



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**Καθορισμός πολεοδομικών ζωνών στο ανατολικό
τμήμα της περιοχής των Βρετανικών Βάσεων
Δεκέλειας στην Κύπρο**

Κυρατζή Μαρία

**Επιβλέπων:
Μπακογιάννης Ευθύμιος**

Αθήνα, Μάρτιος 2016



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**Καθορισμός πολεοδομικών ζωνών στο ανατολικό
τμήμα της περιοχής των Βρετανικών Βάσεων
Δεκέλειας στην Κύπρο**

Κυρατζή Μαρία

Παρουσιάσθηκε δημόσια, εξετάσθηκε και εγκρίθηκε
από την τριμελή εξεταστική επιτροπή στις 29/03/2016:

Βλαστός Αθανάσιος
Καθηγητής Ε.Μ.Π.

Σαγιάς Ιωάννης
Αναπλ. Καθηγητής Ε.Μ.Π.

Μπακογιάννης Ευθύμιος
Ε.Δι.Π. Ε.Μ.Π.
(Επιβλέπων)

Copyright © Κυρατζή Μαρία, 2016

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved.

Απαγορεύεται η αντιγραφή, αποθήκευση και διανομή της παρούσας εργασίας, εξ ολοκλήρου ή τμήματος αυτής, για εμπορικό σκοπό. Επιτρέπεται η ανατύπωση, αποθήκευση και διανομή για σκοπό μη κερδοσκοπικό, εκπαιδευτικής ή ερευνητικής φύσης, υπό την προϋπόθεση ότι αναφέρεται η πηγή προέλευσης και να διατηρείται το παρόν μήνυμα. Ερωτήματα που αφορούν στη χρήση της εργασίας για κερδοσκοπικό ή άλλο σκοπό πρέπει να απευθύνονται προς τον συγγραφέα.

Οι απόψεις και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτό το έγγραφο εκφράζουν τον συγγραφέα και δεν πρέπει να ερμηνευθεί ότι αντιπροσωπεύουν τις επίσημες θέσεις του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου.

Αφιερωμένο στη μνήμη της θείας μου,

Αναστασίας Χριστοφόρου

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η παρούσα διπλωματική εργασία πραγματοποιήθηκε στον Τομέα Γεωγραφίας και Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Σχολής Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών του Ε.Μ.Π. εντός του ακαδημαϊκού έτους 2015 – 2016, υπό την επίβλεψη του κ. Ευθύμιου Μπακογιάννη.

Πρωτίστως, θα ήθελα να ευχαριστήσω τον κ. Ευθύμιο Μπακογιάννη για την καθοδήγηση και τις παρατηρήσεις του για την εκπόνηση της παρούσας διπλωματικής εργασίας.

Επίσης, θα ήθελα να ευχαριστήσω την κ. Δήμητρα Στάμου (Ε.ΔΙ.Π.) για τη στήριξη και τη βοήθειά της, καθώς και τον κ. Χαράλαμπο Κυριακίδη (Ερευνητής ΕΜΠ) για τις πολύτιμες συμβουλές του.

Θα ήθελα, στη συνέχεια, να ευχαριστήσω θερμά τον κ. Γιώργο Βασιλείου, Λειτουργό Πολεοδομίας του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως στην Κύπρο, για την άμεση ανταπόκρισή του στα αιτήματά μου.

Ακολούθως, θα ήθελα να ευχαριστήσω τους φίλους μου για την υπομονή και την συμπαράσταση τους κατά την διάρκεια των σπουδών μου και όχι μόνο.

Τέλος, ένα μεγάλο ευχαριστώ οφείλω στην οικογένειά μου και ιδιαίτερα στους γονείς μου για τη συμπαράσταση, υποστήριξη, υπομονή και αγάπη που μου δείχνουν όλα αυτά τα χρόνια.

Σας ευχαριστώ όλους,

Κυρατζή Μαρία

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός έχει ως στόχο την οικιστική οργάνωση, την προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής καθώς και την ανάπτυξη περιοχών όπου πραγματοποιείται πολεοδομική παρέμβαση. Η εμφάνιση του πολεοδομικού σχεδιασμού στην Κύπρο σημειώνεται στα μέσα της δεκαετίας του 1940, όταν το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως συνεστήθη από την Βρετανική Αποικιακή Κυβέρνηση με πρώτο διευθυντή ένα Βρετανό Γεωγράφο / Πολεοδόμο. Ο προγραμματισμός της ανάπτυξης του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα στηρίζεται στο σχεδιασμό της ανάπτυξης. Στην περίπτωση της Κύπρου, ο σχεδιασμός αυτός εκφράζεται μέσα από τα Σχέδια Ανάπτυξης (Τοπικό Σχέδιο, Σχέδιο Περιοχής και Δήλωση Πολιτικής), τα οποία εντοπίζουν τις προοπτικές και τις αδυναμίες των περιοχών και προτείνουν συγκεκριμένους στόχους, κατευθύνσεις, προγράμματα και μέτρα.

Με την ανακήρυξη της ανεξαρτησίας της Κυπριακής Δημοκρατίας το 1960, ξεκίνησαν να ισχύουν παράλληλα τρεις Διεθνείς Συνθήκες, μια εκ των οποίων προέβλεπε μεταξύ άλλων τη διατήρηση δύο κυρίαρχων στρατιωτικών βάσεων στο νησί από τη Βρετανία. Αποτέλεσμα αυτού είναι ότι οι Βρετανικές Βάσεις καλύπτουν το 3% της έκτασης της Κύπρου, δηλαδή 98 τετραγωνικά μίλια. Έπειτα από μερικές δεκάδες χρόνια, συγκεκριμένα το 2014, υπογράφηκε μια νέα συμφωνία μεταξύ Κυπριακής Δημοκρατίας και Ηνωμένου Βασιλείου, η οποία αφορά μια γενικευμένη ρύθμιση που επιτρέπει την ανάπτυξη εντός των ορίων των Βρετανικών Βάσεων στην Κύπρο και αναλύεται στην παρούσα μελέτη.

Σκοπός της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι ο καθορισμός πολεοδομικών ζωνών και η δήλωση χωροθετικής πολιτικής του ανατολικού τμήματος μιας εκ των δύο κυρίαρχων στρατιωτικών βάσεων στο νησί, αυτή της Δεκέλειας. Σημαντικός πυλώνας της εργασίας αυτής είναι η εξασφάλιση ότι κάθε μελλοντική ανάπτυξη θα γίνεται με ελεγχόμενο τρόπο και οι προτάσεις θα ακολουθούν όσο το δυνατό περισσότερο τη Δήλωση Πολιτικής για την Ύπαιθρο καθώς και το Άρθρο 18Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Ο ακριτικός χαρακτήρας της περιοχής εξαιτίας της γεινίασης της με το κατεχόμενο τμήμα του νησιού στο μεγαλύτερο μέρος της, η ύπαρξη της στρατιωτικής βάσης στο εσωτερικό της και η μέχρι πρότινος απαγόρευση της ανάπτυξης εντός των ορίων της καθιστούν επιτακτική ανάγκη την αναβάθμισή της και την διασφάλιση της πολεοδομικής / χωροταξικής συνέχειας με τις συνορεύουσες ή και συμπίπτουσες κοινότητες.

Η μελέτη αυτή, πέρα από την αναβάθμιση, εστιάζει στην ανασυγκρότηση και κατ' επέκταση στην ανάδειξη της συγκεκριμένης περιοχής μέσα από μια σειρά παρεμβάσεων επανασχεδιασμού στο μεγαλύτερο τμήμα αυτής. Πρόκειται για μια πολεοδομική μελέτη ενταγμένη στο περιβάλλον της υπαίθρου. Για το λόγο αυτό, η διαμόρφωση συγκεκριμένων προτάσεων αφορά στη διατήρηση του χαρακτήρα της υπαίθρου, στις επεμβάσεις στις υπάρχουσες χρήσεις γης με έμφαση στην προσθήκη χώρων πρασίνου, στο σχεδιασμό των δικτύων, στη συμπλήρωση των αναγκαίων υποδομών και όχι μόνο. Για την καλύτερη κατανόηση των προτάσεων γίνεται απεικόνιση σε χάρτες χρήσεων γης, πολεοδομικών ζωνών και οδικού δικτύου.

Τέλος, προκύπτουν τα αποτελέσματα της πολεοδομικής αυτής παρέμβασης και εξετάζεται ο τρόπος με τον οποίο οι ληφθείσες αποφάσεις επιδρούν στην περιοχή μελέτης αλλά και στην ευρύτερη περιοχή, ενώ παράλληλα περιγράφονται / αναλύονται / παρατίθενται διάφορες προτάσεις για μελλοντική έρευνα και επέκταση της εν λόγω μελέτης.

Λέξεις κλειδιά: Βρετανικές Βάσεις, Δήλωση Πολιτικής, Περιοχή Κυρίαρχων Βάσεων, Πολεοδομικές Ζώνες, Πολεοδομικός Σχεδιασμός

ABSTRACT

Urban planning aims at settlement organization, protection of natural and built environment, improvement of quality of life as well as the development of regions where an urban intervention takes place.

Urban planning of Cyprus started in 1940 when the British Colonial Government established the Cypriot Department of Urban Planning, led by a British geographer – urban planner. The planning of the public and private sector development is based on the development design. In Cyprus, this kind of design is derived from the Development Plans (Local Area Plan, Region Plan and Policy Statement), which identify the prospects and weaknesses of the regions and propose various objectives, guidelines and measures.

The independency nomination of Cyprus democracy/republic marked the validity beginning of three international treaties, one of which provided inter alia the maintaining of two military bases in the island controlled by Great Britain. As a result, the British bases cover 3% of the total area of Cyprus, that is 98 square miles. After several years, and especially in 2014, a new agreement between Cyprus and Great Britain was signed, regarding a general setting that allows development within the British Bases limits in Cyprus, which is analyzed further in the present study.

This diploma thesis focuses on the definition of the urban regions and the spatial policy statement of the eastern part of one of the two military bases in Cyprus, which is located in Dekelia. An important factor of this study is to ensure that any future development of the region will be done in a controlled manner and the intervention proposals will follow as much as possible the rules of Policy Statement for the countryside as well as the article 18A of the Law regarding the urban planning of Cyprus Republic.

The special environment of the area due to its proximity with the occupied part of the island, the existence of the military base and the prohibition of the within limits development make it imperative to upgrade the area and ensure the urban continuity with the neighboring and coincident communities.

Apart from the area upgrading, this study focuses on the reconstruction and promotion of this region through several re-design interventions of its greatest part. In particular, it is an urban related study integrated in the rural environment. For this reason, the formulation of proper proposals concerns the preservation of the area rural character, the urban interventions of the existing land uses with emphasis on the addition of green spaces, the network planning and the completion of the

necessary infrastructure. Detailed maps of land use, urban areas and road networks are used in this study for the better understanding of the proposals.

Finally, various results of the aforementioned urban intervention and an analysis of the way that the decisions taken affect the study area and its surroundings are presented, as well as various conclusions and recommendations for further research are also presented.

Keywords: British bases, Statement of policy, Region of sovereign bases, Urban areas, Urban planning

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|--|-----------|
| ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ..... | 7 |
| ΠΕΡΙΛΗΨΗ..... | 9 |
| ABSTRACT..... | 11 |
| 1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ..... | 17 |
| 2 Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ | 20 |
| 2.1 Γενικά..... | 21 |
| 2.2 Η Πολιτική της Ευρωπαϊκής Ένωσης..... | 21 |
| 2.2.1 Το Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου | 23 |
| 2.3 Τα πολεοδομικά συστήματα σε χώρες της Ευρώπης | 24 |
| 2.3.1 Το Αγγλικό αστικό σύστημα | 24 |
| 2.3.2 Το Γαλλικό αστικό σύστημα | 26 |
| 2.3.3 Το Γερμανικό αστικό σύστημα | 28 |
| 3 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ | 30 |
| 3.1 Πολεοδομική Νομοθεσία στην Κύπρο | 31 |
| 3.1.1 Σχέδια ανάπτυξης..... | 32 |
| 3.1.2 Πολεοδομική άδεια και ανάπτυξη..... | 34 |
| 3.2 Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής που αφορούν τη Δήλωση Πολιτικής για την Ύπαιθρο | 35 |
| 3.2.1 Χωροθέτηση βασικών υπηρεσιών και μονάδων απασχόλησης σε περιοχές της υπαίθρου | 37 |
| 3.2.2 Πολιτική ανάπτυξης για χωριά που παρουσιάζουν ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον | 37 |
| 3.2.3 Γεωργική γη – αρδευόμενες περιοχές | 37 |
| 3.2.4 Προστασία της φύσης, του τοπίου και των δασών | 38 |
| 3.2.5 Κυκλοφοριακή πολιτική | 39 |
| 3.2.6 Πολιτική για διάφορους τύπους ανάπτυξης στην ύπαιθρο | 39 |
| 3.2.7 Ειδικές διατάξεις για τις κατηγορίες Δήλωσης Πολιτικής ομάδας I και II | 40 |
| 4 ΒΡΕΤΑΝΙΚΕΣ ΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΘΕΣΤΩΣ | 42 |
| 4.1 Οι Περιοχές των Κυρίαρχων Βάσεων..... | 44 |
| 4.2 Αλλαγές στο Καθεστώς των Βρετανικών Βάσεων..... | 46 |
| 5 ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ | 48 |

| | | |
|-------|---|----|
| 5.1 | Οριοθέτηση Περιοχής Μελέτης | 49 |
| 5.1.1 | Στοιχεία περιοχής μελέτης | 50 |
| 5.2 | Γεωγραφική Θέση και Έκταση..... | 53 |
| 5.3 | Δημογραφικά Στοιχεία | 54 |
| 5.3.1 | Πληθυσμιακά στοιχεία | 54 |
| 5.3.2 | Κατοικίες και νοικοκυριά | 56 |
| 5.3.3 | Πυκνότητα πληθυσμού | 56 |
| 5.3.4 | Τομείς παραγωγής - Απασχόληση | 57 |
| 5.4 | Δομή Δικτύων Κοινής Ωφέλειας..... | 58 |
| 5.4.1 | Αποχετευτικό δίκτυο | 58 |
| 5.4.2 | ΧΑΔΑ | 59 |
| 5.4.3 | Τηλεπικοινωνιακό δίκτυο..... | 59 |
| 5.4.4 | Ηλεκτρικό δίκτυο..... | 60 |
| 5.4.5 | Υδρολογικό δίκτυο | 60 |
| 5.5 | Δίκτυο Μεταφορών..... | 61 |
| 5.5.1 | Οδικό δίκτυο..... | 61 |
| 5.5.2 | Δημόσια συγκοινωνία | 62 |
| 5.6 | Περιοχές Ιδιαίτερης Σημασίας | 63 |
| 5.6.1 | Προστατευόμενες περιοχές | 63 |
| 5.6.2 | Προστατευόμενα τοπία..... | 65 |
| 5.6.3 | Αρχαία μνημεία και αρχαιότητες..... | 66 |
| 5.7 | Πολεοδομική Οργάνωση..... | 66 |
| 5.7.1 | Ομαδοποίηση διοικητικών περιοχών Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου..... | 67 |
| 5.7.2 | Καταγραφή χρήσεων γης | 68 |
| 5.7.3 | Πολεοδομικές ζώνες - Συντελεστές..... | 70 |
| 5.7.4 | Πεζοδρόμια – Οικοδομικά τετράγωνα..... | 72 |
| 5.8 | Φεστιβάλ – Πολιτισμός | 73 |
| 5.8.1 | Φεστιβάλ λεβάντας | 73 |
| 5.8.2 | Φεστιβάλ φράουλας | 74 |
| 5.8.3 | Φεστιβάλ καρπουζιού | 74 |
| 5.8.4 | Φεστιβάλ κολοकाσιού | 74 |
| 5.8.5 | Παραδοσιακό Φεστιβάλ Δήμου Σωτήρας..... | 75 |
| 5.8.6 | Διεθνές Φεστιβάλ Αγίας Νάπας..... | 75 |
| 5.8.7 | Καλοκαιρινό Φεστιβάλ Παραλιμνίου..... | 75 |

| | | |
|----------|---|------------|
| 5.8.8 | Πολιτιστικό κέντρο Δήμου Αμμοχώστου | 75 |
| 5.9 | Εκπαίδευση | 76 |
| 5.10 | Υποδομές Υγείας | 76 |
| 5.11 | Αξιολόγηση | 77 |
| 6 | ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ | 81 |
| 6.1 | Σχεδιασμός | 82 |
| 6.2 | Στόχος Πολεοδομικής Παρέμβασης..... | 84 |
| 6.3 | Περιγραφή Πολεοδομικής Παρέμβασης | 85 |
| 6.3.1 | Χρήσεις γης..... | 86 |
| 6.3.2 | Κυκλοφοριακή πολιτική | 96 |
| 6.3.3 | Δημόσια συγκοινωνία | 100 |
| 6.3.4 | Προδιαγραφές για άτομα με αναπηρίες..... | 100 |
| 6.3.5 | Στάθμευση..... | 101 |
| 6.4 | Σχεδιασμός στο QGIS και AutoCAD | 103 |
| 7 | ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ | 104 |
| | ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ | 108 |
| | ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ | 115 |
| A. | Καρτέλες Καταγραφής Κτηριακού Δυναμικού | 115 |
| B. | ΧΑΡΤΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ | 177 |
| | ΧΑΡΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ | 177 |
| | ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ..... | 177 |
| | ΧΑΡΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΩΝ..... | 177 |
| | ΧΑΡΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ..... | 177 |
| | ΧΑΡΤΗΣ ΔΙΚΥΟΥ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ – ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΥ | 177 |
| | ΧΑΡΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ..... | 177 |

1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Αντικείμενο της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι ο καθορισμός των πολεοδομικών ζωνών και η δήλωση χωροθετικής πολιτικής του ανατολικού τμήματος της βρετανικής στρατιωτικής βάσης της Δεκέλειας στην Κύπρο.

Συγκεκριμένα σκοπός της διπλωματικής εργασίας είναι η αναβάθμιση της εν λόγω περιοχής όπου η ανάπτυξη ήταν περιορισμένη από το 1960 μέχρι το 2014 εξαιρουμένου της περιοχής της στρατιωτικής βάσης. Η αναβάθμιση της περιοχής προβλέπει την προσέλκυση κόσμου και κυρίως της νεολαίας, την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής μελέτης αλλά και των επισκεπτών της, καθώς και την δημιουργία οδικού δικτύου, ποδηλατοδρόμου και πεζοδρόμων. Επίσης, η επέκταση της οικιστικής ζώνης, η δημιουργία πολιτιστικών χώρων και η αξιοποίηση των υφιστάμενων υποδομών στην περιοχή γίνονται εύκολα αντιληπτά μέσα από τη διαδικασία του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για την επίτευξη του παραπάνω στόχου είναι:

- Σχεδιασμός υφιστάμενης κατάστασης χρησιμοποιώντας εικόνα υψηλής ανάλυσης που δόθηκε από τον Τομέα Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Σχολής με το πρόγραμμα QGIS Desktop 2.12.3.
- Σχεδιασμός πολεοδομικής παρέμβασης χρησιμοποιώντας το πρόγραμμα AutoCAD 2012.

Παρακάτω παρουσιάζεται συνοπτικά το περιεχόμενο των κεφαλαίων που απαρτίζουν την παρούσα μελέτη:

Στο *Κεφάλαιο 1* παρουσιάζεται το αντικείμενο και ο σκοπός της παρούσας διπλωματικής εργασίας και γίνεται μια συνοπτική αναφορά στην διαδικασία που ακολουθήθηκε.

Στο *Κεφάλαιο 2* αναλύεται η πολεοδόμηση στην Ευρώπη και αναφέρονται οι πολιτικές που έχει θεσπίσει η Ευρωπαϊκή Ένωση καθώς και τα πολεοδομικά συστήματα ορισμένων ευρωπαϊκών χωρών.

Στο *Κεφάλαιο 3* γίνεται καταγραφή του Θεσμικού Πλαισίου που ισχύει για τον πολεοδομικό σχεδιασμό στην Κύπρο. Επίσης, αναλύονται τα σχέδια ανάπτυξης τα οποία στοχεύουν στην προαγωγή και τον έλεγχο της ανάπτυξης των περιοχών που ελέγχονται από την Κυπριακή Δημοκρατία, αστικών περιοχών και περιοχών της υπαίθρου καθώς και υπό ποιες προϋποθέσεις επιτρέπεται η έναρξη ανάπτυξης. Πιο συγκεκριμένα αναλύονται οι πρόνοιες και τα μέτρα πολιτικής που αφορούν τη Δήλωση Πολιτικής για την Ύπαιθρο.

Η ιστορική αναδρομή που λαμβάνει χώρα στο *Κεφάλαιο 4* αφορά τις Βρετανικές Βάσεις στην Κύπρο και έχει ως στόχο να αποδώσει τον ρόλο και τη σημασία τους στο νησί καθώς και τα όρια τους. Επίσης, αναφέρονται οι αλλαγές που προκύπτουν

από την συμφωνία που υπογράφηκε μεταξύ Κυπριακής Δημοκρατίας και Ηνωμένου Βασιλείου η οποία επιτρέπει την ανάπτυξη του 78% των Βρετανικών Βάσεων και επισημαίνονται οι κοινότητες και δήμοι που πρόκειται να επωφεληθούν από την συμφωνία αυτή.

Στη συνέχεια, στο *Κεφάλαιο 5*, γίνεται καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης της περιοχής μελέτης αλλά και της ευρύτερης περιοχής που αφορά ολόκληρη την ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου. Με τον τρόπο αυτό παρουσιάζονται τα γενικά στοιχεία της περιοχής, μεταξύ των οποίων ο πληθυσμός, οι υποδομές και τα δίκτυα. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην πολεοδομική οργάνωση της περιοχής μελέτης, δηλαδή στον τρόπο διοικητικής ομαδοποίησης των περιοχών σύμφωνα με τη δήλωση πολιτικής, στην κατηγοριοποίηση των πολεοδομικών ζωνών των τελευταίων και στους συντελεστές που τις καθορίζουν. Τέλος στο κεφάλαιο αυτό γίνεται αξιολόγηση με τη μέθοδο SWOT.

Έπειτα, ακολουθεί το *Κεφάλαιο 6* στο οποίο αποτυπώνεται ο στόχος της πολεοδομικής παρέμβασης όπως καθορίζεται από τη Δήλωση Πολιτικής Διοίκησης των Βρετανικών Βάσεων και αναλύεται λεπτομερώς η πολεοδομική παρέμβαση που προτείνεται στην περιοχή μελέτης. Καθορίζονται οι πολεοδομικές ζώνες και οι χρήσεις γης καθώς και οι δραστηριότητες που πρόκειται να χωροθετηθούν, σύμφωνα με τις υποδείξεις πάντα της Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο όπως καθορίζεται από την Κυπριακή Δημοκρατία.

Τέλος, στο *Κεφάλαιο 7* παρατίθενται τα συμπεράσματα της πολεοδομικής παρέμβασης στην εξεταζόμενη περιοχή όπως αυτά προκύπτουν μέσα από τις προτάσεις που πάρθηκαν και ο τρόπος με τον οποίο οι ληφθείσες αποφάσεις επιδρούν στην περιοχή μελέτης αλλά και στην ευρύτερη περιοχή.

2

Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ

Στο ακόλουθο κεφάλαιο, παρουσιάζεται συνοπτικά η πολεοδόμηση στην Ευρώπη. Γίνεται αναφορά στις πολιτικές που ακολουθεί και σε προγράμματα που θεσπίστηκαν κατά καιρούς από την Ενωμένη Ευρώπη σχετικά με την πολεοδομική ανάπτυξη. Τέλος, γίνεται αναφορά στα πολεοδομικά συστήματα μεγάλων ευρωπαϊκών χωρών.

2.1 Γενικά

Σε διάστημα πενήντα ετών ο ιδιόμορφος χώρος της Ευρωπαϊκής Ένωσης σχεδόν τετραπλασιάστηκε, αφού ο αριθμός των χωρών μελών αυξήθηκε από έξι σε είκοσι επτά. Πριν πενήντα χρόνια, η έκταση των κρατών μελών της Ε.Ε ανερχόταν στα 1,200,000 τ.χλμ, ενώ σήμερα μετά από συνεχείς μεταβολές έχει φτάσει τα 4,300,000 τ.χλμ.

Η μη οργανωμένη, αλλά και ραγδαία αύξηση της αστικής δόμησης πρόσφεραν τα κίνητρα για την ανάπτυξη μηχανισμών πολεοδομικού σχεδιασμού στα περισσότερα κράτη-μέλη. Η ευρωπαϊκή επιτροπή με σχεδιασμό πιλοτικών προγραμμάτων, με χρηματοδοτικά μέσα και πολεοδομικούς νόμους, από το 1989 προσπαθεί να διαμορφώσει μια αστική και περιφερειακή πολιτική, κοινή για όλη την Ευρώπη.

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός, επηρεασμένος από την παγκοσμιοποίηση και τον ανταγωνισμό των πόλεων, έχει δεχθεί πολλές αλλαγές στη λειτουργία του. Επίσης, η ανάγκη διαχείρισης της αστικής ανάπτυξης με τρόπο οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά βιώσιμο επηρέασε και αυτή με την σειρά της τη λειτουργία του πολεοδομικού σχεδιασμού (Γιαννακού, 2009).

Οι οικονομικές και πολιτικές πιέσεις των διάφορων επιπέδων διακυβέρνησης, η επίδρασή τους σε διεθνές και εθνικό επίπεδο, καθώς και η δυναμική των διαφόρων παραμέτρων που λαμβάνουν χώρα στον πολεοδομικό σχεδιασμό, είναι οι βασικοί παράγοντες του ευρωπαϊκού πολεοδομικού σχεδιασμού. Σύμφωνα με αυτούς, η πολεοδομική σχεδίαση θεωρείται ένα περίπλοκο και δύσκολο εγχείρημα αφού πρέπει να συνυπάρχουν και οι τρεις αυτοί παράγοντες. Εν κατακλείδι, ο σχεδιασμός μιας πόλης συνδέεται άμεσα με τις οικονομικές και πολιτικές δυνάμεις αλλά και με το εθνικό, νομικό και θεσμικό καθεστώς που επικρατεί.

2.2 Η Πολιτική της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Οι περισσότερες Ευρωπαϊκές πόλεις έρχονται αντιμέτωπες με σοβαρά προβλήματα στον χωροταξικό και κοινωνικό διαχωρισμό τους, όπως επίσης και με προβλήματα υποβάθμισης. Στο βιβλίο «Ευρώπη 2000+», καταγράφηκαν οι συνέπειες των προβλημάτων αυτών, μετά από διακρατικές «χωροταξικές» μελέτες για οκτώ μεγάλες ομάδες περιφερειών, οι οποίες καλύπτουν το σύνολο του κοινοτικού χώρου. Στόχος του βιβλίου αυτού, είναι η προβολή του ρόλου της Ευρωπαϊκής Ένωσης στα θέματα χωροταξίας.

