

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΚΑΜΑ

ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ 2024

(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Νοέμβριος 2024

ISBN: 978-9963-33-064-5

Το Τοπικό Σχέδιο Ακάμα αποτελεί Σχέδιο Ανάπτυξης όπως ορίζεται στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο (Νόμος) και αποτελεί νέο Σχέδιο, σύμφωνα με τις πρόνοιες του εδαφίου (2) του άρθρου 15 του Νόμου.

Το κείμενο με τίτλο «Τοπικό Σχέδιο Ακάμα – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής, Φεβρουάριος 2023», τροποποιείται στην έκταση που αναφέρεται στο παρόν κείμενο και το σύνολό του μετονομάζεται σε «Τοπικό Σχέδιο Ακάμα 2024 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με τη ένδειξη «Εγκριμένο» και ημερομηνία Νοέμβριος 2024. Το Τοπικό Σχέδιο Ακάμα τροποποιείται στην παρούσα του μορφή ως αποτέλεσμα της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά των προνοιών του «Τοπικού Σχεδίου Ακάμα – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής, Φεβρουάριος 2023», μετά από σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις πρόνοιες των εδαφίων (6) και (7) του άρθρου 18 του Νόμου.

Το «Τοπικό Σχέδιο Ακάμα 2024 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με τη ένδειξη «Εγκριμένο» και ημερομηνία Νοέμβριος 2024 δημοσιεύεται με βάση τα εδάφια (8) και (9) του άρθρου 18 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

Στο παρόν τεύχος περιλαμβάνονται μόνο: (α) οι τροποποιήσεις του κειμένου «Τοπικό Σχέδιο Ακάμα – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής, Φεβρουάριος 2023» και αυτές αφορούν στις παραγράφους που σημειώνονται πιο κάτω, και (β) τα τροποποιημένα Σχέδια με αρ. Α4, Α5, Α6 και τίτλους «Χρήση Γης», «Πολεοδομικές Ζώνες», «Περιβαλλοντικός Πλούτος», αντίστοιχα, καθώς και τα Σχέδια με αρ. Β1, Β2, Β3, Β4 και τίτλους «Ενδεικτικό Δίκτυο Ποδηλατοδρόμων», «Καθοδηγητικό Σχέδιο Περιοχών Γεωλογικής Επικινδυνότητας», «Καθοδηγητικό Σχέδιο Περιοχών Ρύθμισης Φωτισμού», «Περιοχές Χωροθέτησης Επισκέψιμου Αγροκτήματος», αντίστοιχα.

Το «Τοπικό Σχέδιο Ακάμα 2024 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», με την ένδειξη «Εγκριμένο» και ημερομηνία Νοέμβριος 2024 είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, με την ηλεκτρονική διεύθυνση www.moi.gov.cy/tph

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4	ΤΟΠΙΟ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	6
4.11	Ειδικές Πρόνοιες	6
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	7
10.5	Βιομηχανική Ανάπτυξη Κατηγορίας Β ή Γ	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	8
11.4	Περιοχές Τουριστικής Ανάπτυξης	8
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 22	ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	9
22.5	Τύποι Ειδικών Χρήσεων και Προϋποθέσεις Ανάπτυξης	9

4. ΤΟΠΙΟ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

4.11 Ειδικές Πρόνοιες

1. Προσθήκη νέας παραγράφου 4.11.5, ως ακολούθως:

4.11.5 Κάθε αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας εντός της Κτηνοτροφικής Περιοχής Γγ2 Νέου Χωρίου, να εξετάζεται στα πλαίσια του περί της εκτίμησης των επιπτώσεων από ορισμένα έργα νόμου, και να λαμβάνεται υπόψη η προστασία του οικοτόπου 9540 που εφάπτεται της συγκεκριμένης Κτηνοτροφικής Περιοχής.

10. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

10.5 Βιομηχανικές Αναπτύξεις Κατηγορίας Β ή Γ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 10.5.1, ως ακολούθως:

10.5.1 Βιομηχανική Ανάπτυξη Κατηγορίας Β και Γ θα αφορά μόνο ανάπτυξη που έχει σχέση με την αγροτική βιομηχανία, δηλαδή οινοποιεία, τυροκομεία, συσκευαστήρια φρούτων, ενώ στην περίπτωση αυτή δεν θα έχουν εφαρμογή οι πρόνοιες του Παραρτήματος Α των Τοπικών Σχεδίων, οι οποίες προβλέπουν και άλλες βιομηχανικές αναπτύξεις πέραν των πιο πάνω αναφερόμενων αγροτικών βιομηχανιών.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 10.5.2, ως ακολούθως:

