία Αγίου Βασιλείου. Σε επιφανειακές έρευνες, σημειώθηκαν και κατάλοιπα βυζαντινού οικισμού.
3.	ΠΥΛΑ	Κατάλοιπα αρχαίων οικισμών, στις θέσεις Βίκλα και Κουτσόπετρα

ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ		
1	ΚΟΛΟΣΣΙ	Ελεγχόμενη Περιοχή Μεσαιωνικού Φρουρίου