Μετά την αναγνώριση της ιδιαίτερης σημασίας των αστικών περιοχών, διαμορφώθηκε η κοινή Ευρωπαϊκή Στρατηγική Αστικής Ανάπτυξης στα κράτη μέλη, με σκοπό τη δημιουργία πολιτικών για τα αστικά κέντρα και τις αστικές περιοχές περιφερειών σε όλα τα επίπεδα, με έμφαση στην ανάπτυξη συνεργασιών μεταξύ των δήμων των ευρύτερων αστικών περιοχών. Το πρώτο βήμα για υλοποίηση της προσπάθειας αυτής, έγινε στις αρχές της δεκαετίας του '90 όπου σχεδιάστηκαν πολιτικές δράσεις για την αστική ανάπτυξη. Η πρώτη φάση του προγράμματος αυτού, που ονομάζεται "Urban Pilot Programme" υλοποιήθηκε μεταξύ των ετών 1990-1993, ενώ η δεύτερη φάση του πραγματοποιήθηκε μεταξύ των ετών 1995-1999 (europa.eu.int/comm/regional_policy/urban2/urban/upr/src/frame1.html). Το πρόγραμμα αυτό συνέβαλε στη δημιουργία Κοινοτικής Πρωτοβουλίας με όνομα «Urban I», η οποία υλοποιήθηκε μεταξύ του 1994-1999 και κατά το διάστημα 2000-2006, πραγματοποιήθηκε το «Urban II», με μεγαλύτερη έμφαση στην αειφόρο ανάπτυξη των αστικών συγκεντρώσεων της Ε.Ε. με κοινωνικά, οικονομικά και μορφολογικά προβλήματα. Παράλληλα, το 1997 ξεκίνησε ένα νέο πιλοτικό πρόγραμμα, το «Urban Audit», όπου συλλέχθηκαν στατιστικά στοιχεία από 27 εθνικές στατιστικές υπηρεσίες, με σκοπό τη δημιουργία βάσης δεδομένων για την ποιότητα ζωής στις μεγάλες Ευρωπαϊκές πόλεις. Το πλαίσιο δράσης για την Αειφόρο Αστική Ανάπτυξη της Ε.Ε., που είχε σαν σκοπό τον συντονισμό της κοινοτικής δράσης για τα αστικά προβλήματα, δημοσιεύτηκε το 1998. Τον επόμενο χρόνο, υιοθετήθηκε το "European Spatial Development Perspective", το οποίο βάζει τα θεμέλια για μια ισόρροπη και αειφόρο ανάπτυξη του ευρωπαϊκού χώρου, στον οποίο προβάλλεται το πολυκεντρικό μοντέλο ανάπτυξης, με κυρίαρχη την αστική διάσταση. Εν έτει 2002, ξεκινάει το πρόγραμμα «Urbact», το οποίο είχε σκοπό την εδαφική συνεργασία και ανάπτυξη των δικτύων μεταξύ των ευρωπαϊκών χωρών, ώστε να υπάρξει ανταλλαγή, εκμάθηση και εύρεση λύσεων σε μεγάλα αστικά προβλήματα (<http://www.urbact.org/>).

Το 2004 δημιουργείται το Ευρωπαϊκό Δίκτυο Γνώσης για τον Αστικό Χώρο "EUKN", το οποίο με τη συνεργασία 17 κρατών μελών και δύο πανευρωπαϊκών οργανισμών, Eurocities και Urbact, κατάφεραν τη συλλογή, πιστοποίηση και δημοσίευση στο διαδίκτυο μελετών έρευνας, πρακτικής και πολιτικής που αφορούν θέματα ανάπτυξης του αστικού χώρου. Κατά το διάστημα 2005-2010, το τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεων Κύπρου έλαβε μέρος στις εργασίες του δικτύου με 25 μελέτες, καθώς και άλλα βοηθητικά στοιχεία και πληροφορίες (www.eukn.org/cyprus).

Το 2006 παρουσιάζεται το πρόγραμμα "ESPON", το οποίο θεωρείται το Ευρωπαϊκό παρατηρητήριο για χωρική ανάπτυξη και εδαφική συνοχή. Το πρόγραμμα αυτό συμβάλλει στη διαμόρφωση μιας χωρικής πολιτικής με έμφαση στην αστική και πολυκεντρική ανάπτυξη. Την ίδια χρονιά, θεσπίζεται από το Ευρωπαϊκό συμβούλιο στις Βρυξέλλες η "θεματική στρατηγική για το αστικό περιβάλλον", όπου

καθορίζονται μέτρα συνεργασίας και δίνονται κατευθύνσεις για τα κράτη μέλη και τις τοπικές αρχές, με στόχο τη βέλτιστη διαχείριση του αστικού περιβάλλοντος στις ευρωπαϊκές πόλεις (<http://www.eukn.org/cyprus>). Τέλος, την ίδια χρονιά με τα πιο πάνω δημιουργείται το Στρατηγικό Πλαίσιο Έρευνας “URBAN-NET”, το οποίο δέχεται χρηματοδότηση από το Έκτο Πρόγραμμα Πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, στα πλαίσια της πρωτοβουλίας European Research Area Network, η οποία έχει στόχο την διερεύνηση θεμάτων αστικής αειφορίας στην Ευρώπη. Στόχος του πλαισίου “URBAN-NET” είναι η ενδυνάμωση της συνεργασίας και ο συντονισμός μεταξύ των κρατών μελών αλλά και των γειτονικών χωρών μέσω δικτύωσης και σύμπραξης για κοινές ερευνητικές δραστηριότητες (www.urban-net.org).

Το 2007 δημιουργείται ο ‘Χάρτης της Λειψίας για τις Βιώσιμες Ευρωπαϊκές Πόλεις’, ο οποίος θέτει ως σκοπό τη βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων και την προώθηση ολοκληρωμένων καινοτόμων προσεγγίσεων στις πολεοδομικές πολιτικές για να συντονίσουν τις διαστάσεις της βιώσιμης ανάπτυξης.

Το 2010, εγκρίνεται η ‘Ευρώπη 2020’ που είναι μια στρατηγική ανάπτυξη της Ε.Ε. με χρονικό ορίζοντα το 2020. Ένας από τους στόχους της είναι και η βιώσιμη ανάπτυξή της. Την ίδια χρονιά, η ‘Διακήρυξη του Τολέδο για την Αστική Ανάπτυξη’ κάνει αναφορά στην υιοθέτηση μιας ολοκληρωμένης προσέγγισης σε σχέση με τις πολιτικές που αφορούν στην ανάπτυξη του αστικού χώρου (http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/newsroom/pdf/201006_toledo_declaration_en.pdf).

2.2.1 Το Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου

Το Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου που υλοποιήθηκε εν τέλει το 1999 είναι αποτέλεσμα μιας μακράς διαδικασίας διαβούλευσης, η οποία είχε ξεκινήσει από το 1990 μεταξύ των κρατών μελών σε επίπεδο Υπουργών Χωροταξίας, με την υποστήριξη της Επιτροπής Χωρικής Ανάπτυξης που συγκροτήθηκε από τους συμμετέχοντες. Το ΣΑΚΧ περιλαμβάνει δύο μέρη. Το πρώτο περιλαμβάνει προτάσεις πολιτικής, ενώ το δεύτερο διερευνά τις τάσεις και τις προοπτικές χωρικής ανάπτυξης στην Ε.Ε. με αναφορά στα γεωγραφικά χαρακτηριστικά, τις δημογραφικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές τάσεις αλλά και στα «χωροταξικά ζητήματα ευρωπαϊκής σημασίας». Με την έγκριση του ΣΑΚΧ γίνεται προσπάθεια για την δημιουργία ενός ενιαίου πλαισίου για αξιοποίηση και συντονισμό των εθνικών πολιτικών (Γιαννακούρου, 2008).

Η οικονομική και κοινωνική συνοχή, η προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς, καθώς και η ισόρροπη ανταγωνιστικότητα του Ευρωπαϊκού εδάφους, είναι οι τρεις γενικοί θεμελιώδεις στόχοι της Ε.Ε., στους οποίους βασίζεται η στρατηγική χωρική ανάπτυξη του ΣΑΚΧ. Το ΣΑΚΧ θέτει τρεις

κεντρικούς άξονες χωρικής ανάπτυξης, την πολυκεντρική χωρική ανάπτυξη και τη νέα σχέση πόλης-υπαίθρου την ισότητα πρόσβασης στις υποδομές και στη γνώση και τέλος τη σωστή και συγκρατημένη διαχείριση της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς. Το ΣΑΚΧ δεν είναι δεσμευτικό για τα κράτη μέλη, θεωρείται όμως ένα κείμενο αναφοράς για τις δράσεις των φορέων λήψης αποφάσεων σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο.

2.3 Τα πολεοδομικά συστήματα σε χώρες της Ευρώπης

2.3.1 Το Αγγλικό αστικό σύστημα

Η Αγγλία είναι μέρος του Ηνωμένου Βασιλείου και χωρίζεται σε 9 περιφέρειες. Η χωροταξική της πολιτική συνδέεται με ισχυρούς δεσμούς με την κεντρική εξουσία, αφού η αυτοδιοίκηση ασχολείται περισσότερο με τις χρήσεις γης. Η κεντρική κυβέρνηση έχει ενεργό ρόλο στον χωρικό σχεδιασμό και είναι η μόνη χώρα που στηρίζει την ανάπτυξή της και στη συνεργασία με το ιδιωτικό κεφάλαιο. Η αγγλική κεντρική κυβέρνηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και την επίβλεψη όλου του συστήματος χωρικού σχεδιασμού, είτε άμεσα μέσω του υπεύθυνου υπουργείου, είτε έμμεσα μέσω της κατάρτισης των περιφερειακών χωροταξικών σχεδίων από τις κρατικές περιφέρειες. Η ιστορία του αστικού σχεδιασμού της Αγγλίας πηγαίνει πολύ πίσω στον χρόνο, όπου κατά τη Ρωμαϊκή εποχή η Αγγλία μεταβαίνει στο κλασσικό μεσαιωνικό μοντέλο της άναρχης και πυκνής δόμησης γύρω από το κάστρο του τοπικού άρχοντα. Παρά την άτακτη δόμηση θέλησαν να υπάρχει σαφής καταγραφή της ιδιοκτησίας και από το 1086 έγινε η πρώτη προσπάθεια για σύνταξη κτηματολογίου. Η Αναγέννηση δεν κατάφερε να επηρεάσει ιδιαίτερα το μεσαιωνικό μοντέλο. Αργότερα, η προτεσταντική ηθική έβαλε τις βάσεις για την ανάγκη «απόλυτης τάξης» για τη χωροταξία. Παρόλα αυτά, η μη ύπαρξη σαφούς χωροταξικού σχεδιασμού, δεν άφηνε την Αγγλική πόλη να ξεφύγει από τα μεσαιωνικά πρότυπα. Η μεγάλη αλλαγή ήρθε με την βιομηχανική επανάσταση που είχε σαν αποτέλεσμα μεγάλα κύματα αστικοποίησης. Παρουσιάστηκαν πολλά μοντέλα χρήσεων γης για επίλυση των προβλημάτων που προήλθαν από την ανάπτυξη της βιομηχανίας. Σημείο αναφοράς είναι το μοντέλο κηπούπολης του Howard, το οποίο παρουσιάστηκε στο τέλος του 19^{ου} αιώνα και το οποίο θεωρείται ο πρόδρομος της σύγχρονης πολεοδομίας στη Μεγάλη Βρετανία. Από τότε, το μοντέλο της πράσινης πόλης επικρατεί και διαχωρίζει αυστηρά τις χρήσεις γης με γνώμονα τον αέρα, το φυσικό περιβάλλον και τη λειτουργικότητα.

Σταθμός στην αγγλική χωροταξία είναι το 1937 που δημιουργήθηκε η ανώτατη επιτροπή Barlow, η οποία είχε σαν σκοπό να αναθέσει σε επιστήμονες της χωροταξίας τη δημιουργία ενός σχεδίου εθνικής χωροταξίας για όλη τη χώρα. Τα τελευταία χρόνια λόγω του ΣΑΚΧ, η Αγγλία ετοιμάζεται για μια σειρά από αλλαγές, οι οποίες περιλαμβάνουν και τη δημιουργία εθνικού χωροταξικού σχεδίου, αφού μέχρι τώρα υπήρχαν μόνο οργανωμένα περιφερειακά αναπτυξιακά προγράμματα.

Παράλληλα με αυτό, προβλέπεται και τροποποίηση της νομοθεσίας προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης, η οποία θα έχει σαν αποτέλεσμα μια σειρά από αλλαγές στον χωροταξικό σχεδιασμό, ώστε αυτός να ξεφύγει από τα αυστηρά όρια του ορισμού χρήσης γης και να μεταβεί σε ένα πιο ολοκληρωμένο αναπτυξιακό μοντέλο.

Ο χωροταξικός σχεδιασμός του Αγγλικού αστικού συστήματος είναι αρκετά απλός εξαιτίας της αυστηρής νομοθεσίας αλλά και της ύπαρξης μόνο ενός πολεοδομικού σχεδίου ανά περιοχή. Τα τοπικά σχέδια ακολουθούν οδηγίες που δίνονται από τις κομητείες και δεν έρχονται σε σύγκρουση με τα Δομικά σχέδια.

Συνοπτικά, τα κύρια χαρακτηριστικά του αγγλικού χωρικού σχεδιασμού είναι τα εξής:

- Πλήρης διαχείριση χρήσεων γης και ανάπτυξης, με εξαίρεση τις γεωργικές και δασικές περιοχές, διαχωρισμένη από τον οικοδομικό έλεγχο, τον έλεγχο ρύπανσης και τις μεταφορές.
- Ελαστικότητα και ευελιξία στην λήψη αποφάσεων. Οι εθνικές και περιφερειακές οδηγίες, όπως επίσης και τα τοπικά εργαλεία πολιτικής, αποτελούν βασικές αναφορές χωρίς όμως να είναι δεσμευτικές.
- Δεν υπάρχουν εθνικά ή περιφερειακά σχέδια χρήσεων γης αλλά γενικές κατευθυντήριες οδηγίες που δημοσιεύονται από την κεντρική κυβέρνηση για τις περιφέρειες και για αρκετά θέματα πολιτικής.
- Οι πολιτικοί εκπρόσωποι μετά από εισήγηση των πολεοδόμων στελεχών της διοίκησης λαμβάνουν αποφάσεις. Η δικαστική ανάμειξη είναι ελάχιστη.
- Υπάρχουν ελάχιστα δικαιώματα ή φόροι και τοπικές συμφωνίες είσπραξης τελών υπεραξίας.
- Υπάρχει κατοχύρωση χωριστής επαγγελματικής τάξης πολεοδόμων-χωροτακτών με σημαντική επιρροή στην εκπαίδευση πολεοδόμων-χωροτακτών.
- Υπάρχει έμφαση στον περιορισμό της αστικής επέκτασης “urban containment”.

Στον αγγλικό αστικό σχεδιασμό, δεν υπάρχει πουθενά η εκτός τοπικού σχεδίου δόμηση, και φυσικά κανείς δεν διανοείται να κτίσει αυθαίρετα ή να καταπατήσει αγροτική ή άλλη έκταση. Οι πράξεις εφαρμογής τοπικών σχεδίων αποτελούν τυπική διαδικασία, χωρίς ενστάσεις. Το κτηματολόγιο τηρείται από την υπηρεσία πολεοδομίας της περιοχής και διασταυρώνεται ηλεκτρονικά από τις υπόλοιπες υπηρεσίες. Η λαϊκή άποψη και συμμετοχή είναι καθοριστική για την κατάσταση

σχεδίων. Η χωροταξία είναι ένα σημαντικό κομμάτι της Αγγλικής κουλτούρας και γι' αυτό άλλωστε υπάρχει ξεχωριστό, ανεξάρτητο επάγγελμα, αυτό του πολεοδόμου - χωροτάκτη. (Μπαϊμπά, Σερράος, Τσακιροπούλου, Χατζοπούλου, 2005, Larsson, 2006, www.direct.gov.uk)

2.3.2 Το Γαλλικό αστικό σύστημα

Στη Γαλλία, όπως και στην Αγγλία, το χωρικό διοικητικό μοντέλο παρουσιάζει συγκεντρωτικές τάσεις στον χωρικό σχεδιασμό, όχι όμως σε τόσο μεγάλο βαθμό. Το βασικό χαρακτηριστικό του Γαλλικού αστικού σχεδιασμού, είναι η ύπαρξη αποκεντρωτικής διοίκησης με διορισμένους κρατικούς λειτουργούς και υπηρεσίες. Ταυτόχρονα υπάρχει και η τοπική αυτοδιοίκηση, με εκλεγμένα μέλη σε όλες σχεδόν τις βαθμίδες της χωρικής διοίκησης. Σε αντίθεση με το Αγγλικό μοντέλο, στο γαλλικό οι τοπικές διοικήσεις δεν μπορούν να νομοθετούν. Το πεδίο ασχολίας τους είναι η ερμηνεία και η εφαρμογή των νόμων που ψηφίζονται από το κράτος.

Στη Γαλλία, υπάρχουν 26 περιφέρειες. Η κάθε μια έχει διορισμένο από το κράτος Περιφερειάρχη, ο οποίος αποτελεί τον εκπρόσωπο του κράτους και της κρατικής εξουσίας στην περιφέρεια. Ο Περιφερειάρχης δέχεται βοήθεια από τα περιφερειακά γραφεία και από ένα αιρετό περιφερειακό συμβούλιο. Κάθε Περιφέρεια χωρίζεται σε Νομούς στους οποίους υπεύθυνοι είναι ο Νομάρχης, ο οποίος διορίζεται από το κράτος, και ένα εκλεγμένο Γενικό Συμβούλιο. Οι 100 Νομοί της Γαλλίας χωρίζονται σε 327 Υπονομαρχίες με επικεφαλής τον υπο-νομάρχη, του οποίου η εδαφική περιφέρεια δεν ταυτίζεται με συγκεκριμένο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης.

Στη Γαλλία, άρχισε να διαμορφώνεται το σημερινό αστικό περιβάλλον μετά τη Γαλλική Επανάσταση. Από τα μέσα του 19^{ου} αιώνα, είχε διαμορφωθεί χωροταξική και πολεοδομική συνείδηση και δημιουργήθηκε το «προοδευτικό» κίνημα για την πολεοδομία, το οποίο και αυτό με τη σειρά του δημιούργησε αρκετές προτάσεις για τη χωροταξική συνύπαρξη αστικών και βιομηχανικών περιοχών. Ο Tony Garnier, βασιζόμενος σε αυτή την αντίληψη, πρότεινε μια βιομηχανική πόλη 35000 κατοίκων για τον Δήμο της Λυών. Μετά τον Tony Garnier, οι αρχιτέκτονες που ασχολούνται με την πολεοδομία διαχωρίζουν τις ζώνες εργασίας από την ζώνη κατοικίας και τις κεντρικές βιομηχανικές περιοχές από τις περιοχές αναψυχής. Στη Γαλλία επίσημα η χωροταξία ξεκίνησε μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Το 1950 δημιουργείται Διεύθυνση Χωροταξίας στο Υπουργείο Ανασυγκρότησης και Πολεοδομίας. Την ίδια χρονιά, δημιουργείται και το Εθνικό Ταμείο για τη χωροταξία και έτσι προσπαθεί να υλοποιηθεί η ιδέα για ένα εθνικό σχέδιο για τη χωροταξία. Το 1955, δημιουργούνται οι επιτροπές οικονομικής εξάπλωσης στις περιφέρειες και κυρίως θεσμοθέτησης του ειδικού κινήτρου εξοπλισμού που ήταν βασικά εργαλεία δράσης για μια ισόρροπη χωροθέτηση δραστηριοτήτων. Το 1964, με πρωτοβουλία του Στρατηγού de Gaulle, ιδρύεται η DATAR, μια ολιγομελής ομάδα στελεχών υψηλού

επιπέδου χωρίς εσωτερική ιεραρχική σχέση, προσαρμοσμένη στην ανάγκη επιρροής και πειθούς και στις κλασσικές διοικήσεις αλλά και στους αιρετούς, καθώς και στην κοινή γνώμη με την οποία συνδέεται διαχρονικά η πολιτική και η χωροταξία στη Γαλλία. Το 1982 και 1992, μετά από μεταρρυθμίσεις, η αποκεντρωμένη διοίκηση αποκτά σημαντικές αρμοδιότητες και ασκεί όλα τα καθήκοντα που δεν επιφυλάσσει ο νομοθέτης στην κεντρική κυβέρνηση. Με την αναθεώρηση του Γαλλικού Συντάγματος τα τελευταία χρόνια, πολλές κρατικές αρμοδιότητες πέρασαν στα χέρια της τοπικής αυτοδιοίκησης. Από το 2004, η Γαλλία έχει παρατηρητήριο χωροταξίας, το οποίο συνεργάζεται άμεσα με την DATAR. Η Γαλλία με τη σύγχρονη πολιτική χωροταξίας και αστικής ανάπτυξης εντάσσεται στο συγκεντρωτικό σύστημα χάραξης της χωροταξικής πολιτικής. Υπεύθυνο για τη χωροταξία είναι το κράτος, το οποίο είναι και ο χρηματοδότης. Το κράτος έχει την πλήρη αρμοδιότητα για τη δημιουργία νομοθεσίας σχετικά με τη χωροταξία. Τα βασικότερα νομοθετήματα μέχρι στιγμής είναι ο κώδικας αστικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, ο κώδικας για τις αγροτικές περιοχές, καθώς και ο κώδικας για δόμηση και στέγαση. Παρ' όλα αυτά, η χρηματοδότηση μπορεί να γίνει σε κάποιες περιοχές που χρειάζονται αναδιαμόρφωση και με ιδιωτικό κεφάλαιο μεγάλων εταιρειών, οι οποίες εγκαταλείπουν τις εγκαταστάσεις τους, προκειμένου να βοηθήσουν την προσέλκυση νέων εταιρειών μέσω παροχής σε αυτές κεφαλαίου. Τον έλεγχο όλης της χωροταξίας την έχει το κράτος μέσω του DATAR.

Η Γαλλία έχει μια μεγάλη παράδοση στον κρατικοκεντρικό χωρικό σχεδιασμό. Για τον χωρικό σχεδιασμό μεγάλη σημασία έχει η πολυδιάστατη συνεννόηση πολλών φορέων αρκετές φορές και σε σημείο υπερβολής, εξαιτίας της βαθιάς δημοκρατικής κουλτούρας που επικρατεί. Παρά την πολυπλοκότητα που επικρατεί στο σύστημα, η αποτελεσματικότητα του χωρικού σχεδιασμού είναι μεγάλη και η κατάσχεση των πολεοδομικών σχεδίων είναι σχετικά απλή διαδικασία και έχει διάρκεια τουλάχιστον 15 ετών. Υπάρχουν αρκετά χωροταξικά σχέδια τα οποία ασκούν δεσμευτική δράση στην ιδιωτική γη, τα 'plans d' occupation des sols' (POS), τα οποία συντάσσονται από τους Δήμους. Υπάρχουν επίσης και τα 'documents d' urbanisme', που μπορούν να αντικαταστήσουν τα POS. Είναι πιο ευέλικτα και η αναθεώρηση τους απαιτεί νέες έρευνες και διαδικασίες δημοσιοποίησης. Η εφαρμογή της νομοθεσίας είναι πολύ αυστηρή καθώς εξασφαλίζεται σε μεγάλο βαθμό από τον ιεραρχικό έλεγχο των αποκεντρωμένων διοικήσεων και από τον έλεγχο αποφάσεων κάθε μιας από τις τοπικές αυτοδιοικήσεις που υπάγεται σε αυτές. Στον έλεγχο αυτό βοηθάει και ο Επιθεωρητής, ο οποίος διορίζεται από το γαλλικό ανώτατο διοικητικό δικαστήριο για κάθε περιφέρεια. Κύρια απασχόλησή του είναι η έρευνα οποιασδήποτε υπόθεσης που αφορά παραβίαση πολεοδομικού ή χωροταξικού κώδικα. Η Γαλλία έχει δικό της κτηματολόγιο από το 1807. Όπως και στην Αγγλία, δεν είναι δυνατή η εκτός σχεδίου δόμηση. (Μπαϊμπά, Σερράος, Τσακιροπούλου, Χατζοπούλου, 2005, Larsson, 2006, www.service-public.fr)

2.3.3 Το Γερμανικό αστικό σύστημα

Η Γερμανία, η χώρα με την πιο ισχυρή οικονομία τη δεδομένη στιγμή στην Ευρωζώνη, έχει πολύ ομοιόμορφο κατανομημένο αστικό χώρο. Η αστική της ανάπτυξη είναι πολυκεντρική και αυτό εξαιτίας της ομοσπονδιακής της οργάνωσης. Κύριο χαρακτηριστικό της Γερμανίας είναι η διασπορά σε όλη τη χώρα, όμορφων πόλεων με μια σχετική πληθυσμιακή ομοιομορφία. Στη Γερμανία, υπάρχουν 16 ομόσπονδα κρατίδια, 323 επαρχίες-αγροτικές περιοχές, 12196 δήμοι και 116 μεγάλοι Δήμοι, οι οποίοι αναβαθμίστηκαν σε επαρχίες. Το πολυκεντρικό αστικό σύστημα της χώρας βασίζεται στην αρχή του ομοσπονδιακού κράτους, η οποία χαρακτηρίζει τη σύνδεση μιας σειράς πολιτειών, από την σύνδεση των οποίων προκύπτει το συνολικό κράτος από το οποίο επιμερίζεται η άσκηση της κρατικής εξουσίας. Υπεύθυνη για τη νομοθεσία είναι η Ομοσπονδία, ενώ τα Ομόσπονδα Κράτη είναι αρμόδια κυρίως για την άσκηση της διοίκησης όπου γενικά δεν αναφέρει κάτι ο νόμος και το σύνταγμα. Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη της Γερμανίας, ιδιαίτερη σημασία έχει η ομοσπονδιακή δομή, αφού σε αντίθεση με ένα κεντρικά οργανωμένο κράτος, με την ομοσπονδιακή δομή αναδεικνύονται περιφερειακές ιδιαιτερότητες και πρωτοβουλίες. Η ομοσπονδιακή κυβέρνηση δίνει τις κατευθυντήριες αρχές στον τομέα της χωροταξίας, της προστασίας του περιβάλλοντος, των υδάτινων πόρων κλπ.. Για τις γενικές κατευθύνσεις όσο αφορά στη χωροταξία, η Ομοσπονδία εξέδωσε τον Χωροταξικό Νόμο (Bundesraumordnungsgesetz). Πέρα από αυτό όμως, δεν υπάρχει κάποιο άλλο θεσμοθετημένο επιτελικό εργαλείο σχεδιασμού το οποίο να έχει τη δυνατότητα να καθορίζει δεσμευτικούς στόχους για τη χωρική οργάνωση και εξέλιξη της ομοσπονδιακής περιφέρειας. Η Ομοσπονδία έχει υποχρέωση ανά τακτά διαστήματα να καταθέτει στο Ομοσπονδιακό Κοινοβούλιο χωροταξική έκθεση, όπου θα γίνεται αναφορά της υπάρχουσας κατάστασης, αλλά και των τάσεων της χωρικής εξέλιξης κάθε ομοσπονδιακής επικράτειας. Η ομοσπονδιακή χωροταξία είναι μέρος της ομόσπονδης δημόσιας διοίκησης, η οποία ασχολείται με την έκδοση καθολικών και υπερτοπικών Χωροταξικών Σχεδίων.