10.5.2 Αναπτύξεις του τύπου αυτού είναι δυνατό να χωροθετούνται στις περιοχές της υπαίθρου με κωδικό Γα4 και Γα2* [Σχέδια αρ. Α4 και Α5 Χρήση Γης και Πολεοδομικές Ζώνες, αντίστοιχα], σε τεμάχια γης που εφάπτονται ιεραρχημένου πρωτεύοντος και δευτερεύοντος οδικού δικτύου (όχι του δευτερεύοντος οδικού δικτύου ειδικού καθεστώτος), σε απόσταση μέχρι και 500 μέτρα από τα όρια ανάπτυξης, εξαιρουμένης της Τ3δ2 στην Κοινότητα Ίνειας, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 11.4.1 (δ).

11. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

11.4 Περιοχές Τουριστικής Ανάπτυξης

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 11.4.1 (γ), ως ακολούθως:

11.4.1(γ) Τουριστική Ζώνη Τ3δ5α και Τ3β (Κάτω Αρόδες): Πρόκειται για Τουριστικές Ζώνες που χωροθετούνται πλησίον ή εφάπτονται του ορίου των Οικιστικών Ζωνών των κοινοτήτων. Σκοπός των Ζωνών αυτών είναι η ενίσχυση της επιχειρηματικής δραστηριότητας στην περιοχή των παραδοσιακών οικισμών και η δημιουργία τουριστικών καταλυμάτων και επιχειρήσεων που θα αναδείξουν και προβάλλουν τη φυσιογνωμία, τον χαρακτήρα και τη γραφικότητα της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου, με σεβασμό στη μικροκλίμακα του χώρου. Στις συγκεκριμένες Τουριστικές Ζώνες να αποδίδεται ιδιαίτερη έμφαση στην ορθή ένταξη και συνύπαρξη των τουριστικών επιχειρήσεων στον περιβάλλοντα χώρο, με σεβασμό σε στοιχεία αρχιτεκτονικής, πολιτιστικής, ιστορικής και κοινωνικής σημασίας καθώς και στην πολεοδομική δομή ή/ και το σύστημα δόμησης της περιοχής. Η Πολεοδομική Αρχή, κατά τη κρίση της, μπορεί να επιβάλει την άσκηση αισθητικού και ποιοτικού ελέγχου, με στόχο την προστασία του αυθεντικού χαρακτήρα ή τη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος της περιοχής. Επιτρεπόμενες κατηγορίες ξενοδοχειακών επιχειρήσεων: (α) ξενοδοχεία, (β) οργανωμένα διαμερίσματα, (γ) τουριστικά χωριά και (δ) τουριστικές επαύλεις, όπως οι κατηγορίες αυτές προβλέπονται από τον περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμου [30(Ι)/2019].

2. Προσθήκη νέας παραγράφου 11.4.1 (η), ως ακολούθως:

11.4.1(η) Τουριστική Παραλιακή Ζώνη Τ3α3: Πρόκειται για Τουριστική Ζώνη που εκτείνεται κατά μήκος του παραλιακού μετώπου της κοινότητας Νέου Χωρίου, μεταξύ των περιοχών «Χάλαβρο» και «Λουτρά της Αφροδίτης». Επιτρεπόμενες κατηγορίες ξενοδοχειακών αναπτύξεων: (α) ξενοδοχεία, (β) οργανωμένα διαμερίσματα, (γ) τουριστικά χωριά και (δ) τουριστικές επαύλεις, όπως οι κατηγορίες αυτές προβλέπονται από τον περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμου [30(Ι)/2019].

22. ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

22.5 Τύποι Ειδικών Χρήσεων και Προϋποθέσεις Ανάπτυξης

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 22.5.3.2 (κ), ως ακολούθως:

22.5.3.2 (κ) Προστασία Φυσικού Ανάγλυφου: Η Πολεοδομική Αρχή δυνατό να επιβάλλει κατάλληλους όρους και να λαμβάνει μέτρα για την προστασία του φυσικού ανάγλυφου και διατήρησης των κορυφογραμμών της περιοχής. Για τον ίδιο σκοπό, η Πολεοδομική Αρχή δυνατό, κατά την κρίση της, να περιορίζει τον αριθμό ορόφων της οικοδομής ή τμήματος της οικοδομής σε ένα (1) μόνο.



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ISBN: 978-9963-33-064-5