Το Σχέδιο Χρήσεων Γης (Flächennutzungsplan) είναι το προπαρασκευαστικό Πολεοδομικό Σχέδιο για το σύνολο της έκτασης της Κοινότητας. Το σχέδιο είναι δεσμευτικό για τις υπηρεσίες και αποτελεί επίσης ένα κοινοτικό κατευθυντήριο εργαλείο το οποίο δεσμεύει τις υπηρεσίες σχεδιασμού χωρίς όμως καμιά άμεση θεσμική δράση προς τους πολίτες. Το Σχέδιο Χρήσεων Γης καθορίζει σε γενικές γραμμές τη χρήση γης. Η Πολεοδομική Μελέτη είναι το δεσμευτικό για το πολεοδομικό σχέδιο μιας περιοχής. Είναι πολεοδομικός κανονισμός, για τον οποίο αποφάσισε η Κοινότητα και είναι δεσμευτικός για τον καθένα. Είναι η βάση για περαιτέρω αναγκαία μέτρα που υλοποιούνται με τον Πολεοδομικό Κώδικα.

Το θεσμικό πλαίσιο της Γερμανίας που αφορά στη χωροταξία και τον αστικό σχεδιασμό, είναι πολύ απλό, χωρίς τροποποιήσεις επί τροποποιήσεων, ώστε να ικανοποιούν τις ανάγκες της εκάστοτε κρατικής εξουσίας. Η Γερμανία διαχωρίζει απλά τις αρμοδιότητες χωροταξίας και πολεοδομίας όπου η χωροταξία αφορά επαρχίες - νομούς, ομόσπονδα και κράτος. Η πολεοδομική ανάπτυξη και ανασυγκρότηση αφορά στην τοπική αυτοδιοίκηση.

Πολύ σημαντικό στοιχείο που είχε επίδραση στο γερμανικό αστικό χώρο είναι τα συστήματα κεντρικών τόπων (Zentrale – Orte - System), που μετά τον πόλεμο αποτέλεσε στοιχείο μεγάλης σημασίας, ενώ ακόμη και τώρα εξακολουθεί να έχει σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη της Γερμανίας. Το Zentrale – Orte – System είναι ένα μοντέλο ιεραρχικής διάρθρωσης της επιφανειακής τροφοδοσίας του πληθυσμού με δημόσιες και ιδιωτικές υπηρεσίες, καθώς επίσης και θέσεις εργασίας.

Το γερμανικό μοντέλο αστικού χώρου χρησιμοποιεί διάφορους ποσοτικούς δείκτες, οι οποίοι αποτελούν προδιαγραφές σχεδιασμού ανάλογα με τον πληθυσμό, τις θέσεις εργασίας, τις κατοικίες κλπ. Άλλο ένα χαρακτηριστικό του γερμανικού χωρικού σχεδιασμού είναι η γερμανική άποψη περί αστικών δικτύων, ότι αυτά πρέπει να διαχωρίζονται μεταξύ τους με ζώνες πρασίνου και να δομούνται με βάση μια ιεραρχία κεντρικών τόπων. Η πετυχημένη εφαρμογή του πολυκεντρικού μοντέλου της Γερμανίας είναι σημαντικός λόγος για την επιλογή της Ε.Ε. να προωθήσει το γερμανικό μοντέλο για ολόκληρο τον κοινοτικό χώρο. (Μπαϊμπά, Σερράος, Τσακιροπούλου, Χατζοπούλου, 2005, Larsson, 2006).

3

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ο Πολεοδομικός σχεδιασμός διέπεται από νομοθετικό πλαίσιο, κανονισμούς, διατάγματα, εντολές καθώς και εγκυκλίους. Στόχος του κεφαλαίου αυτού είναι η συνοπτική καταγραφή του θεσμικού πλαισίου που ισχύει στην Κυπριακή Δημοκρατία και η ιδιαίτερη αναφορά σε καθετί που αφορά την περιοχή μελέτης.

3.1 Πολεοδομική Νομοθεσία στην Κύπρο

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος συστάθηκε στις 8 Δεκεμβρίου το 1972 και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας όπως ορίζεται από το άρθρο 52 του Συντάγματος. Μέχρι σήμερα, ο νόμος αυτός τροποποιήθηκε αρκετές φορές για να βρίσκεται σε ισχύ ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος (τροποποιητικός) του 2011.

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός στο νησί εμφανίστηκε στα μέσα της δεκαετίας του 1940, όταν το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ιδρύθηκε από την Βρετανική Αποικιακή Κυβέρνηση με την υιοθέτηση των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών. Το 1960, μετά από την ανεξαρτησία του νησιού, ξεκίνησε η αναθεώρηση του πρώτου νομοσχεδίου περί πολεοδομίας, το οποίο ετοιμάστηκε αρχικά από τη Βρετανική Κυβέρνηση το 1957 αλλά δεν εφαρμόστηκε λόγω του απελευθερωτικού αγώνα ενάντια στους Άγγλους. Έπειτα, το 1967 πραγματοποιήθηκε η πρώτη πολεοδομική μελέτη στην Κύπρο, ενώ το 1968 ετοιμάστηκε το πρώτο νομοσχέδιο, το οποίο ψηφίστηκε σε νόμο το 1972 και είναι πλέον γνωστός ως «Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος του 1972» που ισχύει και σήμερα. Στη συνέχεια, το 1979 συστάθηκε το πολεοδομικό συμβούλιο από το υπουργικό συμβούλιο ορίζοντας ως πολεοδομική αρχή τον υπουργό Εσωτερικών. Το 1982 κρίθηκε αναγκαία η υιοθέτηση ενός σχεδίου ανάπτυξης γνωστό ως «Δήλωση Πολιτικής» εξαιτίας της Τουρκικής κατοχής, η οποία απέκλεισε τη δυνατότητα οικονομικού και χωροταξικού σχεδιασμού σε ολόκληρο το νησί και δημιούργησε την ανάγκη για ανάπτυξη στην ύπαιθρο (Άρθρο 18Α, περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011). Η πολεοδομική αρχή σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου είναι, αναλόγως της περίπτωσης, ο υπουργός ή οποιαδήποτε αρχή στην οποία έχουν μεταβιβασθεί αρμοδιότητες 1990 τέθηκε σε ισχύ το διάταγμα εκχώρησης εξουσιών στα επαρχιακά γραφεία του τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως της Λευκωσίας, της Λάρνακας, της Λεμεσού και της Πάφου και στις αντίστοιχες δημοτικές αρχές για έκδοση πολεοδομικών αδειών.

Σήμερα, ο ρόλος του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως είναι ο προγραμματισμός και ο σχεδιασμός της ανάπτυξης τόσο των πόλεων όσο και της υπαίθρου καθώς και ο σχεδιασμός και η ανοικοδόμηση οικισμών. Επίσης, κατευθυντήριες γραμμές για το Τμήμα αυτό είναι η στέγαση των εκτοπισμένων από την τουρκική εισβολή του 1974 και η χάραξη της ευρύτερης Στεγαστικής Πολιτικής του Κράτους, ο σχεδιασμός και η υλοποίηση πολεοδομικών έργων και τέλος η

εφαρμογή των προνοιών των Σχεδίων Ανάπτυξης και έγκριση και καθοδήγηση των έργων δημόσιας ωφέλειας (Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως).

3.1.1 Σχέδια ανάπτυξης

Τα σχέδια ανάπτυξης κρίνονται απαραίτητα για την προαγωγή και τον έλεγχο της ανάπτυξης όλων των περιοχών της Κυπριακής Δημοκρατίας, τόσο των αστικών περιοχών όσων και των περιοχών της υπαίθρου. Όλα τα σχέδια περιέχουν δύο μέρη. Το πρώτο μέρος αποτελείται από γραπτό κείμενο το οποίο περιέχει όλα τα μέτρα πολιτικής για τις περιοχές που το διέπουν, ενώ το δεύτερο περιλαμβάνει πλήθος σχεδίων και χαρτών. Γενικότερα, στα σχέδια αυτά καθορίζονται οι Πολεοδομικές Ζώνες και οι χρήσεις γης που επιτρέπονται στα αντίστοιχα τμήματα της περιοχής του σχεδίου, σχέδια χάραξης δρόμων, σχέδια δικτύων ποδηλατοδρόμων και άλλα. Τα δημοσιευμένα σχέδια ανάπτυξης στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος είναι τα εξής τέσσερα:

- Το Σχέδιον δια την Νήσον
- Το Τοπικό Σχέδιο
- Το Σχέδιο Περιοχής
- Η Δήλωση Πολιτικής

Το *Σχέδιον δια την Νήσον* οφείλει να καλύπτει ολόκληρη την έκταση του νησιού και σκοπός αυτού είναι ο καθορισμός της γενικής χωροταξικής πολιτικής, η οποία ενδείκνυται να στοχεύει στην προαγωγή και στον έλεγχο της ανάπτυξης καθώς και στην παροχή των προθέσεων της Κυβέρνησης σύμφωνα με τις χρήσεις γης, την κατανομή του πληθυσμού, την απασχόληση, τις ζώνες προστασίας κλπ. Το σχέδιο για τη Νήσο υιοθετήθηκε λίγους μήνες πριν από την Τουρκική Εισβολή του 1974, γεγονός που προκάλεσε το πάγωμά του αφού μετά την κατοχή η Κυπριακή Δημοκρατία δεν μπορεί να ασκήσει έλεγχο σε ολόκληρη την επικράτειά της.

Το *Τοπικό Σχέδιο*, σύμφωνα με τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, έχει ως σκοπό την διασφάλιση της μεθοδικής ανάπτυξης ως προς το συμφέρον της υγείας, των ανέσεων, της εξυπηρέτησης και της γενικής ευημερίας της κοινότητας, την ένδειξη των γενικών αρχών όπου η ανάπτυξη της περιοχής θα προάγεται και θα ελέγχεται, την καθοδήγηση ως προς την επιλογή ή τον καθορισμό χώρων για ειδικούς σκοπούς, την προστασία χαρακτηριστικών στοιχείων ή περιοχών κοινωνικής, ιστορικής ή αρχιτεκτονικής σημασίας, τη διασφάλιση συγκοινωνιακών γραμμών οδικών αρτηριών και την ένδειξη των σταδίων κατά τα οποία πρέπει να διενεργηθεί η ανάπτυξη. Το Τοπικό Σχέδιο καθορίζει τον πληθυσμό για τον οποίο θα προβλέπει το σχέδιο και παρέχει ένδειξη των ζωνών γενικής χρήσεως, που θα εξεταστούν όσον αφορά στη γη και στις οικοδομές, και των ζωνών συγκοινωνίας

που απαιτείται να προστατευτούν. Κάθε τέτοιο Σχέδιο μπορεί να προσδιορίζει τους χώρους των προτεινόμενων οδών, δημόσιων και άλλων κτηρίων και έργων, αεροδρομίων, δημόσιων κήπων, χώρων αναψυχής, περιοχών προστασίας της φύσης και άλλων ανοικτών χώρων και προβλέπει την κατανομή περιοχών προς χρήση για κατοικία ή για γεωργικούς, βιομηχανικούς, εμπορικούς, τουριστικούς ή άλλους σκοπούς οποιασδήποτε κατηγορίας που καθορίζεται στο σχέδιο. Τα τοπικά σχέδια, κατά κανόνα, αφορούν ευρείες γεωγραφικές περιοχές που λειτουργούν ως ενιαία σύνολα στο χώρο και ορίζονται με αναφορά στο χάρτη. Το γραπτό κείμενο των Τοπικών Σχεδίων συνοδεύεται από χάρτες χρήσεων γης και πολεοδομικών ζωνών σε κλίμακα 1:10.000. Μέχρι σήμερα έχουν δημοσιευτεί τα Τοπικά Σχέδια των τεσσάρων μεγάλων πόλεων του νησιού (Λευκωσίας, Λεμεσού, Πάφου και Λάρνακας) καθώς επίσης τα Τοπικά Σχέδια μερικών δήμων της ελεύθερης Κύπρου όπως οι Δήμοι Δερύνειας, Αθηνίου και Τσερίου.

Το *Σχέδιο Περιοχής* αποτελείται από λεπτομερείς προτάσεις για οποιοδήποτε τμήμα περιοχής του Τοπικού Σχεδίου ή οποιαδήποτε άλλη περιοχή και περιλαμβάνει μέτρα πολιτικής και πρόνοιες, σε μεγαλύτερη ανάλυση από εκείνα που καταγράφονται στα Τοπικά Σχέδια. Κατά κανόνα αφορούν πιο μικρές γεωγραφικές περιοχές σε έκταση σε σχέση με εκείνες που αναφέρονται τα Τοπικά Σχέδια, όπως είναι το κέντρο της Λεμεσού και ο πυρήνας του Στροβόλου.

Κάθε Τοπικό Σχέδιο και Σχέδιο Περιοχής τελούν υπό διαρκή επιθεώρηση κατά διαστήματα που δεν υπερβαίνουν τα πέντε χρόνια από την ημερομηνία δημοσίευσης της γνωστοποίησής τους. Η αρμόδια πολεοδομική αρχή για την εκπόνηση ή τροποποίηση του Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής είναι ο Υπουργός Εσωτερικών, μερικές από τις εξουσίες του οποίου έχουν παραχωρηθεί στο Πολεοδομικό Συμβούλιο.

Η *Δήλωση Πολιτικής* αποτελεί ένα ενιαίο και ολοκληρωμένο πλαίσιο πολιτικής σύμφωνα με το οποίο προάγεται, ρυθμίζεται, ελέγχεται και υλοποιείται η ανάπτυξη στην ύπαιθρο, η οποία έχει αντικαταστήσει το «Σχέδιον δια την Νήσον» το 1982. Η Δήλωση Πολιτικής έχει ως σκοπό τη διασφάλιση της βέλτιστης αξιοποίησης των αναπτυξιακών δυνατοτήτων κάθε περιφέρειας ή περιοχής καθώς και τη προστασία του περιβάλλοντος της υπαίθρου. Η εφαρμογή της Δήλωσης Πολιτικής γίνεται σε όλες τις περιοχές που ελέγχονται από την Κυπριακή Δημοκρατία οι οποίες δεν καλύπτονται από Τοπικά Σχέδια.

Οι περιοχές που εντάσσονται στο πλαίσιο της Δήλωσης Πολιτικής ομαδοποιούνται στις εξής τέσσερις κατηγορίες ανάλογα με τα χαρακτηριστικά τους:

- *Κατηγορία I* αποτελείται από: Περιαστικές Κοινότητες, Κοινότητες που έχουν εγγύτητα με τα μεγάλα αστικά κέντρα, Κοινότητες που παρουσιάζουν

θετικές πληθυσμιακές μεταβολές και Κοινότητες που έχουν πιέσεις και τάσεις ανάπτυξης.

- *Κατηγορία III* αποτελείται από: «Μειονεκτικές» Κοινότητες, απομακρυσμένες, Κοινότητες με σχετικά μεγάλο υψόμετρο, περιβαλλοντικά ευαίσθητες, Κοινότητες που παρουσιάζουν αρνητικές πληθυσμιακές μεταβολές.
- *Κατηγορία IIIα* αποτελείται από Κοινότητες που έχουν τα ίδια χαρακτηριστικά με την Κατηγορία III, αλλά παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον.
- *Κατηγορία II* αποτελεί την «ενδιάμεση» κατηγορία, στην οποία εντάσσονται όλες οι Κοινότητες που δεν εμπίπτουν σε μια από τις πιο πάνω κατηγορίες.

3.1.2 Πολεοδομική άδεια και ανάπτυξη

Γενικά, απαγορεύεται η έναρξη οποιασδήποτε ανάπτυξης ακινήτου ιδιοκτησίας εκτός εάν έχει χορηγηθεί πολεοδομική άδεια από την Πολεοδομική Αρχή. Σύμφωνα με τον νόμο, ανάπτυξη ορίζεται η εκτέλεση οικοδομικών, μηχανικών, μεταλλευτικών ή άλλων εργασιών εντός, επί, πάνω ή κάτω ακίνητης ιδιοκτησίας ή η εκτέλεση οποιασδήποτε ουσιώδους μεταβολής στη χρήση οποιασδήποτε οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας.

Όταν η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας δεν είναι βέβαιο αν απαιτείται για συγκεκριμένο τύπο ανάπτυξης, υποβάλλεται αίτηση για καθορισμό στην Πολεοδομική Αρχή. Στο Γενικό και στο Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης καθορίζονται ορισμένοι τύποι ανάπτυξης για τους οποίους δεν απαιτείται η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας καθώς θεωρείται δεδομένη.

Σε άλλες περιπτώσεις, που καθορίζονται σε ισχύουσες Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών, είναι αναγκαία η παροχή έγκρισης από την Πολεοδομική Αρχή. Σε αυτές τις περιπτώσεις, ο ενδιαφερόμενος υποβάλει την αίτηση κατευθείαν στην αρμόδια Αρχή, η οποία έχει την υποχρέωση να ζητήσει την έγκριση από την Πολεοδομική Αρχή.

Η έναρξη ανάπτυξης σύμφωνα με τον ισχύοντα νόμο επιτρέπεται όταν:

- Πρόκειται να πραγματοποιηθεί σε εγκριμένο οικόπεδο ή / και σε υπό δημιουργία οικόπεδο ή / και σε τεμάχιο γης για το οποίο έχει εξασφαλιστεί πολεοδομική άδεια,
- Το τεμάχιο διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση,

- Δεν εμποδίζεται ή επηρεάζεται η ανάπτυξη οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας.

3.2 Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής που αφορούν τη Δήλωση Πολιτικής για την Ύπαιθρο

Η πρώτη δημοσίευση της Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο έγινε την 1^η Δεκεμβρίου 1990 μαζί με αυτή των Τοπικών Σχεδίων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου. Σύμφωνα με τις πρόνοιες της νομοθεσίας, η Δήλωση Πολιτικής αναθεωρείται κάθε πέντε χρόνια όπως και όλα τα Σχέδια Ανάπτυξης.

Οι βασικοί στόχοι για την ανάπτυξη στην ύπαιθρο και στα χωριά αφορούν τόσο το επίπεδο σχεδιασμού, όσο και στις επιμέρους θεματικές πολιτικές και μέτρα ανάπτυξης. Σύμφωνα με την Πολιτική για τη ρύθμιση και τον έλεγχο της ανάπτυξης και την προστασία του περιβάλλοντος στην ύπαιθρο και στα χωριά όπως αναφέρει το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως στη Β' φάση τροποποίησης κειμένου Δήλωσης Πολιτικής, αυτοί είναι οι εξής:

1. 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 της υπαίθρου.
2. Η διασφάλιση επαρκούς και κατάλληλης γης για διάφορες αναπτύξεις, άλλες από τη γεωργική και επιδίωξη της καλύτερης αξιοποίησης της ή προστασία του περιβάλλοντος.
3. Η βέλτιστη αξιοποίηση και προστασία της γης που είναι κατάλληλη για γεωργικούς ή κτηνοτροφικούς σκοπούς, με έμφαση στην παραγωγή τοπικών και μεσογειακών προϊόντων.
4. Η δημιουργία και υποστήριξη βιώσιμων μορφών ανάπτυξης και ευκαιριών απασχόλησης, μέσα από την παροχή εναλλακτικών θέσεων εργασίας στους τομείς της βιομηχανίας, βιοτεχνίας και υπηρεσιών.
5. Η ενθάρρυνση του αγροτικού και άλλων εναλλακτικών μορφών βιώσιμου τουρισμού που συνδέονται με τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που προσφέρει η ύπαιθρος.
6. Η ενθάρρυνση της χωροθέτησης καινοτόμων χρήσεων/δραστηριοτήτων, ιδιαίτερα στον τομέα της έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης, σε κατάλληλες περιοχές της υπαίθρου που κατά προτίμηση δεν είναι αποδοτικές για τον πρωτογενή παραγωγή.

- 7.** Η διασφάλιση δυνατοτήτων στέγασης υπηρεσιών δημόσιας υγείας, ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης, παιδείας, πολιτισμού και ψυχαγωγίας.
- 8.** Η διασφάλιση των δυνατοτήτων βέλτιστης χωροθέτησης έργων υποδομής τοπικής, περιφερειακής ή εθνικής στρατηγικής σημασίας.
- 9.** Η δημιουργία ενός σύγχρονου και ασφαλούς οδικού δικτύου που να συνδέει τα αστικά κέντρα με τις περιφέρειες της υπαίθρου, καθώς και τις επιμέρους κοινότητες και περιφέρειες μεταξύ τους.
- 10.** Η προστασία της υπαίθρου από φυσικούς και άλλους κινδύνους, περιλαμβανομένης της προστασίας των εδαφών από τη διάβρωση και απερίμωση κυρίως στις ορεινές και παραθαλάσσιες περιοχές.
- 11.** Η βιώσιμη διαχείριση των στερεών επικίνδυνων και υγρών αποβλήτων.
- 12.** Ο έλεγχος περαιτέρω πιέσεων και η αειφόρος χρήση των παράκτιων ζωνών, καθώς και των παράκτιων οικοσυστημάτων (υγροβιότοποι, εκβολές ποταμών, παράκτια δάση, αμμοθίνες), των προστατευόμενων θαλασσιών περιοχών και της θάλασσας γενικότερα.
- 13.** Η διατήρηση, η προστασία και η βελτίωση του περιβάλλοντος, συμπεριλαμβανομένης της διατήρησης των φυσικών οικότοπων, καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας.
- 14.** Η προστασία των επιφανειακών και υπογείων υδάτινων πόρων και η λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση των προκλήσεων που ασκούνται σ' αυτούς, όπως ξηρασία, πλημμύρες, ρύπανση και κλιματική αλλαγή.

Η Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης της Δήλωσης Πολιτικής είναι η διατήρηση του αγροτικού χαρακτήρα της υπαίθρου καθώς και η οργανωμένη και ενοποιημένη ανάπτυξη των οικισμών, εμποδίζοντας τη διασπορά των διάφορων τύπων ανάπτυξης σε άλλες περιοχές από τις καθορισμένες, τη συνετή και βέλτιστη διαχείριση των πόρων και τέλος τη διαφύλαξη της ποιότητας του περιβάλλοντος. Η στρατηγική αυτή στηρίζεται στην αρχή της αειφόρου ανάπτυξης, έχει δηλαδή ως γνώμονα τη μέγιστη δυνατή απολαβή αγαθών από τη φύση, χωρίς όμως να διακόπτεται η φυσική παραγωγή αυτών των προϊόντων σε ικανοποιητική ποσότητα για τις μελλοντικές γενιές. Επίσης, συνάδει με τη φιλοσοφία της Ευρωπαϊκής Ένωσης όσον αφορά την εδαφική συνοχή και συγκεκριμένα με τη δημιουργία ποικιλόμορφου εδαφικού δυναμικού στις περιφέρειες βάσει μιας τοπικής αναπτυξιακής προσέγγισης ομάδων κοινοτήτων.

3.2.1 Χωροθέτηση βασικών υπηρεσιών και μονάδων απασχόλησης σε περιοχές της υπαίθρου

Η χωροθέτηση βασικών υπηρεσιών αλλά και η ενθάρρυνση για εγκατάσταση βιομηχανικών, βιοτεχνικών και άλλων παραγωγικών μονάδων καθώς και δημόσιων υπηρεσιών, όπως τα περιφερειακά σχολεία και τα ιδρύματα τα οποία προσφέρουν απασχόληση σε υπαίθριες περιοχές, κρίνονται απαραίτητα μέτρα. Τα προαναφερθέντα στοχεύουν στη αναβάθμιση του επιπέδου των ήδη παρεχόμενων υπηρεσιών στην ύπαιθρο, στην βελτίωση της ποιότητας ζωής των ντόπιων, στη σταδιακή ανεξαρτησία της υπαίθρου από τα μεγάλα αστικά κέντρα όσον αφορά τις βασικές υπηρεσίες και την απασχόληση, και τέλος και σημαντικότερο στη συγκράτηση των κατοίκων σε περιοχές της υπαίθρου. Η χωροθέτηση οποιασδήποτε δημόσιας ή μη υπηρεσίας καθώς και η εγκατάσταση παραγωγικών μονάδων επιβάλλεται να γίνονται κατά ορθολογικό τρόπο έτσι ώστε να εξυπηρετείται όσο το δυνατό μεγαλύτερος αριθμός ανθρώπινου δυναμικού με το μικρότερο οικονομικό ή άλλου είδους κόστος.

3.2.2 Πολιτική ανάπτυξης για χωριά που παρουσιάζουν ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον

Σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές της Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο, στόχος είναι η συνετή διαχείριση, η προστασία, η διατήρηση / αποκατάσταση καθώς και η ανάδειξη και η προβολή της πολιτιστικής, περιβαλλοντικής, αρχαιολογικής, αρχιτεκτονικής, ιστορικής, κοινωνικής και τεχνικής αξίας περιοχών με σημαντικά στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς, αρχαιολογικά κατάλοιπα, συμπαγείς παραδοσιακούς πυρήνες ή τμήματά τους, ιστορικές / παραδοσιακές οικοδομές, ιστορικά στοιχεία, χώρους λατρείας, στοιχεία τεχνολογικού ενδιαφέροντος, πολιτιστικό και φυσικό τοπίο καθώς και χώρους που καθορίζονται ως Ελεγχόμενες Περιοχές. Τα Αρχαία Μνημεία αποτελούν βασικά στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς, και η διαχείρισή τους γίνεται με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο.

3.2.3 Γεωργική γη – αρδευόμενες περιοχές

Κατά την τελευταία δεκαετία, παρατηρείται συνεχής αύξηση της γεωργικής γης για αναπτύξεις και χρήσεις μη συμβατές προς τη γεωργία η οποία δημιούργησε σημαντικές πιέσεις στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον της υπαίθρου καθώς και στις γεωργικές δραστηριότητες ευρύτερα. Η Δήλωση Πολιτικής για την Ύπαιθρο επισημαίνει την προστασία της γόνιμης / αποδοτικής ή και αρδευόμενης γεωργικής γης και την ενθάρρυνση της αξιοποίησής της για γεωργικούς σκοπούς, την καθοδήγηση της ανάπτυξης που δεν έχει άμεση σχέση με την γεωργία σε περιοχές της υπαίθρου οι οποίες δεν μπορούν να αξιοποιηθούν για την παραγωγή

γεωργικών προϊόντων και τέλος την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και των στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος της υπαίθρου.

Σημαντική παρατήρηση στην συγκεκριμένη Δήλωση γίνεται για την ιδιαίτερη προσοχή που πρέπει να δίνεται στον προγραμματισμό και σχεδιασμό των αναπτυξιακών έργων όπως είναι οι υδατοφράκτες, οι αναβαθμίσεις και ο αναδασμός τα οποία υλοποιούνται για την αναβάθμιση του ευρύτερου γεωργικού τομέα γιατί συμβάλουν σε μεγάλο βαθμό στην ενίσχυση της οικονομίας του νησιού, αλλά ταυτόχρονα επιδρούν έντονα και καθοριστικά τις πλείστες φορές στη διαμόρφωση της φυσιογνωμίας του τοπίου και του χαρακτήρα της περιοχής.

3.2.4 Προστασία της φύσης, του τοπίου και των δασών

Η διατήρηση πολύτιμων περιοχών πρασίνου στην Ευρώπη αποτελεί αντικείμενο πολεοδομικών και χωροταξικών πολιτικών και παρατηρείται υψηλότερη κοινωνική συνοχή σε κοινότητες με εκτεταμένες τέτοιες περιοχές. Για το σκοπό αυτό, πρέπει να διαφυλαχτεί ο πλούτος του περιβάλλοντος για να είναι δυνατό να συνεχίσουν να τον απολαμβάνουν και να επωφελούνται από αυτόν οι επόμενες γενιές. Επίσης, προνοείται η προστασία και η διατήρηση της φύσης, του τοπίου και των δασών έτσι ώστε να διασφαλίζονται οι φυσικές διεργασίες, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ποικιλομορφία, η ιδιαιτερότητα και η μοναδικότητα τους καθώς και των χερσαίων και υδάτινων περιοχών εξαιτίας της οικολογικής, γεωμορφολογικής, επιστημονικής, πολιτιστικής ή αισθητικής τους σημασίας.

Οι προαναφερθείσες περιοχές κατηγοριοποιούνται ως εξής:

- 1. Περιοχές Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής** οι οποίες αποτελούν εκτεταμένες χερσαίες, υδάτινες ή μεικτού χαρακτήρα περιοχές, στις οποίες διατηρείται μεγάλος αριθμός και ποικιλία αξιόλογων οικολογικών, γεωμορφολογικών και αισθητικών στοιχείων.
- 2. Προστατευόμενα Τοπία** τα οποία αποτελούν περιοχές μεγάλης αισθητικής, οικολογικής, πολιτιστικής ή άλλης αξίας και σημασίας.
- 3. Ακτές και Περιοχές Προστασίας της Φύσης** οι οποίες αποτελούν εκτάσεις της παραλίας και της ενδοχώρας που διαθέτουν ιδιαίτερα ευαίσθητα οικοσυστήματα, με βιότοπους που περιέχουν ποικιλόμορφα με εξαφάνιση είδη της αυτοφυούς χλωρίδας ή και της άγριας πανίδας και εξαιρετικά γεωμορφώματα που αποτελούν μέρος της ταυτότητας και της φυσιογνωμίας της περιοχής.
- 4. Περιοχές Προστασίας του Δικτύου Natura 2000** οι οποίες αποτελούν φυσικούς τύπους οικοτόπων και ειδών χλωρίδας, πανίδας και πτηνών που είναι σημαντικά σε ευρωπαϊκό επίπεδο.

Η χωροθετική πολιτική διαφέρει για κάθε κατηγορία και πρόκειται να διατυπωθεί στο επόμενο κεφάλαιο για όσες κατηγορίες πρόκειται να καταγραφούν στην περιοχή μελέτης.

3.2.5 Κυκλοφοριακή πολιτική

Η ποιότητα ζωής του πληθυσμού της υπαίθρου καθορίζεται από τις συνθήκες διακίνησης πληθυσμού και αγαθών. Γενικός στόχος της κυκλοφοριακής πολιτικής είναι η μείωση της ανισότητας μεταξύ περιοχών που πλεονεκτούν από άποψη συνθηκών προσπέλασης και περιοχών που μειονεκτούν λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών ή προβλημάτων τους όπως το υψόμετρο και η τοπογραφία. Η Δήλωση Πολιτικής περιλαμβάνει πρόνοιες για τη διασφάλιση ενός ολοκληρωμένου και αποτελεσματικού κυκλοφοριακού δικτύου, όπου θα επιτρέπεται η διακίνηση πληθυσμού και αγαθών τόσο μεταξύ των επιμέρους περιοχών της υπαίθρου όσο και μεταξύ των περιοχών αυτών και των αστικών κέντρων έτσι ώστε να διασφαλίζονται οι βέλτιστες συνθήκες προσπέλασης προς τις περιοχές στέγασης, απασχόλησης και τις διευκολύνσεις εμπορίου, υπηρεσιών και αναψυχής με όλα τα διαθέσιμα μέσα κυκλοφορίας για το σύνολο του πληθυσμού. Επίσης, η συγκεκριμένη κυκλοφοριακή πολιτική αποσκοπεί στα αυξανόμενα ποσοστά των καθημερινών διακινήσεων μεταξύ προορισμών της υπαίθρου από και προς τα αστικά κέντρα μέσω των Υπεραστικών και Αγροτικών Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΥΑΜΜΜ). Τέλος, προβλέπονται διατάξεις για τα δίκτυα πεζοδρομιών, πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων καθώς και χώροι στάθμευσης.

3.2.6 Πολιτική για διάφορους τύπους ανάπτυξης στην ύπαιθρο

Οποιαδήποτε ανάπτυξη στην ύπαιθρο η οποία δεν κρίνεται αναγκαία όπως δρόμοι, αρδευτικά έργα και δίκτυα υπηρεσιών κοινής ωφέλειας αποθαρρύνεται και υπάρχει γενικά εκ προοιμίου τεκμήριο εναντίον της σε περιοχές που βρίσκονται εκτός των Ορίων Ανάπτυξης των χωριών ή των παρακείμενων προς αυτά περιοχών. Εξαιρεση 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 που τίθενται σε κάθε περίπτωση.

Όλες οι αιτήσεις που αφορούν την ανάπτυξη στην ύπαιθρο και πρόκειται να εξεταστούν θα λαμβάνουν υπόψη ουσιώδεις παράγοντες όπως η οδική ασφάλεια, οι ανέσεις της περιοχής, η δημόσια υγεία, η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και της καλής ποιότητας γεωργικής γης καθώς και η μορφή και χρήση της ανάπτυξης.

Στο κεφάλαιο 9 της Δήλωσης Πολιτικής για την ύπαιθρο καθορίζεται λεπτομερώς η Πολιτική για τους διάφορους τύπους ανάπτυξης όπως η Αλλαγή Χρήσης Οικοδομής ή άλλης Ακίνητης Ιδιοκτησίας, η Διάρθρωση Γης – Οικοπεδοποίηση, η Οικιστική

Ανάπτυξη, η Κτηνοτροφική - Ιχθυοτροφική Ανάπτυξη, οι Ενοποιημένες Αναπτύξεις Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων, η Χωροθέτηση Πρατηρίων Πετρελαιοειδών, η Μεταλλευτική και Λατομική Ανάπτυξη, η Βιομηχανική, Βιοτεχνική και Αποθηκευτική Ανάπτυξη, οι Παρόδιες Διευκολύνσεις, η Υγεία και Κοινωνική Μέριμνα, η Τουριστική Ανάπτυξη, η Αναψυχή για σκοπούς αναψυχής/ψυχαγωγίας, η Πολιτιστική Υποδομή, η Εμπορική Ανάπτυξη και Παροχή Υπηρεσιών, η Εκπαίδευση, οι Χώροι Αντίσκηνων και Τροχόσπιτων, τα Έργα Υποδομής, οι Πινακίδες Διαφημίσεων, η Εναπόθεση αποβλήτων και οι Αναπτύξεις Ειδικού Τύπου.

3.2.7 Ειδικές διατάξεις για τις κατηγορίες Δήλωσης Πολιτικής ομάδας I και II

- ***Κτηνοτροφική – Ιχθυοτροφική Ανάπτυξη***

Για τις περιοχές των Κοινοτήτων της Κατηγορίας I δεν επιτρέπεται η ανέγερση κτηνοτροφικών υποστατικών εκτός Κτηνοτροφικής Ζώνης και Περιοχής.

Στη διοικητική περιοχή Κοινοτήτων της Κατηγορίας II, όπου η κτηνοτροφική ανάπτυξη μπορεί να βρίσκεται και εκτός των καθορισμένων Κτηνοτροφικών Ζωνών και Περιοχών σε εξαιρετικές περιπτώσεις, είναι δυνατό να επιτραπεί ανάπτυξη μικρής κτηνοτροφικής μονάδας αιγοπροβατοτροφίας (μέχρι 100 παραγωγικά ζώα).

Η ανάπτυξη θα βρίσκεται τουλάχιστον σε απόσταση 1500 μέτρων περίπου για τις κοινότητες της κατηγορίας II, 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. Ο συντελεστής δόμησης δεν θα υπερβαίνει το χαμηλότερο μεταξύ του 0,15:1 για τις περιπτώσεις των κοινοτήτων αυτής της κατηγορίας.

- ***Εκπαιδευτήριο Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης***

Στις περιοχές κατηγορίας I και II επιτρέπεται εκπαιδευτήριο τριτοβάθμιας εκπαίδευσης το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει, εκτός από Πανεπιστήμιο πτυχιακού επιπέδου, κέντρο μεταπτυχιακών σπουδών ή άλλα κέντρα εξειδικευμένων προγραμμάτων κατάρτισης και έρευνας πανεπιστημιακού επιπέδου και η δυναμικότητα του θα είναι περίξ ή πέραν των 3000 φοιτητών και των 2000 φοιτητών αντίστοιχα.

Η καθαρή έκταση της γης που θα χρησιμοποιείται για τους σκοπούς του πανεπιστημίου θα είναι τουλάχιστον 100.000 τ.μ. για τις κοινότητες της κατηγορίας I και 50.000 τ.μ. για τις κοινότητες της κατηγορίας II, ώστε να διασφαλίζονται η

άνετη και σωστή χωροθέτηση των διαφόρων λειτουργιών και οι ανάγκες για τυχόν μελλοντικές επεκτάσεις του εκπαιδευτηρίου σε επιπρόσθετες σχολές και τμήματα.

- ***Κέντρα Έρευνας και Ανάπτυξης (R&D) και Αναπτύξεις Υψηλής Τεχνολογίας***

Τα Κέντρα Έρευνας και Ανάπτυξης (R&D) και Αναπτύξεις Υψηλής Τεχνολογίας αφορούν τους τομείς των τηλεπικοινωνιών, της μικροηλεκτρονικής, των ευφυών συστημάτων αυτόματου ελέγχου, των ηλεκτρονικών υπολογιστών, της βιο-ιατρικής τεχνολογίας, της ρομποτικής, των δικτύων και της τεχνολογίας ανάπτυξης και συντήρησης λογισμικού και η έκταση γης που θα χρησιμοποιούν θα είναι τουλάχιστον 30.000 τ.μ. για τις κοινότητες της κατηγορίας I και 20.000 για τις κοινότητες κατηγορίας II.

- ***Οργανωμένα Αθλητικά Κέντρα Πολλαπλών Δραστηριοτήτων***

Η έκταση γης που θα χρησιμοποιείται για τα μεγάλα κέντρα πολλαπλού αθλητικού χαρακτήρα θα είναι τουλάχιστον 50.000 τ.μ για τις κοινότητες της κατηγορίας I και 30.000 τ.μ. για τις κοινότητες της κατηγορίας II.

4

ΒΡΕΤΑΝΙΚΕΣ ΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Η ανεξαρτησία της Κυπριακής Δημοκρατίας ανακηρύχθηκε τον Αύγουστο του 1960, έπειτα από τις Συμφωνίες Ζυρίχης – Λονδίνου, η οποία υπεγράφη τον Φεβρουάριο του 1959 από τους Υπουργούς Εξωτερικών της Μεγάλης Βρετανίας, της Ελλάδας και της Τουρκίας, τον Αρχιεπίσκοπο Μακάριο εκ μέρους της Ελληνοκυπριακής κοινότητας και τον Δρα. Κουτσιούκ εκ μέρους της Τουρκοκυπριακής κοινότητας. Με την ανακήρυξη της ανεξαρτησίας του νησιού τέθηκε σε εφαρμογή το Σύνταγμα της Κυπριακής Δημοκρατίας, το οποίο είναι απότοκο των Συμφωνιών Ζυρίχης-Λονδίνου, και υπογράφηκε κείμενο σχεδίου του Συντάγματος από αντιπροσώπους της Ελλάδας, της Τουρκίας και της Ελληνικής και Τουρκικής κοινότητας. Το Σύνταγμα της Κυπριακής Δημοκρατίας αποτελεί ένα δοτό Σύνταγμα αφού δεν επικυρώθηκε ποτέ με την ψήφο του κυπριακού λαού (Νομική Υπηρεσία της Κυπριακής Δημοκρατίας).

Παράλληλα με την ανακήρυξη του ανεξάρτητου κυρίαρχου κράτους ξεκίνησαν να ισχύουν τρεις Διεθνείς Συνθήκες:

- Η Συνθήκη Εγκαθιδρύσεως
- Η Συνθήκη Εγγυήσεως
- Η Συνθήκη Συμμαχίας

Η *Συνθήκη Εγκαθιδρύσεως* της Κυπριακής Δημοκρατίας συνομολογήθηκε μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας, του Βασιλείου της Ελλάδος, της Δημοκρατίας της Τουρκίας και του Ηνωμένου Βασιλείου της Μεγάλης Βρετανίας και της Βορείου Ιρλανδίας. Σύμφωνα με την συγκεκριμένη συνθήκη, προβλεπόταν μεταξύ άλλων η εγκαθίδρυση της Κυπριακής Δημοκρατίας ως ανεξάρτητο και κυρίαρχο κράτος, η διατήρηση δύο κυρίαρχων στρατιωτικών Βάσεων στο νησί από τη Βρετανία και η παροχή άλλων στρατιωτικών εγκαταστάσεων και διευκολύνσεων στο έδαφος της Κύπρου.

Η *Συνθήκη Εγγυήσεως* αφορά την Κυπριακή Δημοκρατία, το Ηνωμένο Βασίλειο της Μεγάλης Βρετανίας και της Βορείου Ιρλανδίας, την Ελλάδα και την Τουρκία και σύμφωνα με το Άρθρο 1 η Κυπριακή Δημοκρατία αναλάμβανε να διατηρήσει την ανεξαρτησία της, την εδαφική της ακεραιότητα και ασφάλεια και να τηρήσει πιστά το Σύνταγμα της. Επίσης, υποχρεωνόταν να μην προωθεί την ένωση του νησιού με καμιά χώρα καθώς ούτε και τη διχοτόμηση του. Σε περίπτωση μη τήρησης των συμφωνιών, οι τρεις εγγυήτριες προαναφερθείσας δυνάμεις μπορούσαν να επέμβουν συλλογικά ή μονομερώς έτσι ώστε να αποκαταστήσουν τη συνταγματική τάξη στη νήσο.

Η *Συνθήκη Συμμαχίας* συνομολογήθηκε μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας, της Τουρκίας και της Ελλάδας, εκ των οποίων οι δύο τελευταίες χώρες αναλάμβαναν την απώθηση οποιασδήποτε επίθεσης κατά της ανεξαρτησίας και της εδαφικής

ακεραιότητας της πρώτης. Έτσι, η Ελλάδα και η Τουρκία έχουν εγκαταστήσει στρατιωτικά αποσπάσματα στην Κύπρο.

4.1 Οι Περιοχές των Κυρίαρχων Βάσεων

Οι Περιοχές των Κυρίαρχων Βάσεων (ΠΚΒ) (Sovereign Base Areas, SBAs) Ακρωτηρίου και Δεκέλειας (Εικόνα 4.1), οι οποίες συνήθως αναφέρονται ως η Δυτική Περιοχή των Κυρίαρχων Βάσεων ή Περιοχή Ακρωτηρίου (Εικόνα 4.2) (Western Sovereign Base Area, WSBA) και η Ανατολική Περιοχή των Κυρίαρχων Βάσεων ή Περιοχή Δεκέλειας (Εικόνα 4.3) (Eastern Sovereign Base Area, ESBA), είναι τα μέρη του νησιού που έχουν παραμείνει υπό βρετανική δικαιοδοσία έπειτα από την ανεξαρτησία της Κυπριακής Δημοκρατίας το 1960. Σύμφωνα με την προαναφερθείσα Συνθήκη Εγκαθιδρύσεως του 1960, οι Βρετανικές Βάσεις καλύπτουν το 3% της έκτασης της Κύπρου, συνολικά 98 τετραγωνικά μίλια (47,5 τετραγωνικά μίλια στη βάση Ακρωτηρίου και 50,5 τετραγωνικά μίλια στη βάση Δεκέλειας). Ωστόσο, η Κυβέρνηση της Αυτής Μεγαλειότητας δεν κατέχει το μεγαλύτερο μέρος της γης. Όπως αναφέρεται στην επίσημη ιστοσελίδα των Περιοχών των Κυρίαρχων Βάσεων το 60% περίπου ανήκει σε ιδιώτες. Ένα μέρος της γης, γύρω στο 20%, ανήκει στο Υπουργείο Άμυνας του Ηνωμένου Βασιλείου και αφορά ιδιότητες ή μισθωμένες εκτάσεις. Το υπόλοιπο 20% είναι γη που ανήκει στην Κυβέρνηση της Αυτής Μεγαλειότητας και συμπεριλαμβάνει δάση, δρόμους, ποτάμια και την Αλυκή Ακρωτηρίου (www.sbaadministration.org).



Εικόνα 4.1: Περιοχές Κυρίαρχων Βάσεων Ακρωτηρίου και Δεκέλειας
Πηγή: www.sbaadministration.org

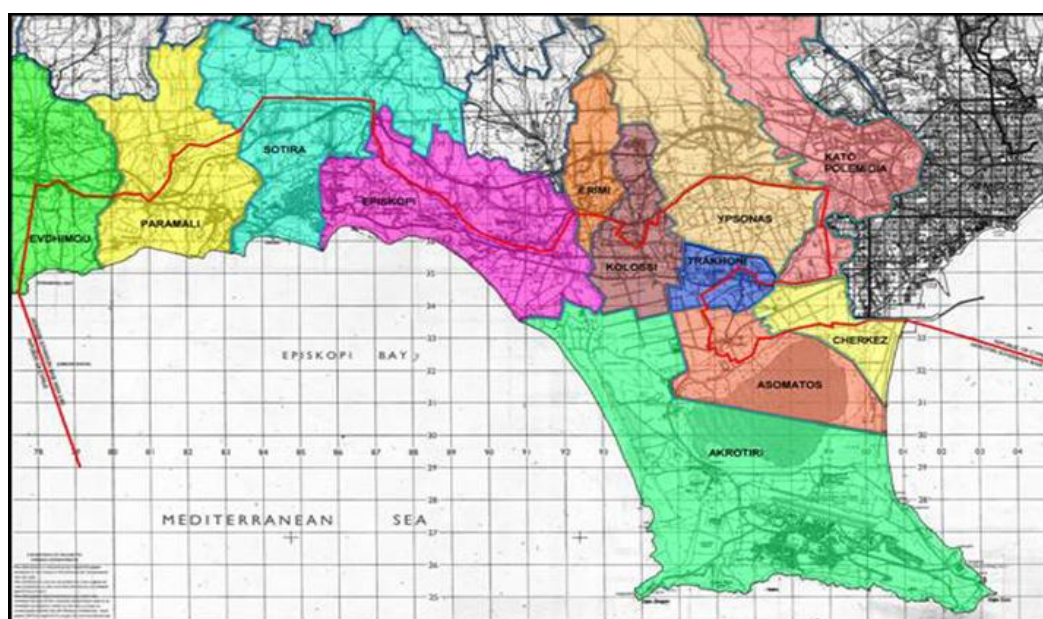
Τα όρια των Περιοχών των Κυρίαρχων Βάσεων σύρθηκαν έτσι ώστε να περιλαμβάνουν τις μεγάλες στρατιωτικές εγκαταστάσεις και να αποκλείουν χωριά και πόλεις. Υπάρχουν τρεις θύλακες στη βάση Δεκέλειας, της Ορμήδειας, της Ξυλοτύμπου και του σταθμού παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας Δεκέλειας. Ωστόσο, ως αποτέλεσμα του πραξικοπήματος του 1974 στο νησί και των εξελίξεων κατά το πέρασμα των χρόνων, στην περιοχή των Βρετανικών Βάσεων ζουν περίπου 7.000 Κύπριοι και 7.800 στρατιωτικοί και πολίτες του Ηνωμένου Βασιλείου.

Η βασική φιλοσοφία της διοίκησης των βρετανικών βάσεων είναι ότι οι περιοχές των Κυρίαρχων Βάσεων θα διατηρούνται ως στρατιωτικές βάσεις και δεν θα θεωρούνται ως αποικιοκρατικά εδάφη, σύμφωνα με τη δήλωση που έγινε το 1960 γνωστή ως Δήλωση της Κυβέρνησης της Αυτής Μεγαλειότητας η οποία αναφέρεται στη Διοίκηση των Περιοχών των Κυρίαρχων Βάσεων.

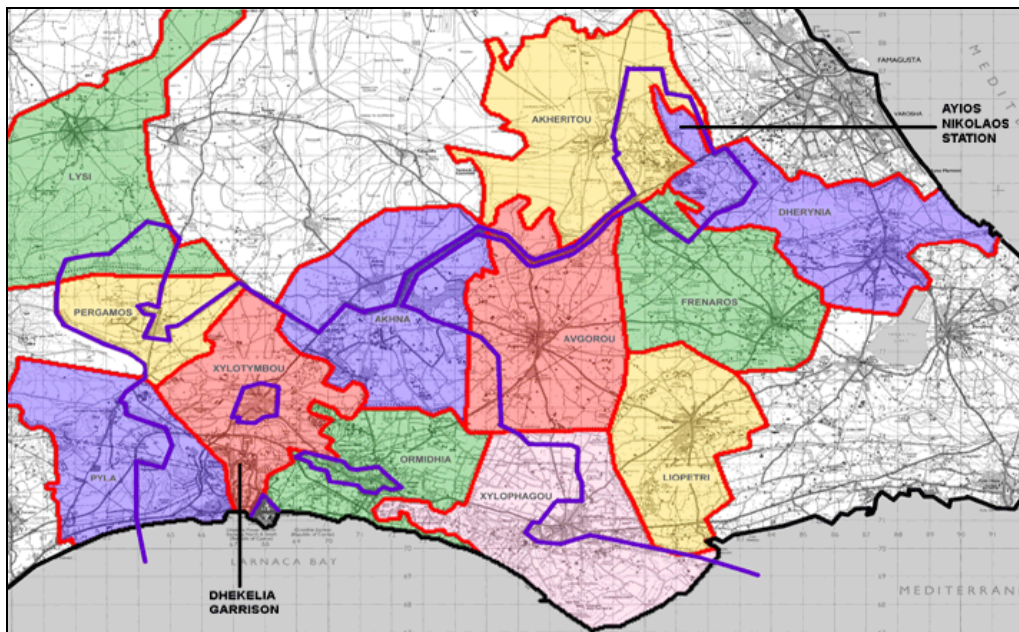
Οι στόχοι για την διαχείριση των περιοχών είναι οι εξής:

- Η αποτελεσματική χρήση των Περιοχών των Κυρίαρχων Βάσεων ως στρατιωτικές βάσεις
- Η πλήρης συνεργασία με την Κυπριακή Δημοκρατία
- Η προστασία των συμφερόντων των προσώπων που διαμένουν ή εργάζονται στην περιοχή των Κυρίαρχων Βάσεων

Η διοίκηση των Περιοχών των Κυρίαρχων Βάσεων απασχολεί περισσότερους από 300 υπαλλήλους, εκ των οποίων ποσοστό άνω του 75% είναι αστυνομικοί και τελωνειακοί υπάλληλοι και περίπου το 90% είναι τοπικοί μισθωτοί Κύπριοι.



Εικόνα 4.2: Δυτική Περιοχή Κυρίαρχων Βάσεων ή Περιοχή Ακρωτηρίου
Πηγή: www.bsbadministration.org



Εικόνα 4.3: Ανατολική Περιοχή Κυρίαρχων Βάσεων ή Περιοχή Δεκέλειας
Πηγή: sbaadministration.org

4.2 Αλλαγές στο Καθεστώς των Βρετανικών Βάσεων

Στις 15 Ιανουαρίου 2014 υπογράφηκε συμφωνία που αφορά τις Βρετανικές Βάσεις στην Κύπρο μεταξύ Κυπριακής Δημοκρατίας και Ηνωμένου Βασιλείου στο Λονδίνο. Η συμφωνία αυτή αποτελεί μια ιστορική εξέλιξη σε ό,τι αφορά τις Βάσεις, εφόσον ύστερα από 53 και πλέον χρόνια από την ίδρυση της Κυπριακής Δημοκρατίας πετυχαίνει μια γενικευμένη ρύθμιση για την ανάπτυξη εντός των ορίων των Βρετανικών Βάσεων.

Η συμφωνία **σύμφωνα με τον Υπουργό Εσωτερικών κ. Σ. Χάσικο** (Υπουργείο Εσωτερικών, www.moi.gov.cy), μεταξύ άλλων:

1. Επιτρέπει την ένταξη ενός μεγάλου μέρους του εδάφους των Βάσεων σε πολεοδομικές ζώνες έτσι ώστε να επιτρέπεται πλέον η ανάπτυξή τους. Συγκεκριμένα, το 78% του εδάφους των Βρετανικών Βάσεων, εκτάσεως περίπου 200 τετραγωνικών χιλιομέτρων που περιλαμβάνει και το σύνολο των ιδιωτικών περιουσιών, εντάσσεται στην παραπάνω ρύθμιση.
2. Διασφαλίζει ίσα δικαιώματα στους κατοίκους και ιδιοκτήτες περιουσιών στις Βρετανικές Βάσεις σε σχέση με τον υπόλοιπο πληθυσμό της Κυπριακής Δημοκρατίας για την ανάπτυξη των περιουσιών τους εντός των ορίων των Βρετανικών Βάσεων.
3. Αίρει όλους τους ισχύοντες περιορισμούς αναφορικά με τους δικαιούχους για την απόκτηση και την ανάπτυξη ακινήτων εντός των Βρετανικών Βάσεων.

4. Ευθυγραμμίζει την κατάσταση στις Βρετανικές Βάσεις σε σχέση με το τι ισχύει στην Κυπριακή Δημοκρατία και ομαλοποιεί τη ζωή των κατοίκων των Βρετανικών Βάσεων.
5. Δίνει τη δυνατότητα οικονομικής ανάπτυξης των περιοχών εντός των Βρετανικών Βάσεων, με όλες τις συνεπακόλουθες θετικές συνέπειες για την ευημερία των κατοίκων των κοινοτήτων, και βοηθά στη γενικότερη ώθηση της κυπριακής οικονομίας.

Οι κύριες πρόνοιες της συμφωνίας, σε γενικές γραμμές, είναι **α)** η συνεργασία των δύο πλευρών για τον καθορισμό πολεοδομικών ζωνών και πολιτικής για αναπτύξεις στις περιοχές που εμπίπτουν στα όρια των Βάσεων εξαιρουμένου οι χώροι των στρατιωτικών εγκαταστάσεων, **β)** η χορήγηση αδειών για αναπτύξεις από τις Κυπριακές Αρχές με προηγούμενη συγκατάθεση των Βρετανικών Αρχών των Βάσεων, **γ)** η συνέχεια αναγνώρισης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων και η άρση προηγούμενων περιορισμών για αναπτύξεις και αγοραπωλησίες και τέλος **δ)** η ανάληψη των δαπανών για τα έργα υποδομής από την Κυπριακή Δημοκρατία εκτός εάν αυτά αφορούν στρατιωτικές εγκαταστάσεις των ΠΚΒ όπου θα γίνεται καταμερισμός του κόστους.

Τέλος, από τη Συμφωνία αυτή πρόκειται ότι θα επωφεληθούν τρεις Δήμοι και δεκαέξι Κοινότητες οι οποίοι είναι ο Δήμος Ύψωνα, ο Δήμος Κάτω Πολεμίδα και οι Κοινότητες Ακρωτήρι, Ασώματος, Τραχώνι, Κολότσι, Ερήμη, Σωτήρα Λεμεσού, Παραμάλι και Αυδήμου για την Επαρχία Λεμεσού και ο Δήμος Δερύνειας καθώς και οι Κοινότητες Φρέναρος, Αυγόρου, Άχνα, Αχερίτου, Πύλα, Ορμήδεια, Ξυλοτύμπου και Ξυλοφάγου για τις Επαρχίες Λάρνακας – Αμμοχώστου οι οποίες περιοχές εμπίπτουν κατά τμήματα ή εξ ολοκλήρου στα όρια των Βρετανικών Βάσεων.

5

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Στην ενότητα που ακολουθεί πραγματοποιείται ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης της περιοχής μελέτης σε συνδυασμό με την ευρύτερη περιοχή. Γίνεται αναφορά κυρίως στην πολεοδομική οργάνωση, στα δημογραφικά στοιχεία, στις υποδομές και στα δίκτυα κοινής ωφέλειας της περιοχής.

5.1 Οριοθέτηση Περιοχής Μελέτης

Οι Βρετανικές Βάσεις στο νησί, όπως προαναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο, χωρίζονται σε δύο τμήματα, α) στη Δυτική Περιοχή Κυρίαρχων Βάσεων στο Ακρωτήρι που περιλαμβάνει τη Φρουρά Επισκοπής και β) στην Ανατολική Περιοχή Κυρίαρχων Βάσεων στη Δεκέλεια η οποία περιλαμβάνει το Σταθμό Αγίου Νικολάου. Η περιοχή του Αγίου Νικολάου αποτελεί την περιοχή μελέτης της παρούσας διπλωματικής εργασίας, βρίσκεται επί του κεντρικού δρόμου προς την Αμμόχωστο και νοτιοανατολικά του νησιού συνορεύοντας στο μεγαλύτερο τμήμα της με την «πράσινη γραμμή» και κατά συνέπεια με περιοχές που βρίσκονται υπό Τουρκική Κατοχή (Εικόνα 5.1).

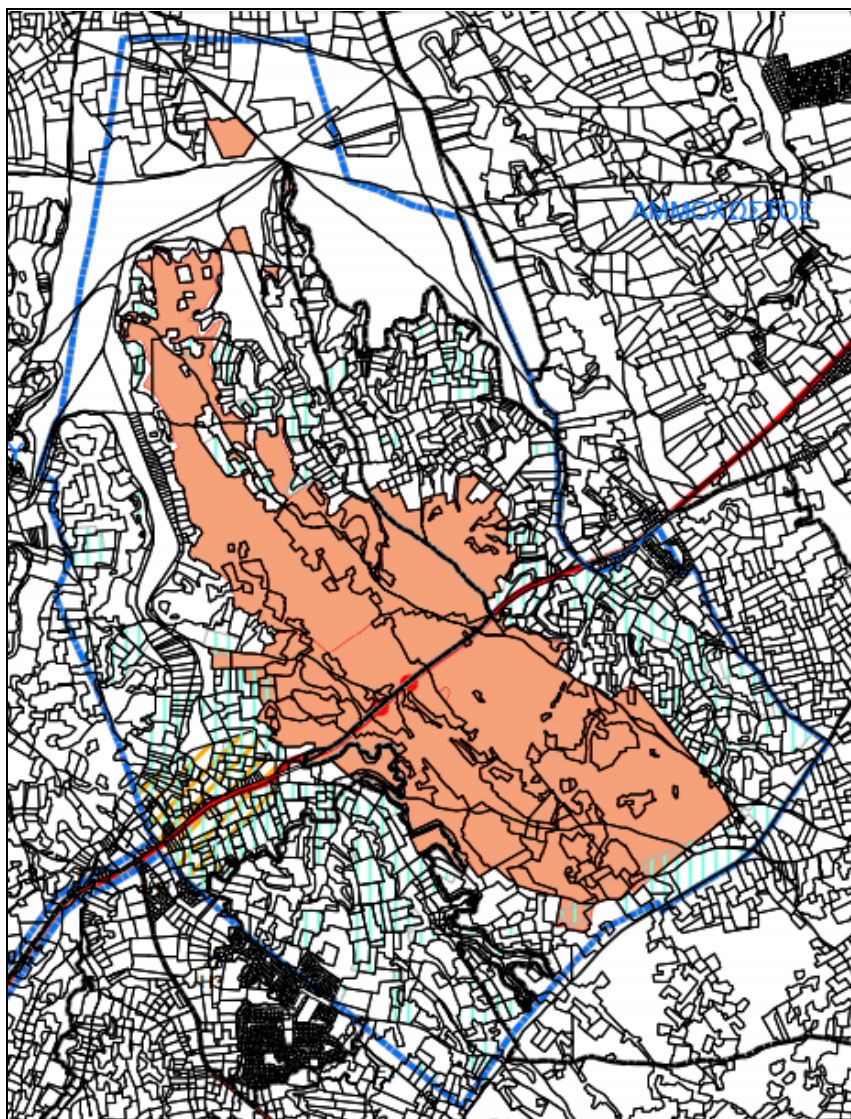


Εικόνα 5.1: Τοποθεσία περιοχής μελέτης
Πηγή: Google Earth

Τα όρια της εν λόγω περιοχής έχουν καθοριστεί από τις Βρετανικές Βάσεις και η έκταση της αντιστοιχεί σε 15.6 km². Οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις αποτελούν περίπου το 1/3 ολόκληρης της περιοχής μελέτης και η έκταση τους εκτιμάται στα 5km².

5.1.1 Στοιχεία περιοχής μελέτης

Η περιοχή του «Αγίου Νικολάου» αποτελείται από την περιοχή του Υπουργείου Άμυνας του Ηνωμένου Βασιλείου (UK Ministry of Defence), η οποία είναι περιφραγμένη με συρματοπλέγμα και συμπεριλαμβάνει τις στρατιωτικές εγκαταστάσεις, και από το υπόλοιπο τμήμα της όπου η πρόσβαση και η διέλευση επιτρέπεται σε όλους (Εικόνα 5.2).



Εικόνα 5.2: Περιοχή «Άγιος Νικόλαος» όπου με μπλε χρώμα φαίνεται το όριο της περιοχής των Βρετανικών Βάσεων και με πορτοκαλί χρώμα η περιοχή των Στρατιωτικών Εγκαταστάσεων
Πηγή: www.sbaadministration.org

Περιοχή εντός των ορίων της Περιοχής του Υπουργείου Άμυνας του Ηνωμένου Βασιλείου:

Η περιφραγμένη περιοχή η οποία ανήκει σε περιοχή του Υπουργείου Άμυνας του Ηνωμένου Βασιλείου χρησιμοποιείται για στρατιωτικούς σκοπούς και για την

στέγαση των στρατιωτικών και των οικογενειών τους. Η λήψη φωτογραφιών εντός της περιοχής απαγορεύεται αυστηρώς.

Για σκοπούς εστίασης υπάρχουν τρεις περιοχές, το Seaforth Estate, το Cape Estate και το Alexander Court. Από αυτές οι δύο διαθέτουν σύγχρονες μεζονέτες και βρίσκονται εντός της συγκεκριμένης περιοχής, ενώ το τρίτο αποτελείται από παλιότερα σπίτια και βρίσκεται εντός της κοινότητας Αχερίτου σε απόσταση λιγότερη από ένα μίλι.

Στην περιοχή αυτή, υπάρχει πυροσβεστικός σταθμός (Defence Fire Service Ayios Nikolaos) και Αστυνομικός σταθμός (Sovereign Base Area Police Station Ayios Nikolaos) υπό τη διοίκηση των Βρετανικών Βάσεων στη Κύπρο. Ακόμη, υπάρχει η Συντονισμένη Μονάδα Υπηρεσίας Σήματος Κύπρου (Joint Service Signal Unit, JSSU).

Για σκοπούς ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης διατίθεται ιατρικό κέντρο στον Άγιο Νικόλαο (Medical Centre Ay Nik), ενώ ιατρικός σταθμός (Medical Reception Station) υπάρχει στην βάση της Δεκέλειας.

Όσο αφορά την εκπαίδευση, η περιοχή «Άγιος Νικόλαος» έχει τον δικό της βρεφονηπιακό σταθμό και το δικό της δημοτικό σχολείο, όπου εξυπηρετούνται τα παιδιά των κατοίκων που βρίσκονται στη βάση για στρατιωτικούς σκοπούς. Το Γυμνάσιο που ανταποκρίνεται σε παιδιά ηλικίας 11-18 ετών και εξυπηρετεί το σύνολο της ΑΠΚΒ είναι το Γυμνάσιο «Βασιλιάς Ριχάρδος» (King Richard Secondary School, KRS) στη Δεκέλεια. Επιπρόσθετα, στην περιοχή διατίθεται Κέντρο Εκπαίδευσης Ενηλίκων.

Εντός του σταθμού υπάρχουν ακόμη γυμναστήριο, 2 τράπεζες, κινηματογράφος, λέσχη γκολφ, λέσχη ράγκμπι, γήπεδο βόλεϊ, γήπεδα ποδοσφαίρου, κομμωτήριο, πισίνα, βιβλιοθήκη, κατάστημα ενοικίασης ταινιών, ταβέρνα, λέσχη νέων, εμπορικό κέντρο, αρτοποιείο, καφετέρια και άλλα που εστιάζουν στην εξυπηρέτηση και ψυχαγωγία των στρατιωτικών και των οικογενειών τους.

Στην Ανατολική βάση, επιπλέον, και συγκεκριμένα στον Σταθμό Αγίου Νικολάου λειτουργεί ένα από τα «Σημεία Ακρόασης» του δικτύου πληροφοριών που προέκυψε από τη συμφωνία UKUSA, το οποίο είναι γνωστό και ως «Σταθμός Υποκλοπής» με βεληνεκές σε ολόκληρο τον κόσμο. Η συμφωνία UKUSA (United Kingdom – United States of America) αποτελεί μια πολυμερή συμφωνία για τη συνεργασία σε πληροφορίες σημάτων μεταξύ του Ηνωμένου Βασιλείου, των Ηνωμένων Πολιτειών, του Καναδά, της Αυστραλίας και της Νέας Ζηλανδίας. Η συμμαχία αυτή των δραστηριοτήτων των μυστικών υπηρεσιών είναι επίσης γνωστή ως Πέντε Μάτια (Five Eyes). Μεγάλο μέρος της ανταλλαγής πληροφοριών γίνεται μέσω του υπέρ - ευαίσθητου δικτύου STONEGHOST, το οποίο ισχυρίζεται ότι περιέχει «μερικά από τα πιο καλά φυλαγμένα μυστικά του δυτικού κόσμου».

Περιοχή εκτός των ορίων της Περιοχής του Υπουργείου Άμυνας του Ηνωμένου Βασιλείου:

Εκτός της περιοχής του Υπουργείου Άμυνας του Ηνωμένου Βασιλείου, το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής του Αγίου Νικολάου κατοικείται από Ελληνοκύπριους. Τμήμα αυτού αποτελείται από κατοικίες, στη κοινότητα Αχερίτου και στο Δήμο Δερύνειας, όμως το μεγαλύτερο τμήμα κατέχεται από χωράφια και καλλιεργήσιμες εκτάσεις.

Αξιοσημείωτα στην περιοχή αυτή είναι τα δύο ελληνορθόδοξα εξωκλήσια, του Αγίου Νικολάου και της Αγίας Ειρήνης. Το εξωκλήσι της Αγίας Ειρήνης (Εικόνα 5.3) ανήκει στην Κοινότητα Αχερίτου και δίπλα σε αυτό βρίσκεται το παλιό κοιμητήριο της κοινότητας. Η Αγία Ειρήνη γιορτάζει κάθε χρόνο στις 5 Μαΐου όπου μαζεύεται πλήθος κόσμος. Το αρχαίο εκκλησάκι του Αγίου Νικολάου (Εικόνα 5.4), από το οποίο η περιοχή πήρε το όνομα της, βρίσκεται δυτικά της Δερύνειας και πάνω στον παλιό δρόμο Αμμοχώστου – Λευκωσίας. Γεωγραφικά ανήκει στο Δήμο Δερύνειας, στη περιοχή που ονομάζεται «Στροβίλια» και γιορτάζει κάθε χρόνο στις 6 του Δεκεμβρίου όπου γίνεται Θεία Λειτουργία.



Εικόνα 5.3: Εξωκλήσι Αγίας Ειρήνης
Πηγή: Μελετητής



Εικόνα 5.4: Εξωκλήσι Αγίου Νικολάου
Πηγή: Μελετητής

Πέρα από αυτά, σημαντικά στοιχεία της περιοχής είναι:

- Υπεραγορά που εξυπηρετεί τόσο τους Ελληνοκύπριους όσο και αυτούς που εργάζονται και διαμένουν στις στρατιωτικές εγκαταστάσεις
- Κτηνοτροφικές Μονάδες με αγελάδες και πρόβατα
- Βενζινάδικο
- Καφεστιατόριο
- Εστιατόριο

Στο τέρμα της περιοχής ανατολικά προς την Αμμόχωστο υπάρχει το οδόφραγμα που επιτρέπει την πρόσβαση και τη διακίνηση Ελληνοκύπριων και Τουρκοκύπριων καθώς και όχι μόνο από και προς τα κατεχόμενα εδάφη με την επίδειξη της αστυνομικής τους ταυτότητας (Εικόνα 5.5).



Εικόνα 5.5: Οδόφραγμα Στροβιλιών
Πηγή: Μελετητής

5.2 Γεωγραφική Θέση και Έκταση

Ολόκληρη η περιοχή μελέτης της παρούσας διπλωματικής εργασίας ανήκει εξ ολοκλήρου στην επαρχία Αμμοχώστου. Η επαρχία Αμμοχώστου είναι μια από τις 6 επαρχίες της Κύπρου της οποίας το μεγαλύτερο μέρος βρίσκεται στο κατεχόμενο από τους Τούρκους τμήμα του νησιού. Βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της νήσου και συνορεύει βορειοδυτικά με την επαρχία Κερύνειας, δυτικά με την επαρχία Λευκωσίας και νοτιοδυτικά με την επαρχία Λάρνακας.

Η ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου αποτελείται από τέσσερις Δήμους και πέντε Κοινότητες. Οι δήμοι είναι αυτοί της Σωτήρας, του Παραλιμνίου, της Αγίας Νάπας και της Δερύνειας ενώ οι κοινότητες είναι το Αυγόρου, η Άχνα, το Λιοπέτρι, το

Φρέναρος και η Αχερίτου. Συνολικά η ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου καλύπτει έκταση 209 km², στην οποία δεν περιλαμβάνεται η περιοχή των Βρετανικών Βάσεων, και έχει μήκος ακτογραμμής σχεδόν 35 km. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από ήπιο ανάγλυφο με μικρές κλίσεις προς τη θάλασσα.



Εικόνα 5.6: Ευρύτερη περιοχή μελέτης
Πηγή: *Google Earth*

Λόγω του ότι η περιοχή περικλείεται από την Ανατολική Περιοχή των Κυρίαρχων Βάσεων και τη γραμμή αντιπαράταξης στα δυτικά και βόρεια αντίστοιχα αποτελεί είδος θύλακα, όπου η σύνδεση με τις υπόλοιπες ελεύθερες περιοχές της νήσου πραγματοποιείται μέσα από το οδικό δίκτυο των Βάσεων και τον νέο αυτοκινητόδρομο που τη συνδέουν με τη Λάρνακα (Εικόνα 5.6).

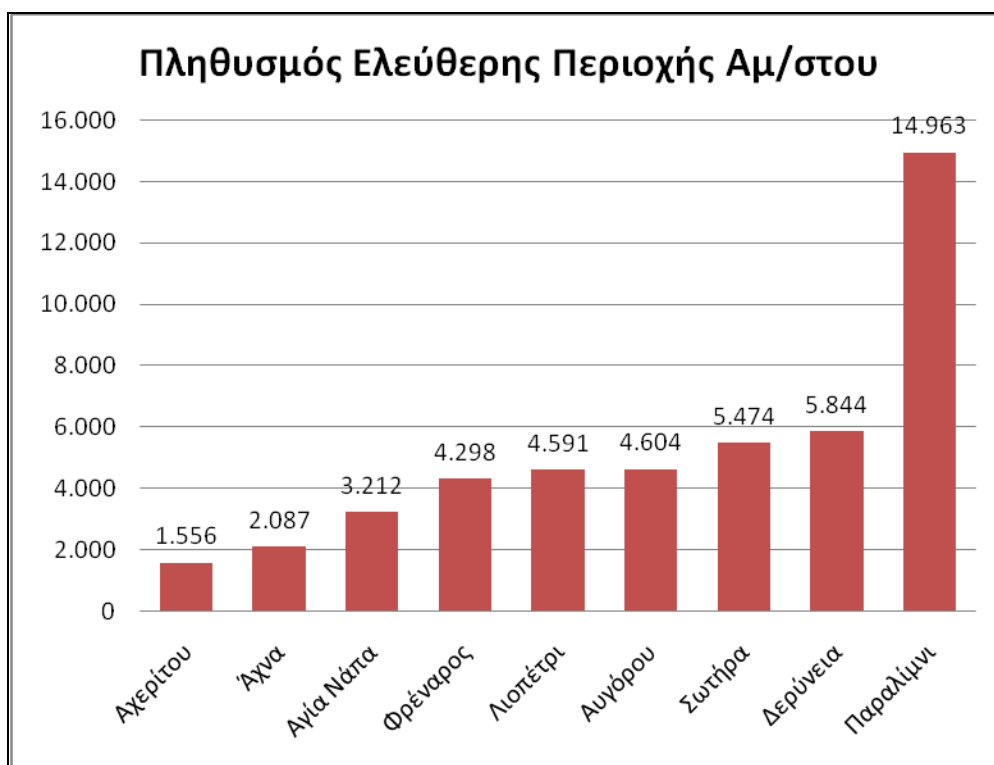
5.3 Δημογραφικά Στοιχεία

Τα δημογραφικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού της Κύπρου και συγκεκριμένα της Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου, σχετικά με την ηλικία, το φύλο, την υπηκοότητα καθώς και στοιχεία νοικοκυριών και κατοικιών, όπως προέκυψαν από την Απογραφή Πληθυσμού 2011, δημοσιεύτηκαν από τη Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου και μερικά από αυτά παρατίθενται στις πιο κάτω ενότητες.

5.3.1 Πληθυσμιακά στοιχεία

Σύμφωνα με τη Στατιστική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών, κατά την απογραφή του πληθυσμού το 2011 ο πληθυσμός της Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου ανέρχεται σε 46.629 κατοίκους εκ των οποίων οι 37.565 είναι Κύπριοι συμπεριλαμβανομένων και αυτών που δήλωσαν ως δεύτερη υπηκοότητα την Κυπριακή. Ο μεγαλύτερος πληθυσμός σημειώνεται στο Δήμο Παραλιμνίου καθώς διαδραματίζει το ρόλο του περιφερειακού κέντρου παροχής υπηρεσιών σε επίπεδο επαρχίας, καλύπτοντας τις γύρω περιοχές σε διάφορους τομείς όπως της διοίκησης,

της υγείας, της εκπαίδευσης ενώ ο μικρότερος πληθυσμός παρατηρείται στην Κοινότητα Αχερίτου η οποία αποτελεί και την μικρότερη σε έκταση (Πίνακας 5.1).



Πίνακας 5.1: Πληθυσμός ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, επεξεργασία από τον μελετητή

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η τάση αύξησης του πληθυσμού την περίοδο 1992-2011 που χρησιμοποιείται για την πρόβλεψη στο 2018. Η πρόβλεψη προκύπτει παρατηρώντας την ετήσια αύξηση του πληθυσμού σύμφωνα με τις τρεις τελευταίες καταγραφές της Στατιστικής Υπηρεσίας Κύπρου όπως παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

| ΕΠΑΡΧΙΑ | Απογραφή | | |
|-------------------|----------|--------|--------|
| | 1992 | 2001 | 2011 |
| Αμμόχωστος | 31.513 | 38.371 | 47.338 |

Πίνακας 5.2: Πληθυσμός ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου 1992 – 2011

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, επεξεργασία από μελετητή

Από τον πίνακα 5.2 υπολογίζεται η ετήσια αύξηση του πληθυσμού την περίοδο 1992-2001 η οποία ήταν 2.42%, ενώ την περίοδο 2001-2011 ήταν 2.34%. Επομένως, παρατηρείται σταθερή ετήσια αύξηση πληθυσμού στην επαρχία Αμμοχώστου με μέσο ποσοστό αύξησης 2.38% και ο πληθυσμός που εκτιμάται για το 2018 φθάνει

τις 55.000. Η αύξηση του πληθυσμού ίσως να οφείλεται στην υπεροχή των γεννήσεων έναντι των θανάτων, 9.622 έναντι 5.504 αντίστοιχα για το έτος 2011 καθώς και στην εγκατάσταση μεταναστών και Ελληνοκυπρίων, αφού η ανεπτυγμένη τουριστική δραστηριότητα στις περιοχές της Αγίας Νάπας και του Πρωταρά αποτελεί πόλο έλξης και μόνιμης εγκατάστασης τόσο για ξένους όσο και για ντόπιους. Η πληθυσμιακή εξέλιξη αποτελεί καθοριστική παράμετρο για τον πολεοδομικό σχεδιασμό καθώς καθορίζει τις περισσότερες πρόνοιες Τοπικών Σχεδίων ή Δήλωσης Πολιτικής όπως ο αριθμός και η χωροθέτηση εκπαιδευτικών ιδρυμάτων ο οποίος εξαρτάται από πληθυσμιακά μεγέθη. Επομένως, η πληθυσμιακή εξέλιξη θα ληφθεί ιδιαίτερα υπόψη στο σχεδιασμό αλλά και στη χωροθέτηση των διαφόρων δραστηριοτήτων.

5.3.2 Κατοικίες και νοικοκυριά

Το σύνολο των κατοικιών και των νοικοκυριών της Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου είναι 34.150 και 15.826 αντίστοιχα, στατιστικά δεδομένα που αντιστοιχούν σε πληθυσμό 46.581. Από το σύνολο των κατοικιών που καταγράφηκαν, οι 15.710 είναι κατοικίες συνήθους διαμονής ενώ οι υπόλοιπες 18.440 είναι κενές και προσωρινής διαμονής κατοικίες. Η παραπάνω καταγραφή δηλώνει την έντονη ύπαρξη εποχικότητας στην Επαρχία Αμμοχώστου, καθώς οι κατοικίες προσωρινής διαμονής υπερτερούν κατά 3 χιλιάδες σχεδόν από τις κατοικίες μόνιμης διαμονής. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η τουριστική δραστηριότητα είναι έντονη κατά τους καλοκαιρινούς μήνες στο νησί και κυρίως στις περιοχές Αγίας Νάπας και Πρωταρά της Επαρχίας Αμμοχώστου.

5.3.3 Πυκνότητα πληθυσμού

Η πυκνότητα του πληθυσμού υπολογίζεται διαιρώντας τον πληθυσμό με τη συνολική έκταση σε km² της αντίστοιχης περιοχής. Στο Δήμο Δερύνειας και στις Κοινότητες Αυγόρου, Άχνα και Αχερίτου, που είναι εν μέρει κατεχόμενες, η πυκνότητα υπολογίζεται διαιρώντας τον πληθυσμό που καταγράφηκε στις περιοχές που ελέγχει το Κράτος κατά την Απογραφή Πληθυσμού 2011, με τη συνολική έκταση (σε km²) της συγκεκριμένης γεωγραφικής οντότητας (δήμου/κοινότητας ή ενορίας) που περιλαμβάνει και τμήμα που βρίσκεται υπό την Τούρκικη κατοχή από το 1974 σύμφωνα με την Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου. Όπως καταγράφεται στον παρακάτω πίνακα 5.3, η μεγαλύτερη πυκνότητα εμφανίζεται στο Δήμο Παραλιμνίου και η μικρότερη στην Κοινότητα Αχερίτου όπου αντιστοιχούν 295 και 39 άτομα ανά km² αντίστοιχα.

| ΕΠΑΡΧΙΑ, ΔΗΜΟΣ/ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΕΝΟΡΙΑ | ΕΚΤΑΣΗ | ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ | | | |
|--|---------------------------|------------|-------------------|--------------------|------------------|
| | Έκταση σε km ² | Σύνολο | Πυκνότητα 0-24 | Πυκνότητα 25-64 | Πυκνότητα 65+ |
| Επαρχία Αμμοχώστου | 347,70 | 134 | 45 | 74 | 16 |
| Αγία Νάπα | 30,64 | 105 | 33 | 61 | 10 |
| Παραλίμνι | 50,80 | 295 | 94 | 170 | 30 |
| Δερύνεια | 31,97 | 183 | 61 | 97 | 25 |
| Σωτήρα Αμμοχώστου | 25,66 | 213 | 77 | 115 | 21 |
| Λιοπέτρι | 24,16 | 190 | 70 | 99 | 21 |
| Φρέναρος | 30 | 143 | 45 | 79 | 19 |
| Αυγόρου | 34 | 136 | 50 | 70 | 16 |
| Άχνα | 35 | 60 | 21 | 31 | 8 |
| Αχερίτου | 40 | 39 | 10 | 21 | 7 |

Πίνακας 5.3: Πυκνότητα πληθυσμού ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, επεξεργασία από τον μελετητή

5.3.4 Τομείς παραγωγής - Απασχόληση

Ο συνολικά οικονομικά ενεργός πληθυσμός για την Ελεύθερη Επαρχία Αμμοχώστου ανέρχεται σε 25.859 σύμφωνα με την Απογραφή του 2011. Το σύνολο των ανέργων αντιστοιχεί σε ποσοστό 13,82% και το σύνολο των εργαζομένων στο υπόλοιπο 86,18%, δηλαδή σε 3.160 άνεργους και 19.699 εργαζόμενους από ηλικία 15 ετών και άνω.

Η οικονομική δραστηριότητα των κατοίκων της Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου χωρίζεται στους τρεις παραγωγικούς τομείς, χωρίς να υπάρχει όμως ισοκατανομή όπως αυτό είναι αναμενόμενο σύμφωνα με τα δεδομένα και τα χαρακτηριστικά της περιοχής. Στον πρωτογενή τομέα εργάζεται το 5,27% του συνόλου των εργαζομένων, στο δευτερογενή 18,69% και στον τριτογενή το μεγαλύτερο φυσικά ποσοστό, 75,21% ενώ οι αντιστοιχίες σε πραγματικούς αριθμούς παρουσιάζονται στον πίνακα 5.4.

| Οικονομική Δραστηριότητα Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου | | | |
|---|----------------------------|--------------------------|--------------------|
| Πρωτογενής Τομέας | Δευτερογενής Τομέας | Τριτογενής Τομέας | Δε δηλώθηκε |
| 1.039 | 3.681 | 14.816 | 163 |

Πίνακας 5.4: Παραγωγικοί τομείς ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου
 Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, επεξεργασία από τον μελετητή

Τα αποτελέσματα που αφορούν τον Πρωτογενή Τομέα είναι απογοητευτικά καθώς η περιοχή είναι από τις πιο διαδεδομένες σε ολόκληρη την Κύπρο για το εύφορο και παραγωγικό της έδαφος. Τα χωριά της Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου καθώς και μερικά της Επαρχίας Λάρνακας αποτελούν τα γνωστά «Κοκκινοχώρια», τα οποία πήραν την επωνυμία αυτή εξαιτίας του κόκκινου χρώματος του εδάφους τους. Τα Κοκκινοχώρια φημίζονται για πολλούς λόγους αλλά ο κυριότερος είναι η παραγωγή πατατών και διανομή τους τόσο στις υπόλοιπες επαρχίες της Ελεύθερης Κύπρου όσο και σε χώρες του εξωτερικού. Αυτό συμβαίνει γιατί η περιοχή τις τελευταίες δεκαετίες κατηγοριοποιείται στις πλέον τουριστικές περιοχές του νησιού, με τις καθαρές και αμμώδεις παραλίες της, γεγονός που εξασφαλίζει πολλές θέσεις εργασίας και σημαντικά έσοδα στους επιχειρηματίες και τους εργαζόμενους.

5.4 Δομή Δικτύων Κοινής Ωφέλειας

Στην υποενότητα αυτή γίνεται μια γενική επισκόπηση των δικτύων κοινής ωφέλειας της ευρύτερης περιοχής. Πιο συγκεκριμένα, γίνεται αναφορά στο αποχετευτικό, τηλεπικοινωνιακό, ηλεκτρικό και υδρευτικό δίκτυο.

5.4.1 Αποχετευτικό δίκτυο

Η υλοποίηση του αποχετευτικού συστήματος του συμπλέγματος Κοκκινοχωρίων εντάσσεται στα πλαίσια εναρμόνισης της Κυπριακής Δημοκρατίας με την Ευρωπαϊκή Οδηγία 91/271/ΕΟΚ για τα αστικά λύματα (Εικόνα 5.7).

Στο σύμπλεγμα Κοκκινοχωρίων περιλαμβάνονται οι κοινότητες Ξυλοτύμπου, Άχνας, Ορμήδειας, Αυγόρου, Ξυλοφάγου, Αχερίτου, Λιοπετρίου, Φρενάρους και οι δήμοι Δερύνειας και Σωτήρας. Σύμφωνα με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, το έργο περιλαμβάνει την κατασκευή δικτύων συλλογής λυμάτων, περίπου 313km και ενός κοινού Σταθμού Επεξεργασίας Λυμάτων, δυναμικότητας 10.644 m³ λυμάτων ημερησίως. Ο Σταθμός Επεξεργασίας Λυμάτων έχει χωροθετηθεί στην Άχνα, βορειοανατολικά του φράγματος Άχνας και θα σχεδιαστεί και θα κατασκευαστεί με χρονικό ορίζοντα το έτος 2039. Οι εργασίες του αποχετευτικού συστήματος άρχισαν το 2010 και το μεγαλύτερο τμήμα έχει υλοποιηθεί και αποκατασταθεί. Τα έργα συνεχίζονται στο Λιοπέτρι και τη Σωτήρα ενώ ο Δήμος Δερύνειας και οι κοινότητες

Φρενάρου και Αχερίτου έχουν ολοκληρώσει τις εργασίες του αποχετευτικού συστήματος και βρίσκονται σε περίοδο αποκατάστασης των ζημιών η οποία έχει συνολική διάρκεια 18 μήνες.



Εικόνα 5.7: Αποχετευτικό σύστημα του συμπλέγματος Κοκκινοχωρίων όπου με κύκλο συμβολίζονται τα Δίκτυα Συλλογής Λυμάτων και με τρίγωνο οι Βιολογικοί σταθμοί
Πηγή: Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων

5.4.2 ΧΑΔΑ

Στην ελεύθερη περιοχή της επαρχίας Αμμοχώστου έχει τερματιστεί η λειτουργία των Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (Χ.Α.Δ.Α.) της Αγίας Νάπας (ΑΜ01), του Παραλιμνίου (ΑΜ02) και του Φρενάρου (ΑΜ03) σύμφωνα με τις οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και ειδικά του Άρθρου 16 της οδηγίας 99/31/ΕΚ για τον περιορισμό της παραγωγής μεθανίου από τους χώρους υγειονομικής ταφής, συμπεριλαμβανομένων και των ανεξέλεγκτων και ημι-ανεξέλεγκτων χώρων απόρριψης. Οι πιο πάνω χώροι έχουν αποκατασταθεί έπειτα από την υπογραφή σύμβασης του Υπουργείου Εσωτερικών με εργοληπτική δημόσια εταιρεία για την υλοποίηση του Έργου «Αποκατάσταση Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (Χ.Α.Δ.Α.) στις Επαρχίες Λάρνακας / Αμμοχώστου» στις 13 Αυγούστου 2014 με διάρκεια εκτέλεσης 12 μήνες.

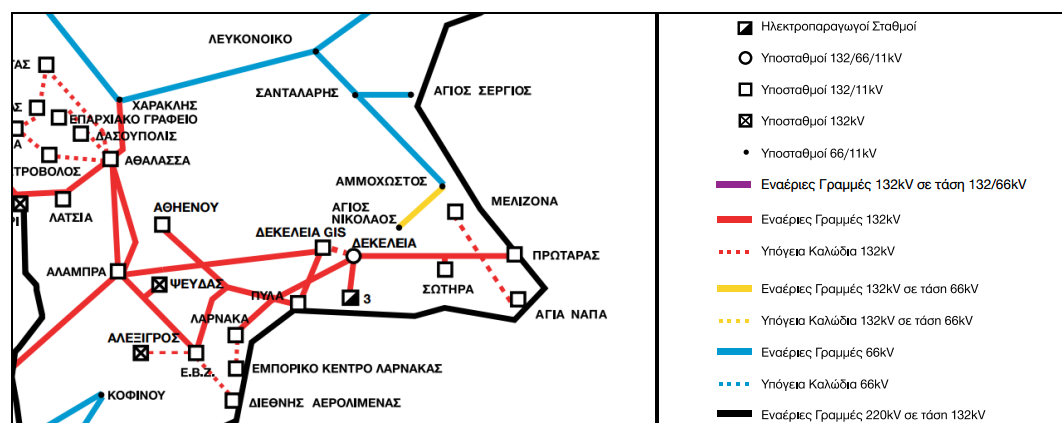
5.4.3 Τηλεπικοινωνιακό δίκτυο

Ολόκληρη η επαρχία Αμμοχώστου καλύπτεται από το δίκτυο της Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου (ΑΤΗΚ – CΥΤΑ), ΜΤΝ και PrimeTel οι οποίες προσφέρουν

ολοκληρωμένες λύσεις κινητής και σταθερής τηλεφωνίας καθώς και τηλεόρασης και διαδικτύου. Το δίκτυο είναι επαρκές και εξυπηρετεί την περιοχή επιτυχώς.

5.4.4 Ηλεκτρικό δίκτυο

Το δίκτυο της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου (ΑΗΚ) καλύπτει τις ανάγκες για ηλεκτρισμό ολόκληρου του ελεύθερου τμήματος του νησιού καθώς και μέρος του κατεχόμενου. Στην ευρύτερη περιοχή και συγκεκριμένα στον Άγιο Νικόλαο είναι εγκατεστημένος ένας υποσταθμός της ΑΗΚ 66/11kV και στην Αγία Νάπα, Πρωταρά και Σωτήρα είναι εγκατεστημένοι υποσταθμοί 132/11kV (Εικόνα 5.8). Από την περιοχή διέρχονται εναέριες γραμμές 132kV οι οποίες ενώνουν τον υποσταθμό του Πρωταρά και της Σωτήρας με τον υποσταθμό της Δεκέλειας ο οποίος τροφοδοτείται από τον ηλεκτροπαραγωγικό σταθμό της Δεκέλειας ο οποίος τροφοδοτείται από τον ηλεκτροπαραγωγικό σταθμό της Δεκέλειας. Ο υποσταθμός της Αγίας Νάπας συνδέεται με υπόγειο καλώδιο 132 kV με τον υποσταθμό Μελιζόνα. Επιπλέον, ηλιακοί θερμοσίφωνες είναι εγκατεστημένοι στις κατοικίες οι οποίοι προσφέρουν ζεστό νερό στα νοικοκυριά. Άλλη μορφή ανανεώσιμης πηγής ενέργειας για κάλυψη των ενεργειακών αναγκών που χρησιμοποιείται σε μερικές περιπτώσεις είναι τα φωτοβολταϊκά.



Εικόνα 5.8: Ηλεκτρικό δίκτυο ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου

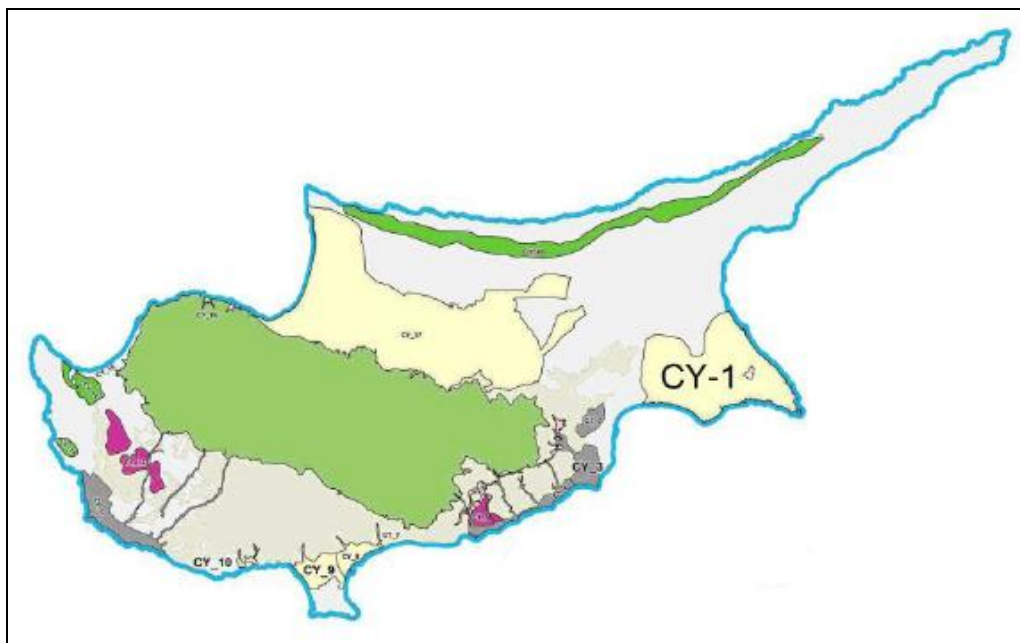
Πηγή: Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

5.4.5 Υδρολογικό δίκτυο

Υδρολογικά η ευρύτερη περιοχή μελέτης εμπίπτει στην ζώνη CY 1-Κοκκινοχώρια (Εικόνα 5.9). Τα Κοκκινοχώρια αποτελούν τον μεγαλύτερο υδροφορέα της ανατολικής Κύπρου με έκταση 295 km² (τμήμα που ελέγχεται από την Κυπριακή Κυβέρνηση) και πάχος 100 έως 130 m. Οι πηγές τροφοδοσίας του συγκεκριμένου υδροφορέα είναι η βροχόπτωση και η επιστροφή από την άρδευση. Η παραγωγικότητα του υδροφορέα έχει μειωθεί αισθητά από την εκτεταμένη υπεράντληση των τελευταίων δεκαετιών και οι χαμηλές βροχοπτώσεις προκάλεσαν μείωση της φυσικής τροφοδοσίας του. Επίσης, το μεγαλύτερο τμήμα του υδροφορέα έχει επηρεαστεί από τη θαλάσσια διείσδυση με αποτέλεσμα μεγάλο

τιμήμα της τροφοδοσίας του υδροφορέα να χάνεται όταν φτάνει σε περιοχές επηρεασμένες από αυτή.

Η γεωλογία της ζώνης CY 1-Κοκκινοχώρια αποτελείται από τεταρτογενείς αποθέσεις (άμμους, χαλίκια, λύες, ψαμμίτες, ασβεστόλιθους, μάργες) και τα υπερκείμενα στρώματα της ζώνης αυτής χαρακτηρίζονται μικρής έως μέτριας περατότητας αποθέσεις με αδιαπέρατες ζώνες πάχους μέχρι 100 m (Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων).



Εικόνα 5.9: Υδρολογικό δίκτυο Κύπρου
Πηγή: Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων

5.5 Δίκτυο Μεταφορών

Στο παρόν υποκεφάλαιο γίνεται αναφορά στο οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής μελέτης. Επιπρόσθετα, παρουσιάζεται το δίκτυο της δημόσιας συγκοινωνίας, ο τρόπος που αυτό συνδέεται και εξυπηρετεί τους χρήστες που βρίσκονται στην περιοχή.

5.5.1 Οδικό δίκτυο







Η συνολική ανάπτυξη του οδικού δικτύου στην Κύπρο κρίνεται πολύ καλή καθώς το νησί έχει αναπτύξει ένα από τα πιο σύγχρονα οδικά δίκτυα στην Ευρώπη. Η Πάφος, η Λεμεσός, η Λευκωσία, η Λάρνακα και η Αγία Νάπα συνδέονται μέσω αυτοκινητόδρομου τετραπλής κατεύθυνσης. Συγκεκριμένα, ο αυτοκινητόδρομος Α3 συνδέει την Αγία Νάπα με την Λάρνακα. Οι κοινότητες και τα χωριά της ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου συνδέονται με τις ανωτέρω πόλεις και μεταξύ τους μέσω πρωτεύοντος και δευτερεύοντος οδικού δικτύου. Συνολικά το οδικό δίκτυο βρίσκεται σε αρκετά καλή κατάσταση και το μεγαλύτερο μέρος του, ειδικά του δευτερεύοντος οδικού δικτύου, είναι ασφαλτοστρωμένο.

Το οδικό δίκτυο που συνδέει την περιοχή του Αγίου Νικολάου με την Ανατολική Περιοχή Κυρίαρχων Βάσεων στη Δεκέλεια ανήκει εξ ολοκλήρου σε έκταση των βρετανικών βάσεων.

5.5.2 Δημόσια συγκοινωνία

Αν και της έκτασης, της τοποθεσίας και του ακριτικού χαρακτήρα της, η εν λόγω περιοχή χαρακτηρίζεται από μεγάλη ανάπτυξη. Το επιβατικό κοινό της ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου εξυπηρετείται από τον Οργανισμό Συγκοινωνιών Επαρχίας Αμμοχώστου (ΟΣΕΑ) ο οποίος ιδρύθηκε το 2009. Ο οργανισμός έχει υπογράψει την Σύμβαση Παραχώρησης Υπηρεσίας Δημόσιων Επιβατικών Μεταφορών με το Τμήμα Οδικών Μεταφορών, με σκοπό την εκτέλεση όλων των δημόσιων επιβατικών μεταφορών με λεωφορεία στην γεωγραφική περιοχή της ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου. Ο ΟΣΕΑ εκτελεί όλα τα δρομολόγια εντός της ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου, καθώς επίσης δρομολόγια από την ελεύθερη Επαρχία Αμμοχώστου προς την Λάρνακα και από την Λάρνακα προς την ελεύθερη Επαρχία Αμμοχώστου (Πίνακας 5.5).

| | |
|--|--|
| 101 ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ (ΥΔΡΟΠΑΡΚΟ) - ΚΑΒΟ ΓΚΡΕΚΟ - ΚΟΝΝΟΣ - ΠΡΩΤΑΡΑΣ - ΠΕΡΝΕΡΑ - ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ | |
| 102 ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ - ΠΕΡΝΕΡΑ - ΠΡΩΤΑΡΑΣ - ΚΟΝΝΟΣ - ΚΑΒΟ ΓΚΡΕΚΟ - ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ (ΥΔΡΟΠΑΡΚΟ) | |
| 201 ΚΥΚΛΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ ΑΓΙΑΣ ΝΑΠΑΣ | |
| 301 ΚΥΚΛΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ | |
| 501 ΠΟΤΑΜΟΣ ΛΙΟΠΕΤΡΙΟΥ - ΑΓΙΑ ΘΕΚΛΑ - ΥΔΡΟΠΑΡΚΟ - ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ - ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ - ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ - ΔΕΡΥΝΕΙΑ (ΠΡΑΣΙΝΗ ΓΡΑΜΜΗ) | |
| 502 ΔΕΡΥΝΕΙΑ (ΠΡΑΣΙΝΗ ΓΡΑΜΜΗ) - ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ - ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ - ΥΔΡΟΠΑΡΚΟ - ΑΓΙΑ ΘΕΚΛΑ - ΠΟΤΑΜΟΣ ΛΙΟΠΕΤΡΙΟΥ | |
| 701 ΑΗΚ ΔΕΚΕΛΕΙΑ - ΟΡΜΗΔΕΙΑ - ΞΥΛΟΦΑΓΟΥ - ΛΙΟΠΕΤΡΙ - ΣΩΤΗΡΑ - ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ - ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ | |
| 702 ΞΥΛΟΤΥΜΠΟΥ - ΔΑΣΑΚΙ ΑΧΝΑΣ - ΑΥΓΟΡΟΥ - ΦΡΕΝΑΡΟΣ - ΔΕΡΥΝΕΙΑ - ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ | |
| 703 ΑΗΚ ΔΕΚΕΛΕΙΑ - ΟΡΜΗΔΕΙΑ - ΞΥΛΟΦΑΓΟΥ - ΛΙΟΠΕΤΡΙ - ΣΩΤΗΡΑ - ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ - ΠΡΩΤΑΡΑΣ - ΚΟΝΝΟΣ | |
| 704 ΑΗΚ ΔΕΚΕΛΕΙΑ - ΞΥΛΟΤΥΜΠΟΥ - ΟΡΜΗΔΕΙΑ - ΞΥΛΟΦΑΓΟΥ - ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ | |
| 705 ΔΑΣΑΚΙ ΑΧΝΑΣ - ΑΥΓΟΡΟΥ - ΛΙΟΠΕΤΡΙ - ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ | |
| 706 ΞΥΛΟΤΥΜΠΟΥ - ΔΑΣΑΚΙ ΑΧΝΑΣ - ΑΥΓΟΡΟΥ - ΦΡΕΝΑΡΟΣ - ΔΕΡΥΝΕΙΑ - ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ - ΠΡΩΤΑΡΑΣ - ΚΟΝΝΟΣ | |
| 707 ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ - ΑΓΙΑ ΘΕΚΛΑ - ΠΟΤΑΜΟΣ ΛΙΟΠΕΤΡΙΟΥ - ΣΩΤΗΡΑ - ΔΕΡΥΝΕΙΑ - ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ | |
| 708 ΣΤΡΟΒΙΛΙΑ (ΠΡΑΣΙΝΗ ΓΡΑΜΜΗ) - ΒΡΥΣΟΥΛΛΕΣ - ΦΡΕΝΑΡΟΣ - ΔΕΡΥΝΕΙΑ - ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ - ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ - ΠΡΩΤΑΡΑΣ - ΚΟΝΝΟΣ | |

| |
|--|
| 709 ΣΤΡΟΒΙΛΙΑ (ΠΡΑΣΙΝΗ ΓΡΑΜΜΗ) - ΒΡΥΣΟΥΛΛΕΣ - ΦΡΕΝΑΡΟΣ - ΣΩΤΗΡΑ - ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ  |
| 710 ΔΕΡΥΝΕΙΑ - ΣΩΤΗΡΑ - ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ  |
| 711 ΚΑΠΠΑΡΗΣ - ΠΕΡΝΕΡΑ - ΠΡΩΤΑΡΑΣ - ΚΟΝΝΟΣ - ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ - ΑΓΙΑ ΘΕΚΛΑ - ΞΥΛΟΦΑΓΟΥ - ΟΡΜΗΔΕΙΑ - ΛΑΡΝΑΚΑ - ΠΑΛΙΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ  |
| 712 ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ - ΔΕΡΥΝΕΙΑ - ΦΡΕΝΑΡΟΣ - ΒΡΥΣΟΥΛΛΕΣ - ΑΥΓΟΡΟΥ - ΔΑΣΑΚΙ ΑΧΝΑΣ - ΞΥΛΟΤΥΜΠΟΥ - ΛΑΡΝΑΚΑ - ΠΑΛΙΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ  |
| 713 ΑΥΓΟΡΟΥ - ΔΑΣΑΚΙ ΑΧΝΑΣ - ΞΥΛΟΤΥΜΠΟΥ - ΛΑΡΝΑΚΑ - ΠΑΛΙΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ  |
| 714 ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ - ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ - ΔΕΡΥΝΕΙΑ - ΣΩΤΗΡΑ - ΛΙΟΠΕΤΡΙ - ΑΗΚ ΔΕΚΕΛΕΙΑ - ΔΕΚΕΛΕΙΑ - ΛΑΡΝΑΚΑ - ΠΑΛΙΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ  |

Πίνακας 5.5: Δρομολόγια λεωφορείων ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου
 Πηγή: *Οργανισμός Συγκοινωνιών Επαρχίας Αμμοχώστου, ΟΣΕΑ*

Επίσης, η ευρύτερη περιοχή και συγκεκριμένα το Παραλίμνι, ο Πρωταράς και η Αγία Νάπα εξυπηρετούνται από τα υπεραστικά λεωφορεία Κύπρου με την επωνυμία Intercity Buses (Πίνακας 5.6). Η εταιρεία Υπεραστικά Λεωφορεία Κύπρου ΛΤΔ ιδρύθηκε το 2010 με στόχο την σύνδεση όλων των ελεύθερων πόλεων του νησιού σε τακτικές γραμμές και ωράρια. Τα Υπεραστικά Λεωφορεία Κύπρου είναι ήδη γνωστά ως τα ΠΡΑΣΙΝΑ ΛΕΩΦΟΡΕΙΑ αφού φέρουν το Πράσινο χρώμα που συμβολίζει την πράσινη / περιβαλλοντική πολιτική της εταιρείας.

| | |
|---|--|
| Υπεραστικά Λεωφορεία Κύπρου - IntercityBuses | Λευκωσία - Αγία Νάπα και Παραλίμνι / Παραλίμνι και Αγία Νάπα – Λευκωσία |
| | Λάρνακα - Αγία Νάπα και Παραλίμνι / Παραλίμνι και Αγία Νάπα – Λάρνακα |

Πίνακας 5.6: Δρομολόγια υπεραστικών λεωφορείων ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου
 Πηγή: *Υπεραστικά Λεωφορεία Κύπρου*

5.6 Περιοχές Ιδιαίτερης Σημασίας

Στο σημείο αυτό περιγράφονται οι προστατευόμενες περιοχές που ανήκουν στο δίκτυο NATURA 2000 καθώς και τα προστατευόμενα τοπία και τα αρχαιολογικά μνημεία όπως αυτά καθορίζονται στην «Πολιτική για τη Ρύθμιση και τον Έλεγχο της Ανάπτυξης και την Προστασία του Περιβάλλοντος στην Ύπαιθρο και τα Χωριά».

5.6.1 Προστατευόμενες περιοχές

Το δίκτυο NATURA 2000 αποτελεί ένα ευρύ Ευρωπαϊκό δίκτυο προστατευόμενων φυσικών περιοχών για είδη χλωρίδας, πανίδας, πτηνών και οικοτόπων το οποίο

στηρίζεται στην Κοινοτική Οδηγία 92/43/ΕΟΚ με τίτλο «για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας». Η οδηγία αυτή θέτει ως αρχή την προστασία ολόκληρων ζωνών και φυσικών οικοτόπων ανεξάρτητα από το αν αποτελούν ή όχι βιότοπους προστατευόμενων ειδών. Τα κράτη μέλη είναι υποχρεωμένα να διαχειριστούν τις ζώνες αυτές καθώς και να λαμβάνουν τα αναγκαία μέτρα για αναβάθμιση τους και για αυστηρή προστασία όλων των ζωικών και φυτικών ειδών.

Στην Κύπρο έχει ολοκληρωθεί η απογραφή βιοτόπων και έχει καταρτιστεί ένας κατάλογος με προτεινόμενες Περιοχές Ειδικής Προστασίας. Το δίκτυο NATURA 2000 αποτελείται από δύο κατηγορίες περιοχών:

(α) «Τόποι Κοινοτικής Σημασίας – ΤΚΣ» (Sites of Community Importance – SCI), όπως ορίζονται στο Νόμο 153(Ι)/2003 «Περί προστασίας και διαχείρισης της φύσης και της άγριας ζωής» (προτεινόμενοι Τόποι Κοινοτικής Σημασίας – πΤΚΣ)

(β) «Ζώνες Ειδικής Προστασίας – ΖΕΠ» (Special Protection Areas – SPA), όπως ορίζονται στο Νόμο 152(Ι)/2003 «Περί προστασίας και διαχείρισης των άγριων πτηνών και θηραμάτων»

Σύμφωνα με το Παράρτημα Δ3 του κειμένου «Πολιτική για τη Ρύθμιση και τον Έλεγχο της Ανάπτυξης και την Προστασία του Περιβάλλοντος στην Ύπαιθρο και τα Χωριά», το οποίο πραγματοποιήθηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως τον Ιούλιο του 2013 κατά τη Β' φάση τροποποίησης του κειμένου Δήλωσης Πολιτικής, ως περιοχές του Δικτύου NATURA 2000 στην ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου (Εικόνα 5.10) έχουν καταγραφεί οι εξής:

| Κωδικός | Περιοχή | ΤΚΣ / ΖΕΠ |
|-----------|------------------------------------|------------|
| CY3000005 | ΚΑΒΟ ΓΚΡΕΚΟ | ΤΚΣ & ΖΕΠ |
| CY3000007 | ΦΡΑΓΜΑ ΑΧΝΑΣ | ΖΕΠ |
| CY3000008 | ΛΙΜΝΗ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ (τμήμα) | πΤΚΣ & ΖΕΠ |
| CY3000009 | ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΓΙΑΣ ΘΕΚΛΑΣ - ΛΙΟΠΕΤΡΙ | ΖΕΠ |

Πίνακας 5.7: Περιοχές δικτύου NATURA 2000 στην ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου
Πηγή: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως



Εικόνα 5.10: Περιοχές δικτύου NATURA 2000 στην ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου
 Πηγή: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, επεξεργασία από τον μελετητή

5.6.2 Προστατευόμενα τοπία

Περιοχές με μεγάλη αισθητική, οικολογική, πολιτιστική ή άλλη αξία και σημασία χαρακτηρίζονται ως Προστατευόμενα Τοπία. Πλείστα από αυτά έχουν καθοριστεί σε περιοχές γύρω από τις λεκάνες των υδατοφρακτών. Αν και το νησί είναι μικρό σε έκταση, διαθέτει ένα εκτεταμένο σύστημα τοπίων, από κατάλοιπα αρχικών φυσικών τοπίων μέχρι ποικιλόμορφα πολιτιστικά τοπία (αμπελώνες, ελαιώνες), το οποίο εμπλουτίζει τη ζωή των πολιτών και των τουριστών προσφέροντας ευκαιρίες αναψυχής και απόλαυσης της φύσης. Σύμφωνα με το Παράρτημα Δ1 του κειμένου «Πολιτική για τη Ρύθμιση και τον Έλεγχο της Ανάπτυξης και την Προστασία του Περιβάλλοντος στην Ύπαιθρο και τα Χωριά» που προαναφέρθηκε, ως Προστατευόμενα Τοπία στην ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου επισημαίνονται τα εξής:

| Υδατοφράκτες | Φαράγγια |
|---------------------------|--------------------------|
| Άχνας | Κοίλωμα Σωτήρας – Σωτήρα |
| Λιοπετρίου | |
| Εκβολή Ποταμού Λιοπετρίου | |

Πίνακας 5.8: Προστατευόμενα τοπία ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου
 Πηγή: Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων και Τμήμα Δασών

Για το Φράγμα της Άχνας ισχύει ένας επιπρόσθετος όρος ο οποίος απαγορεύει την θανάτωση ή την μεταφορά ψαριών μακριά από τον υδατοφράκτη. Επίσης, τα ψάρια που ψαρεύονται πρέπει να απαγκιστρώνονται απαλά και να επιστρέφονται ζωντανά πίσω στο νερό.

5.6.3 Αρχαία μνημεία και αρχαιότητες

Τα Αρχαία Μνημεία και οι Αρχαιότητες αποτελούν βασικά στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς και ο καθορισμός καθώς και η διαχείρισή τους γίνεται με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο. Η Δήλωση Πολιτικής έχει ως στόχο την προστασία, τη διατήρηση και την ανάδειξη των Αρχαίων Μνημείων καθώς και τη διαφύλαξη του περιβάλλοντος γύρω από αυτά. Βασική επιδίωξη σύμφωνα με το πλαίσιο της Δήλωσης Πολιτικής είναι η αρμονική ένταξη νέων αναπτύξεων στο υφιστάμενο φυσικό-πολιτιστικό τοπίο σε χώρους γύρω από Μνημεία και Αρχαιότητες ή κοντά σε αυτά, επιτρέποντας έτσι την ανάδειξη και προβολή της κληρονομιάς και των πολιτιστικών πόρων.

Όσον αφορά την ευρύτερη περιοχή μελέτης, τα Αρχαία Μνημεία και οι Αρχαιότητες στην Ελεύθερη Επαρχία Αμμοχώστου είναι ο «Κήπος Μεσαιωνικής Μονής» στην Αγία Νάπα (Εικόνα 5.11) και «Ο Χώρος και τα Κατάλοιπα Αρχαίου Οικισμού» στην τοποθεσία «Νησιά» στο Παραλίμνι.



Εικόνα 5.11: Μεσαιωνική Μονή Αγίας Νάπας
Πηγή: www.ayianapa.org.cy/monastery.php

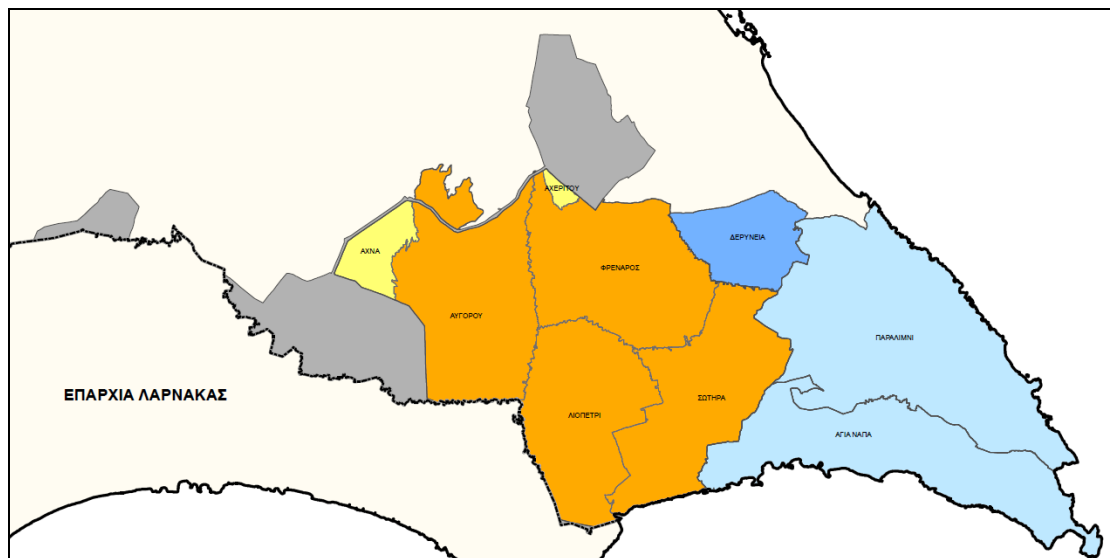
5.7 Πολεοδομική Οργάνωση

Στο σημείο αυτό λαμβάνει χώρα η περιγραφή της πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής μελέτης με καταγραφή των χρήσεων γης, αναφορά στους συντελεστές που διέπουν την κάθε ζώνη και περιγραφή ορισμένων στοιχείων που συνθέτουν τον πολεοδομικό ιστό της περιοχής.

5.7.1 Ομαδοποίηση διοικητικών περιοχών Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου

Οι περιοχές της Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου διέπονται από διαφορετικά Σχέδια Ανάπτυξης λόγω των διαφορετικών χαρακτηριστικών της κάθε Κοινότητας και του κάθε Δήμου. Σύμφωνα με την εικόνα 5.11 στην περιοχή εμφανίζονται τα εξής:

- Για το Δήμο Δερύνειας υπάρχει Τοπικό Σχέδιο.
- Για την Αγία Νάπα και το Παραλίμνι είναι σε ισχύ η Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας και Παραλιμνίου.
- Για τις κοινότητες Λιοπέτρι, Φρέναρος, Αυγόρου καθώς και για το Δήμο Σωτήρας η χάραξη πολιτικής που ακολουθείται είναι αυτή της Δήλωσης Πολιτικής για ομάδα κατηγορίας I όπου ανήκουν περιιαστικές κοινότητες, ή κοινότητες που έχουν εγγύτητα με τα μεγάλα αστικά κέντρα, ή κοινότητες που παρουσιάζουν θετικές πληθυσμιακές μεταβολές ή ακόμη κοινότητες που έχουν πιέσεις και τάσεις ανάπτυξης.
- Για τις υπόλοιπες κοινότητες Άχνα και Αχερίτου ισχύει η Δήλωση Πολιτικής για ομάδα κατηγορίας II όπου ανήκουν οι κοινότητες που δεν εμπίπτουν στη κατηγορία I, III και IIIα.



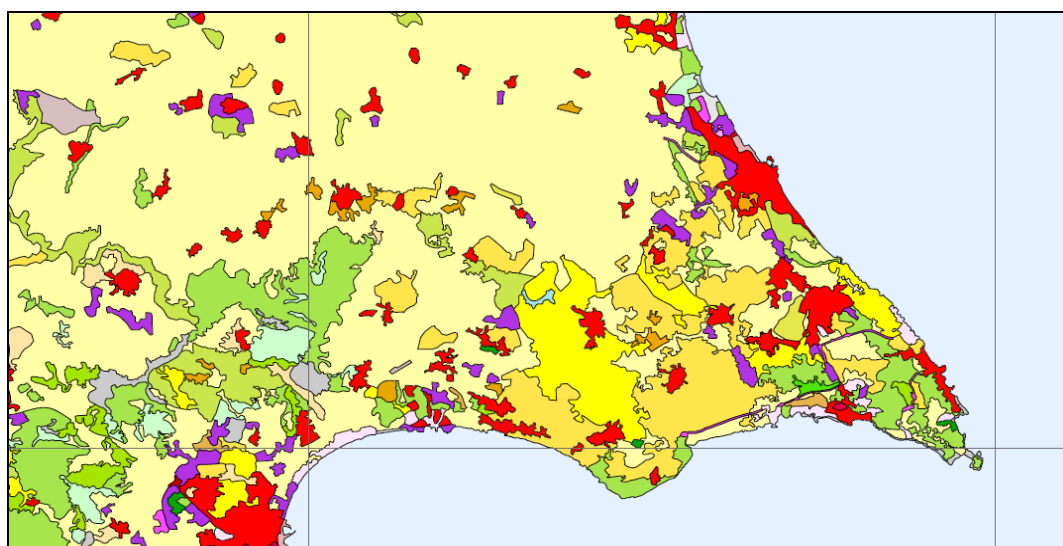
Εικόνα 5.12: Δήλωση Πολιτικής – Ομαδοποίηση Διοικητικών Περιοχών Επαρχίας Αμμοχώστου όπου κίτρινο: περιοχές δήλωσης πολιτικής ομάδα κατηγορίας II, πορτοκαλί: περιοχές δήλωσης πολιτικής ομάδα κατηγορίας I, μπλε: περιοχές τοπικών σχεδίων, γαλάζιο: περιοχές δήλωσης πολιτικής Παραλιμνίου και Αγίας Νάπας, γκριζο: Βρετανικές Βάσεις
Πηγή: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, 2014

Αυτή τη στιγμή βρίσκεται υπό εκπόνηση το Τοπικό Σχέδιο Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου το οποίο θα αφορά το Δήμο Σωτήρας και τις Κοινότητες Λιοπετρίου,

Φρενάρους, Αυγόρου, Αχερίτου, Άχνας και Ξυλοφάγου. Από αυτό το Τοπικό Σχέδιο, εξαιρείται η περιοχή των Βρετανικών Βάσεων. Την παρούσα στιγμή, στις προαναφερθείσες διοικητικές περιοχές ισχύουν οι πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο.

5.7.2 Καταγραφή χρήσεων γης

Το περιβαλλοντικό πρόγραμμα CORINE (COoRdination of Information on the Environment) υιοθετήθηκε στις 17 Ιουνίου 1985 με σκοπό την παρακολούθηση του περιβάλλοντος της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Συγκεκριμένα, το περιβαλλοντικό πρόγραμμα CORINE στοχεύει στη συλλογή, στον συντονισμό και στην συνοχή πληροφοριών που σχετίζονται με το περιβάλλον. Υπεύθυνος για το συντονισμό του προγράμματος CORINE είναι το Κοινό Κέντρο Ερευνών της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Joint Research Centre). Το CORINE Land Cover (CLC) είναι μία βάση δεδομένων χρήσης / κάλυψης γης και βασίζεται στην ανάλυση δορυφορικών εικόνων και μέχρι σήμερα έχουν διαμορφωθεί χάρτες κάλυψης γης για τα έτη 1990, 2000 και 2006.









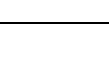

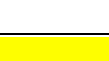







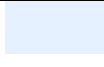
Εικόνα 5.13: Χρήσεις γης στην περιοχή μελέτης σύμφωνα με το CORINE LAND COVER 2000
Πηγή: CORINE LAND COVER

Οι κυριότερες χρήσεις γης που παρατηρούνται στην Ελεύθερη Επαρχία Αμμοχώστου, όπως φαίνεται στην Εικόνα 5.13, είναι η μόνιμα αρδευόμενη γη, οι σύνθετες καλλιέργειες, οι ετήσιες καλλιέργειες που σχετίζονται με μόνιμες καλλιέργειες, η σκληροφυλλική βλάστηση και ο ασυνεχής αστικός ιστός οι οποίες καλύπτουν την μεγαλύτερη έκταση της περιοχής. Η *Μόνιμα Αρδευόμενη Γη* αποτελείται από περιοχές με καλλιέργειες που είναι μόνιμα αρδευόμενες ή περιοδικά, χρησιμοποιώντας μόνιμες υποδομές όπως αρδευτικά κανάλια και δίκτυα άρδευσης. Γενικά, οι περισσότερες καλλιέργειες που εμπίπτουν σε αυτή την κατηγορία δεν μπορούν να καλλιεργηθούν χωρίς την τεχνητή παροχή νερού. Οι *Σύνθετες Καλλιέργειες* δημιουργούν μωσαϊκό από μικρά αγροτεμάχια με διάφορες

ετήσιες καλλιέργειες, λιβάδια ή / και μόνιμες καλλιέργειες, ενώ *Ετήσιες Καλλιέργειες που σχετίζονται με Μόνιμες Καλλιέργειες* χαρακτηρίζονται οι μη μόνιμες καλλιέργειες (αρόσιμα εδάφη ή λιβάδια) που συνδέονται με μόνιμες καλλιέργειες στο ίδιο αγροτεμάχιο. Η *Σκληροφυλλική Βλάστηση* είναι η θαμνώδης, σκληροφυλλική βλάστηση η οποία περιλαμβάνει τη μακκία και τα φρύγανα. Ο *Ασυνεχής Αστικός Ιστός* συμπεριλαμβάνει την περιοχή όπου το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης γης καλύπτεται από κτίσματα. Τα κτήρια, οι δρόμοι και οι ζώνες τεχνητών επιφανειών, σε συνδυασμό με ζώνες βλάστησης και γυμνού εδάφους είναι τα κυριότερα χαρακτηριστικά των συγκεκριμένων εκτενών επιφανειών. (www.ornithologiki.gr)

Σύμφωνα με την κάλυψη γης – CORINE Land Cover όλες οι κατηγορίες χρήσης / κάλυψης γης που διακρίνονται στην Ελεύθερη Επαρχία Αμμοχώστου είναι οι εξής:

| Κωδικός | Κατηγορία | Χρώμα |
|---------|---|---|
| 111 | Συνεχής αστικός ιστός |  |
| 112 | Ασυνεχής αστικός ιστός |  |
| 121 | Βιομηχανικές και εμπορικές ζώνες |  |
| 133 | Χώροι οικοδόμησης |  |
| 142 | Εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής |  |
| 211 | Μη αρδευόμενη αρόσιμη γη |  |
| 212 | Μόνιμα αρδευόμενη γη |  |
| 241 | Ετήσιες καλλιέργειες που σχετίζονται με μόνιμες καλλιέργειες |  |
| 243 | Γη που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία μαζί με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης |  |
| 242 | Σύνθετες καλλιέργειες |  |
| 311 | Δάσος πλατύφυλλων |  |
| 312 | Δάσος κωνοφόρων |  |
| 313 | Μικτό δάσος |  |
| 323 | Σκληροφυλλική βλάστηση |  |
| 332 | Απογυμνωμένοι βράχοι |  |

| | | |
|------------|----------------------------|---|
| 512 | Επιφάνειες στάσιμου ύδατος |  |
| 523 | Θάλασσες και ωκεανοί |  |

Πίνακας 5.9: Κατηγορίες χρήσης/κάλυψης γης στην ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου
 Πηγή: *Επεξεργασία από τον μελετητή*

5.7.3 Πολεοδομικές ζώνες - Συντελεστές

Οι Πολεοδομικές Ζώνες που ισχύουν σε περιοχές όπου εφαρμόζεται η Δήλωση Πολιτικής για την Ύπαιθρο και τα Χωριά ακολουθούν τις διατάξεις του κειμένου και των χαρτών της Δήλωσης Πολιτικής. Οι ζώνες τέτοιων περιοχών είναι οι ζώνες με επικρατούσα χρήση την κατοικία (Η), οι ζώνες παραθεριστικής κατοικίας (Π), η Βιοτεχνική Ζώνη περιορισμένου βαθμού οχληρίας (Ε1), η Βιοτεχνική Ζώνη αυξημένου βαθμού οχληρίας (Ε2), η Βιομηχανική Ζώνη περιορισμένου βαθμού οχληρίας (Β1), η Βιομηχανική Ζώνη αυξημένου βαθμού οχληρίας (Β2), η ζώνη στην οποία επιτρέπεται η ανέγερση υποστατικών για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών εξαιρουμένων των χοίρων (Δ1), η ζώνη στην οποία επιτρέπεται η ανέγερση υποστατικών για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών συμπεριλαμβανομένων των χοίρων (Δ2), οι Γεωργικές Ζώνες (Γ), οι Ζώνες Προστασίας (Ζ) (αρχαιολογικοί χώροι, χώροι φυσικής καλλονής, δάση, υδατοφράκτες, εύφορη γεωργική γη).

Σύμφωνα με την 2^η έκδοση 2011 του κειμένου «Οδηγός Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών» που εκδόθηκε από το Υπουργείο Εσωτερικών και συγκεκριμένα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, δίνονται οι εξής ορισμοί οι οποίοι αποτελούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά μιας Πολεοδομικής Ζώνης:

«*Συντελεστής Δόμησης*» σημαίνει τον λόγο του συνολικού αθροίσματος του εμβαδού του καλυμμένου χώρου του ορόφου ή των ορόφων της οικοδομής ή των οικοδομών σε σχέση με το καθαρό εμβαδόν της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας.

«*Ποσοστό Κάλυψης*» σημαίνει το ποσοστό του καθαρού εμβαδού ακίνητης ιδιοκτησίας που καλύπτεται συνολικά από τη σε οριζόντιο επίπεδο κατακόρυφη προβολή υφισταμένων ή / και σκοπούμενων όπως ανεγερθούν στην πιο πάνω ακίνητη ιδιοκτησία οικοδομών.

«*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.

«*Ύψος*» σε σχέση με οικοδομή σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση τη 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 οριζόντιου 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.

Όσον αφορά τις τουριστικές περιοχές σε μια Δήλωση Πολιτικής, δηλώνονται οι τουριστικές ζώνες οι οποίες είναι οι Τ1α, Τ1β, Τ1γ, Τ1δ, Τ2α, Τ2β, Τ2γ, Τ3α, Τ3β, Τ3γ, Τ4, Τ5, Τ1ε, Τ2ε, Τ3ε, Τ4ε και Τ5ε (Τ : Τουριστική ζώνη). Για κάθε μια ζώνη από αυτές υπάρχει διαφορετικός συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, αριθμός ορόφων και ύψος για τις Παραθεριστικές Κατοικίες Π.Κ., τα Ξενοδοχεία Ξ, τα Τουριστικά Χωριά Τ.Χ., τις Τουριστικές Επαύλεις Τ.Ε., τα Οργανωμένα Διαμερίσματα Ο.Δ., τα Ολοκληρωμένα Συγκροτήματα Ο.Σ. και τις Υπηρεσίες Υ. Οι χάρτες πολεοδομικών ζωνών της Αγίας Νάπας και του Παραλιμνίου διέπονται από ξεχωριστή δήλωση πολιτικής.

Ο πίνακας προνοιών ζωνών Δήλωσης Πολιτικής όπως ορίζεται από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως είναι ο παρακάτω:

| ΖΩΝΗ | ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ % | ΑΝΩΤΑΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ % | ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ | ΑΝΩΤΑΤΟ ΥΨΟΣ ΣΕ ΜΕΤΡΑ |
|-------------|---|--|--|--------------------------------------|
| H1 | 1.20:1 | 0.70:1 | 2 ή 3 | 8.30 ή 11.40 |
| H2 | 0.90:1 | 0.50:1 | 2 | 8.30 |
| H2β | 0.80:1 | 0.45:1 | 2 | 8.30 |
| H3 | 0.60:1 | 0.35:1 | 2 | 8.30 |
| H4 | 0.40:1 | 0.25:1 | 2 | 8.30 |
| H4α | 0.50:1 | 0.30:1 | 2 | 8.30 |
| H5 | 0.30:1 | 0.20:1 | 2 | 8.30 |
| H5α | 0.35:1 | 0.20:1 | 2 | 8.30 |
| H6 | 0.20:1 | 0.20:1 | 2 | 8.30 |
| H6α | 0.25:1 | 0.15:1 | 2 | 8.30 |
| H6β | 0.20:1 | 0.15:1 | 2 | 8.30 |
| H8 | 0.10:1 | 0.15:1 | 2 | 8.30 |
| Π1 | 0.15:1 | 0.15:1 | 2 | 8.30 |
| Π2 | 0.10:1 | 0.10:1 | 2 | 8.30 |
| E1 | 0.90:1 | 0.50:1 | 2 | - |
| E2 | 0.90:1 | 0.50:1 | 2 | - |
| B1 | 0.90:1 | 0.50:1 | 2 | - |
| B2 | 0.90:1 | 0.50:1 | 2 | - |
| Δ1 | όπως καθορίζονται στη Δήλωση Πολιτικής | | | |
| Δ2 | όπως καθορίζονται στη Δήλωση Πολιτικής | | | |
| Γ1 | 0.20:1 | 0.15:1 | 2 | 8.30 |
| Γ2 | 0.15:1 | 0.10:1 | 2 | 8.30 |

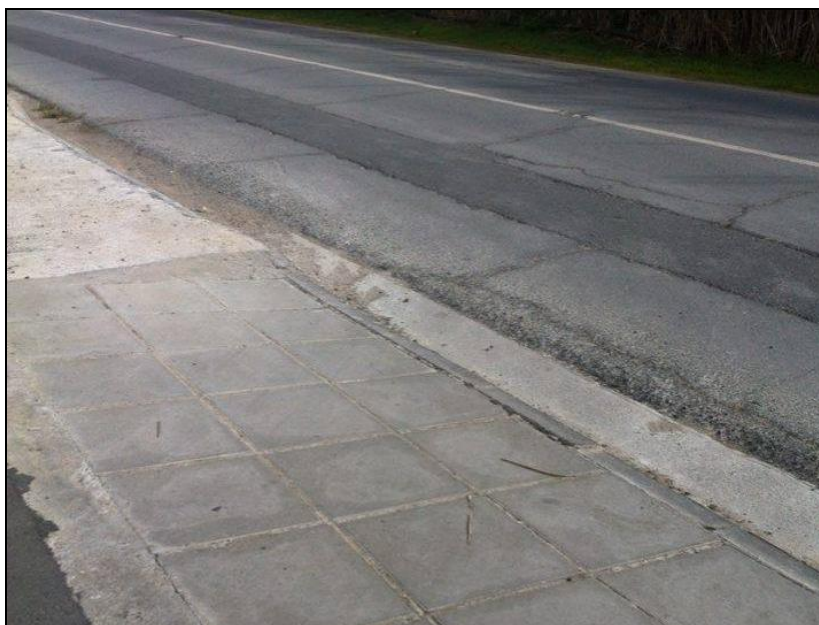
| | | | | |
|-----------|---------|---------|---|------|
| Γ3 | 0.10:1 | 0.10:1 | 2 | 8.30 |
| Z1 | 0.06:1 | 0.06:1 | 2 | 8.30 |
| Z2 | 0.03:1 | 0.03:1 | 2 | 5.00 |
| Z3 | 0.01:1 | 0.01:1 | 1 | 5.00 |
| Z4 | 0.005:1 | 0.005:1 | 1 | 5.00 |

Πίνακας 5.10: Πίνακας Προνοιών Ζωνών Δήλωσης Πολιτικής
 Πηγή: *Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως*

Στην Βρετανική Βάση του Αγίου Νικολάου, όπως και στις υπόλοιπες περιοχές που βρίσκονται υπό κυριαρχία των Βρετανικών Αρχών, δεν υπάρχουν καθορισμένες πολεοδομικές ζώνες αφού μέχρι προσφάτως το καθεστώς δεν το επέτρεπε. Οι πολεοδομικές ζώνες που γειτνιάζουν με την Βρετανική Βάση Αγίου Νικολάου είναι οι Η2, Η3, Ε1, Γ2, Β1, Ζ1 και Ζ3. Πιο κάτω παρατηρούνται και οι πολεοδομικές ζώνες Δ1 και Αα4.

5.7.4 Πεζοδρόμια – Οικοδομικά τετράγωνα

Κατά μήκος του δρόμου περιφερειακής σημασίας που ανήκει στην κατοχή των βρετανικών βάσεων υπάρχουν πεζοδρόμια και η ποιότητά τους στο μεγαλύτερο τμήμα είναι καλή. Σε μερικά σημεία το οδικό δίκτυο έχουν υποστεί φθορές από το έργο του αποχετευτικού συστήματος και τα πεζοδρόμια επίσης. Ήδη μέρος των πεζοδρομίων έχει φτιαχτεί ξανά ενώ άλλο χρειάζεται αποκατάσταση.



Εικόνα 5.14: Πεζοδρόμιο στην περιοχή μελέτη
 Πηγή: *Μελετητής*

Όσον αφορά στα οικοδομικά τετράγωνα στο μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής, εντός των βρετανικών βάσεων και εκτός του περιφραγμένου χώρου που ανήκει στο Υπουργείο Άμυνας του Ηνωμένου Βασιλείου, δεν υπάρχουν. Όπου αυτά υπάρχουν,

είναι άτακτα τοποθετημένα στο χώρο και δεν υπάρχει σαφής διαχωρισμός μεταξύ τους πέρα από ελάχιστες εξαιρέσεις. Στις πλείστες περιπτώσεις, ο διαχωρισμός γίνεται με την ύπαρξη χωματόδρομου ή δέντρων.



Εικόνα 5.15: Περιοχή μελέτης
Πηγή: *Google Earth*

5.8 Φεστιβάλ – Πολιτισμός

Τα φεστιβάλ που διαδραματίζονται στην Ελεύθερη Επαρχία Αμμοχώστου είναι αρκετά σε αριθμό και συμβαίνουν ολόχρονα. Αυτό σημαίνει ότι η περιοχή ξεχωρίζει για τις πολιτιστικές τις δράσεις και τα εξαιρετικής ποιότητας τοπικά προϊόντα της αφού τα τελευταία αποτελούν κεντρικό θέμα στα περισσότερα φεστιβάλ.

5.8.1 Φεστιβάλ λεβάντας

Το Φεστιβάλ Λεβάντας διοργανώνεται τα τελευταία τέσσερα χρόνια τον μήνα Ιούνιο στο βοτανικό πάρκο Cyherbia στην κοινότητα Αυγόρου και έχει διάρκεια 10 ημέρες. Το φεστιβάλ προσφέρει στους επισκέπτες βόλτα στους βοτανόκηπους όπου οι λεβάντες βρίσκονται σε πλήρη άνθιση, την ευκαιρία να παρακολουθήσουν την απόσταξη αιθέριου ελαίου λεβάντας και τη δοκιμή εδεσμάτων με λεβάντα. Στο χώρο υπάρχουν 9 θεματικοί βοτανόκηποι οι οποίοι έχουν τίτλο ο Κήπος του μπάνιου, τα Θεραπευτικά βότανα, τα Αρωματικά βότανα, τα Εντομοαπωθητικά βότανα, τα Βότανα για την γυναίκα, τα Βότανα για χαλάρωση, το Ποτπουρί, τα Βότανα μαγειρικής, τα Παραδοσιακά Κυπριακά βότανα. Αξιοσημείωτο στο χώρο είναι ο λαβύρινθος που βρίσκεται σε ένα τεράστιο χώρο 2.000 τετραγωνικών μέτρων όπου διαδραματίζεται το παιχνίδι του κρυμμένου θησαυρού και στόχος των συμμετεχόντων είναι η εύρεση προστατευόμενων πτηνών και βοτάνων, και το δάσος από κυπαρίσσια στο σχήμα της Κύπρου. Επίσης, στο χώρο υπάρχει καφετέρια και κατάστημα με βιολογικά προϊόντα. Τέλος, ο βοτανόκηπος Cyherbia λειτουργεί επί καθημερινής βάσεως για τουρίστες και ντόπιους. (<http://cyherbia.com/en/>)



Εικόνα 5.16: Δάσος από κυπαρίσσια στο βοτανικό πάρκο Cyherbia
Πηγή: <http://cyherbia.com>

5.8.2 Φεστιβάλ φράουλας

Το Παγκύπριο Φεστιβάλ Φράουλας διοργανώνεται από το 1999 κάθε 2 χρόνια στον Δήμο Δερύνειας από το Δημοτικό Συμβούλιο Δερύνειας. Η Δερύνεια κατέχει την πρώτη θέση στην καλλιέργεια και παραγωγή φράουλας στην Κύπρο γεγονός που προβάλλεται κατά τη διάρκεια του φεστιβάλ. Στους επισκέπτες του Φεστιβάλ προσφέρονται δωρεάν φράουλες και παρασκευάσματά της όπως είναι ο χυμός, η μαρμελάδα, το λικέρ, τα γλυκά, τα παγωτά από τους παραγωγούς τους. Επίσης στο χώρο παρουσιάζεται ποιοτικό, πολιτιστικό και καλλιτεχνικό πρόγραμμα. (<http://www.deryneia.org.cy/>)

5.8.3 Φεστιβάλ καρπουζιού

Το καρπούζι αποτελεί σύμβολο της ταυτότητας της κοινότητας Φρενάρους, αφού η κοινότητα είναι από τα πρώτα χωριά παραγωγής καρπουζιού σε ολόκληρη την Κύπρο. Για το λόγο αυτό, πραγματοποιείται το Φεστιβάλ Καρπουζιού στο Κοινοτικό Στάδιο Αυγόρου με δωρεάν είσοδο. Το Φεστιβάλ τελεί υπό την αιγίδα του Υπουργού Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος. Κατά τη διάρκεια του φεστιβάλ οι επισκέπτες έχουν τη δυνατότητα να δοκιμάσουν γλυκά, λικέρ και χυμό καρπουζιού, να συμμετέχουν σε χειροτεχνίες καθώς και να απολαύσουν το καλλιτεχνικό πρόγραμμα που λαμβάνει χώρα. (<http://neamnochostos.com>)

5.8.4 Φεστιβάλ κολοकाσιού

Το Παγκύπριο Φεστιβάλ Κολοκασιού διοργανώνεται για περισσότερα από 40 χρόνια στη Σωτήρα Αμμοχώστου καθώς το κολοκάσι είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με την κοινότητα αυτή λόγω της ποιότητας και της μεγάλης παραγωγής του. Υπεύθυνος για τη διεξαγωγή του φεστιβάλ είναι η Επιτροπή Πολιτισμού του Δήμου ενώ τελεί υπό την αιγίδα του Υπουργού Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος. Κατά τη διάρκεια του φεστιβάλ οι επισκέπτες μπορούν να δοκιμάσουν εναλλακτικές συνταγές από επαγγελματίες μάγειρες με βάση το κολοκάσι. Το φεστιβάλ φιλοξενεί

κάθε χρόνο γνωστούς καλλιτέχνες για τη ψυχαγωγία του κόσμου. Σημαντικό είναι το γεγονός ότι το κολοκάσι έχει καταχωρηθεί επίσημα στην Ευρωπαϊκή Ένωση ως προϊόν με πιστοποιημένη ονομασία προέλευσης. (<http://www.sotira.org.cy>)

5.8.5 Παραδοσιακό Φεστιβάλ Δήμου Σωτήρας

Ο Δήμος Σωτήρας διοργανώνει τα τελευταία χρόνια το Παραδοσιακό Φεστιβάλ Δήμου Σωτήρας το οποίο στοχεύει στη γνωριμία των επισκεπτών με την πολιτιστική κληρονομιά, τα ήθη και τα έθιμα της Κύπρου. Το φεστιβάλ συμπεριλαμβάνει διάλεξη με θέμα την κυπριακή παραδοσιακή μουσική και ποίηση, Κυπριακή Βραδιά η οποία περιλαμβάνει αναπαράσταση του Προξενιού, καλλιτεχνικό πρόγραμμα με κυπριακούς παραδοσιακούς χορούς καθώς και κυπριακά τσιαττιστά (κυπριακές μαντινάδες). Επίσης, προσφέρονται διάφορα παραδοσιακά εδέσματα και προβάλλονται τα παραδοσιακά επαγγέλματα σε ειδικά περίπτερα. Το Φεστιβάλ τελεί υπό την Αιγίδα των Πολιτιστικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού και του Υπουργού Άμυνας. (<http://www.sotira.org.cy>)

5.8.6 Διεθνές Φεστιβάλ Αγίας Νάπας

Το Διεθνές Φεστιβάλ Αγίας Νάπας δίνει την ευκαιρία σε ντόπιους και τουρίστες να ζήσουν κάποιες από τις παραδόσεις της Κύπρου. Λαμβάνει χώρα κάθε Σεπτέμβρη στην πλατεία Σεφέρη στο ενετικής αρχιτεκτονικής Μοναστήρι της Αγίας Νάπας. Το Φεστιβάλ καθιερώθηκε το 1985 και οι εκδηλώσεις του αντικατοπτρίζουν τις ιστορικές, αγροτικές και πολιτιστικές παραδόσεις της Αγίας Νάπας και της Κύπρου ως συνόλου. Θεατρικές παραστάσεις, όπερα, κοντσέρτα, κυπριακοί και ξένοι χοροί, εκθέσεις ζωγραφικής και φωτογραφίας που απεικονίζουν το παρελθόν και το παρόν της Κύπρου περιλαμβάνονται στις εκδηλώσεις. Επίσης, υπάρχουν περίπτερα με κυπριακά προϊόντα και λιχουδιές, καθώς και πολλά μέσα ψυχαγωγίας. (<http://www.cyprusevents.net>)

5.8.7 Καλοκαιρινό Φεστιβάλ Παραλιμνίου

Τον μήνα Ιούλιο ο Δήμος Παραλιμνίου διοργανώνει το Καλοκαιρινό Πολιτιστικό Φεστιβάλ που είναι αφιερωμένο στην πολιτιστική του κληρονομιά και στους γνωστούς ποιητάρηδες του. Το πρόγραμμα περιλαμβάνει παραδοσιακούς χορούς και μουσική, καθώς και αφηγήσεις ιστοριών της παράδοσης. Παράλληλες εκδηλώσεις γίνονται και στον Πρωταρά (<http://www.cyprusevents.net>).

5.8.8 Πολιτιστικό κέντρο Δήμου Αμμοχώστου

Το Πολιτιστικό Κέντρο Κατεχόμενης Αμμοχώστου ιδρύθηκε το 1996 στη Δερούνεια δίπλα από το οδόφραγμα που από το 1974 και έπειτα μοιράζει τεχνητά το νησί στα δυο. Κυρίαρχος στόχος του κέντρου είναι η προβολή του θέματος της κατοχής της Αμμοχώστου από τα τουρκικά στρατεύματα αλλά και η λειτουργία του ως

πολιτιστικού φορέα στην Ελεύθερη Επαρχία Αμμοχώστου. Πλήθος κόσμου επισκέπτονται καθημερινά το κέντρο για να παρακολουθήσουν προβολές ταινιών και παρουσιάσεις εκθέσεων (Ζωγραφικής, Φωτογραφίας, Αγιογραφίας, Γλυπτικής), και για να γνωρίσουν την ιστορία, τον πολιτισμό και τη λαϊκή παράδοση των κατεχόμενων εδαφών μέσω εντύπου υλικού. Επίσης, στο Πολιτιστικό Κέντρο λειτουργεί παρατηρητήριο και διατίθεται προθάλαμος με φωτογραφίες, χάρτες και στοιχεία για τους Αγνοούμενους, τους Εγκλωβισμένους αλλά και τις Αποφάσεις του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου και άλλων Διεθνών Οργανισμών για το νησί (<http://www.famagusta.org.cy>).

5.9 Εκπαίδευση

Η Ελεύθερη Επαρχία Αμμοχώστου βρίσκεται σε υψηλό επίπεδο όσο αφορά τον τομέα της εκπαίδευσης. Η κάθε Κοινότητα και ο κάθε Δήμος της Επαρχίας έχει τους δικούς του παιδοκομικούς σταθμούς, νηπιαγωγεία και δημοτικά σχολεία, ο αριθμός των οποίων ποικίλλει ανάλογα με τον αριθμό των μαθητών. Αξιοσημείωτη είναι η ύπαρξη ειδικού σχολείου (Ειδικό Σχολείο – Απόστολος Βαρνάβας) στην κοινότητα Λιοπέτρι για παιδιά με ειδικές ανάγκες. Όσο αφορά την δευτεροβάθμια εκπαίδευση, υπάρχουν συνολικά επτά ιδρύματα σε ολόκληρη την περιοχή, τρία γυμνάσια, δύο λύκεια και δύο τεχνικές σχολές. Ονομαστικά τα παραπάνω είναι το Γυμνάσιο Κοκκινοχωριών Πάνου Ιωάννου στο Φρέναρος, το Γυμνάσιο Παραλιμνίου στο Παραλίμνι, το Γυμνάσιο Ειρήνης και Ελευθερίας στη Δερύνεια, το Λύκειο Κοκκινοχωριών Φώτη Πίττα στο Φρέναρος, το Λύκειο Παραλιμνίου στο Παραλίμνι, η Τεχνική Σχολή Παραλιμνίου στο Παραλίμνι και η Περιφερειακή Τεχνική και Γεωργική Σχολή Αμμοχώστου στο Αυγόρου. Επίσης, το Γυμνάσιο και Λύκειο Κοκκινοχωριών λειτουργούν ως εσπερινό Γυμνάσιο και Λύκειο Κοκκινοχωριών.

5.10 Υποδομές Υγείας

Σε ολόκληρο το ελεύθερο τμήμα του νησιού υπάρχουν έξι δημόσια γενικά νοσοκομεία. Τα νοσοκομεία αυτά είναι το Γενικό Νοσοκομείο Λευκωσίας, το Γενικό Νοσοκομείο Λεμεσού, το Γενικό Νοσοκομείο Πάφου, το Γενικό Νοσοκομείο Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ' Λευκωσίας, το Γενικό Νοσοκομείο Αμμοχώστου και το Γενικό Νοσοκομείο Λάρνακας Μακάριος Γ'. Το Γενικό Νοσοκομείο Αμμοχώστου (Γ.Ν.Α.) βρίσκεται στο Δήμο Παραλιμνίου και αποτελεί κέντρο παροχής πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας φροντίδας υγείας τόσο στους μόνιμους κατοίκους της ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου όσο και στους Κύπριους και αλλοδαπούς επισκέπτες της περιοχής. Κατά το 2013 νοσηλεύτηκαν και απολύθηκαν από το Γενικό Νοσοκομείο Αμμοχώστου το 4,7% των ασθενών παγκύπρια. Επίσης, το Γ.Ν.Α. είχε μικρότερο ποσοστό εσωτερικών ασθενών από το ποσοστό πληθυσμού της ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου που ήταν 5,5%. Το ποσοστό καταλήψεων κλινών για το 2013 για το Γ.Ν.Α. ήταν 58,4%.

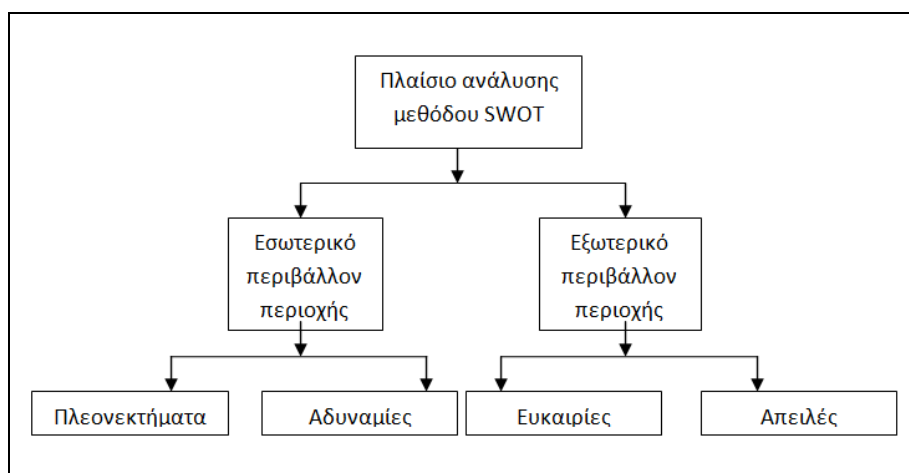
Πέρα από το Γενικό Νοσοκομείο Αμμοχώστου στην επαρχία αυτή υπάρχει ένα ιδιωτικό νοσοκομείο στην Αγία Νάπα, δύο πολυκλινικές στο Παραλίμνι και ένα ιατρικό κέντρο επίσης στο Παραλίμνι.

Ακόμη, στην περιοχή υπάρχουν δύο κοινοτικές στέγες ηλικιωμένων, μία στο Αυγόρου και μια στο Παραλίμνι.

5.11 Αξιολόγηση

«Η αξιολόγηση αποτελεί ένα ουσιαστικό και αναπόσπαστο μέρος της διαδικασίας σχεδιασμού και μπορεί να θεωρηθεί ως μια συνεχής δραστηριότητα σε όλη τη διάρκεια της διαδικασίας» (Lichfield, 1974 / Giaoutzi και Stratigea, 2005 / Mourmouris και Giaoutzi, 2005 / Στρατηγέα και Μουρμούρης, 2006, 2007). Καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας σχεδιασμού οι παράμετροι που προκύπτουν προς αξιολόγηση και εκτίμηση είναι αρκετές και μεταβλητές.

Η μέθοδος SWOT είναι μια ιδιαίτερα χρήσιμη μέθοδος για την ποιοτική αξιολόγηση των λύσεων / σεναρίων στο πλαίσιο του σχεδιασμού, δεδομένου ότι, αξιοποιώντας την υπάρχουσα πληροφορία και γνώση, παρέχει ένα πλαίσιο δράσης στη διαδικασία λήψης αποφάσεων (Γιαουτζή και Στρατηγέα, 2011). Η συγκεκριμένη μέθοδος αξιολόγησης λαμβάνει υπόψη τα χαρακτηριστικά της ίδιας περιοχής καθώς και τα χαρακτηριστικά του ευρύτερου περιβάλλοντος στο οποίο εντάσσεται η περιοχή μελέτης. Στη διαδικασία αυτή εξετάζονται τα δεδομένα του εσωτερικού περιβάλλοντος, δηλαδή τα πλεονεκτήματα και τα αδύναμα σημεία της περιοχής, ενώ παράλληλα μελετώνται αυτά του εξωτερικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο εντάσσεται η περιοχή μελέτης, δηλαδή οι ευκαιρίες και οι κίνδυνοι.



Εικόνα 5.12: Πλαίσιο ανάλυσης της μεθόδου SWOT

Πηγή: Γιαουτζή και Στρατηγέα, 2005

Η αξιολόγηση της περιοχής πραγματοποιείται με τη χρήση της μεθόδου SWOT και αναλύονται:

- τα πλεονεκτήματα της περιοχής μελέτης τα οποία στηρίζονται στους διαθέσιμους πόρους, καθώς επίσης και στον τρόπο και το βαθμό αξιοποίησής τους
- οι αδυναμίες της περιοχής μελέτης που σχετίζονται κυρίως με τους περιορισμένους φυσικούς της πόρους και το περιορισμένο φάσμα δεξιοτήτων για την αξιοποίηση διαθέσιμων φυσικών πόρων καθώς και τον χαμηλό βαθμό αξιοποίησης των πόρων και την αδυναμία της περιοχής να προωθήσει τα προϊόντα και τις υπηρεσίες της
- οι ευκαιρίες του εξωτερικού περιβάλλοντος που καλείται να αξιοποιήσει η περιοχή μελέτης
- οι απειλές επίσης του εξωτερικού περιβάλλοντος που οφείλει να αντιμετωπίσει η περιοχή μελέτης

| Πλεονεκτήματα | Αδυναμίες |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Εξωκλήσι Αγίας Ειρήνης κτισμένο στα θεμέλια παλιάς εκκλησίας μονόκλιτης καμαρωτής • Αρχαίο εκκλησάκι Αγίου Νικολάου κτισμένο με πέτρες από ψαμμόλιθο με Γοτθικού Ρυθμού μοτίβα • Εξυπηρέτηση από λεωφορεία του Οργανισμού Συγκοινωνιών Επαρχίας Αμμοχώστου από και προς Λάρνακα καθώς και εντός ελεύθερων περιοχών επαρχίας Αμμοχώστου • Συσκευαστήριο πατατών ΣΕΔΙΓΕΠ με ιστορικό παρελθόν • Οδόφραγμα Στροβιλιών όπου επιτρέπεται η πρόσβαση και η διακίνηση από και προς τις κατεχόμενες περιοχές | <ul style="list-style-type: none"> • Ακριτική περιοχή, γειτνίαση με κατεχόμενα εδάφη • Διάσπαρτες κατοικίες • Περίφραξη στρατιωτικής βάσης με συρματοπλέγμα • Περιορισμένη οδική σύνδεση λόγω περιορισμού ανάπτυξης • Απομακρυσμένη από τα μεγάλα αστικά κέντρα • Όπου υπάρχουν οικοδομικά τετράγωνα είναι άτακτα τοποθετημένα στο χώρο χωρίς σαφή διαχωρισμό |

| Ευκαιρίες | Απειλές |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Αυξανόμενη τάση πληθυσμού ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου • Υλοποίηση αποχετευτικού συστήματος συμπλέγματος Κοκκινοχωρίων και μελλοντικός σταθμός επεξεργασίας λυμάτων στο Δασάκι Άχνας • Αποκατάσταση των Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Αποβλήτων στην ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου • Υδρολογικά η περιοχή ανήκει στον μεγαλύτερο υδροφορέα της ανατολικής Κύπρου (ζώνη CY-1 Κοκκινοχώρια) • Υπεραστικά Λεωφορεία Κύπρου από το Παραλίμνι από και προς τις πόλεις του νησιού • Περιοχές που ανήκουν στο δίκτυο Natura εντός ευρύτερης περιοχής μελέτης • Περιοχές που ανήκουν στα προστατευόμενα τοπία επίσης εντός ευρύτερης περιοχής μελέτης • Εκκλησιάκι Αγίου Γεωργίου βυζαντινού ρυθμού μονόκλιτο με τρούλο του 15^{ου} – 16^{ου} αιώνα που συνορεύει με την περιοχή μελέτης • Εκδηλώσεις και φεστιβάλ παγκύπριου ενδιαφέροντος στην | <ul style="list-style-type: none"> • Εμφάνιση έντονης εποχικότητας πληθυσμού στην ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου • Απασχόληση σε πρωτογενή τομέα μόλις 5,27% στην ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου • Δεν έχει πραγματοποιηθεί το Τοπικό Σχέδιο ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου • Οι Υπηρεσίες Υγείας βρίσκονται στο μεγάλο αστικό κέντρο της ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου στο Παραλίμνι |

| | |
|--|--|
| <p>ευρύτερη περιοχή μελέτης</p> <ul style="list-style-type: none">• Περιφερειακή Τεχνική και Γεωργική Σχολή στην κοινότητα Αυγόρου• Ύπαρξη πολιτιστικού κέντρου Δήμου Αμμοχώστου στο Δήμο Δερύνειας | |
|--|--|

6

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

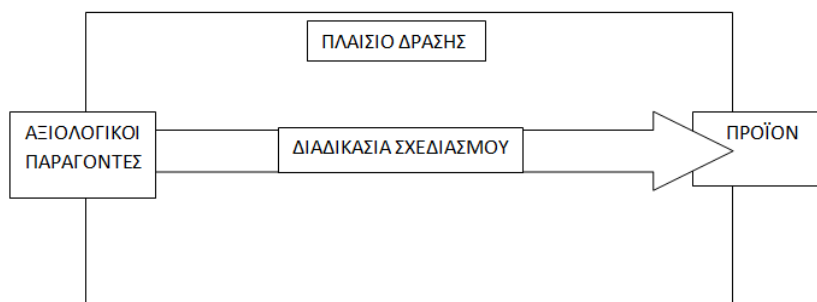
Στο κεφάλαιο αυτό λαμβάνει χώρα αναλυτική περιγραφή του πολεοδομικού σχεδιασμού που εφαρμόζεται στην περιοχή μελέτης. Πιο συγκεκριμένα, γίνεται καταγραφή της διαδικασίας σχεδιασμού, αναλύεται και τεκμηριώνεται η επιλογή πολεοδομικών ζωνών και χρήσεων γης, καθορίζεται η κυκλοφοριακή πολιτική και η δημόσια συγκοινωνία. Αξίζει να επισημανθεί ότι όλα τα παραπάνω γίνονται σύμφωνα με τις υποδείξεις της συμφωνίας για τον καθορισμό Πολεοδομικών Ζωνών και Χωροθετικής Πολιτικής για τις περιοχές των Βρετανικών Βάσεων και λαμβάνεται υπόψη η ιδιαιτερότητα της περιοχής και οι περιορισμοί που τίθενται για κάθε πολεοδομική ζώνη.

6.1 Σχεδιασμός

Ο σχεδιασμός δεν αποτελεί μονοσήμαντη έννοια αλλά πρόκειται για έναν όρο που καλύπτει ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων. Ο σχεδιασμός διακρίνεται στις εξής βασικές συνιστώσες (Αραβαντινός, 2007):

- Τους αξιόλογους παράγοντες, οι οποίοι αποτελούν τις επιδιώξεις, τους στόχους και τα κριτήρια του σχεδιασμού. Οι επιδιώξεις καθορίζουν τις γενικές κατευθύνσεις του σχεδιασμού, οι στόχοι μετατρέπουν τις επιδιώξεις σε συγκεκριμένες του αντικειμένου που σχεδιάζεται και τα κριτήρια σχεδιασμού φανερώνουν την ύπαρξη της σχέσης των χαρακτηριστικών του αντικειμένου με τους στόχους.
- Το πλαίσιο της δράσης το οποίο συντίθεται από τις κάθε λογής δυνατότητες και τους περιορισμούς που προσδιορίζουν το πεδίο ενός ρεαλιστικού σχεδιασμού.
- Το προϊόν του σχεδιασμού το οποίο μπορεί να είναι υλικό ή ιδεατό, ένα αντικείμενο ή ένα πρόγραμμα δράσης.

Η διαδικασία του σχεδιασμού, η οποία συνδέει τις παραπάνω συνιστώσες του, διαμορφώνεται μέσα από το πλαίσιο δράσης συσχετίζοντας τις επιδιώξεις με το προϊόν, όπως παρατηρείται στο παρακάτω διάγραμμα.



Εικόνα 6.1: Η διαδικασία του σχεδιασμού

Πηγή: Πολεοδομικός Σχεδιασμός, Αραβαντινός, 2007

Όπως προκύπτει, οι επιδιώξεις, οι στόχοι, το πλαίσιο δράσης, η διαδικασία και το προϊόν του σχεδιασμού είναι άμεσα συσχετισμένα μεταξύ τους. Φαινόμενα ανάδρασης (feedback) παρατηρούνται στις περιοχές επικάλυψης, όπου η έξοδος του συστήματος ανακατευθύνεται και συμμετέχει στο σύστημα ως νέα είσοδος.

Η κάθε διαδικασία σχεδιασμού χαρακτηρίζεται από δύο θεμελιώδη βήματα, την ανάλυση και τη σύνθεση, τα οποία κρίνονται απαραίτητα σε κάθε μορφή σχεδιασμού. Η ανάλυση στοχεύει στη γνώση και κατανόηση του προβλήματος που βρίσκεται υπό εξέταση και κατά συνέπεια εξετάζει τα δεδομένα του προβλήματος σε συνάρτηση και με την εκτίμηση των μέσων, που είναι διαθέσιμα για την επίλυση του. Η σύνθεση κατά τη διαδικασία του σχεδιασμού χρησιμοποιεί τη γνώση που αποκτήθηκε κατά την ανάλυση, έτσι ώστε να εξευρεθεί μια επιθυμητή και εφικτή λύση (Αραβαντινός, 2007).

Ενώ η σύνθεση στηρίζεται στα δεδομένα της ανάλυσης, παρόλα αυτά καθοδηγείται από τους αξιολογικούς παράγοντες του σχεδιασμού δηλαδή τις επιδιώξεις, τους στόχους και τα κριτήρια. Απαραίτητη προϋπόθεση για την άμεση εξυπηρέτηση των στόχων του σχεδιασμού και την αποφυγή συγκέντρωσης τυχαίων στοιχείων είναι να εντάσσεται η ανάλυση στο ίδιο αξιολογικό πλαίσιο. Στις νέες αντιλήψεις ο διαχωρισμός ανάμεσα στην ανάλυση και τη σύνθεση καταργείται, ενώ αναγνωρίζονται οι πολλές και αμφίρροπες μεταξύ τους διασυνδέσεις. Με τον τρόπο αυτό δεν ισχύει η αυστηρή σειρά προτεραιότητας, δηλαδή πρώτα η ανάλυση και έπειτα η σύνθεση, αλλά διαδραματίζονται συνεχείς παλινδρομήσεις από το ένα σκέλος στο άλλο. Επομένως, η διαδικασία σχεδιασμού είναι δύσκολο να περιγραφεί συστηματικά (Αραβαντινός, 2007).

Το «λογικό πρότυπο σχεδιασμού» αποτελεί προσπάθεια παρουσίασης μιας υπεραπλουστευμένης διαδικασίας σχεδιασμού από τους Chadwick G. και Lee C. το 1973. Οι τέσσερις φάσεις του σχεδιασμού αυτού είναι οι εξής:

1. Περιγραφή του συστήματος και διατύπωση του προβλήματος.
2. Διαμόρφωση και ανάλυση εναλλακτικών λύσεων.
3. Αξιολόγηση και επιλογή.
4. Εφαρμογή και παρακολούθηση.

Όπως παρατηρείται, η εφαρμογή και η παρακολούθηση αποτελούν μια κοινή και αναπόσπαστη φάση στη διαδικασία σχεδιασμού καθώς η όλη διαδικασία δικαιώνεται μόνο έπειτα από τη διαπίστωση ότι το σχέδιο μπορεί πραγματικά να εφαρμοσθεί σωστά και να αποφέρει τα επιθυμητά αποτελέσματα. Σε περίπτωση όπου το σχέδιο και η πραγματικότητα παρουσιάζουν ασυμφωνίες μεταξύ τους, η πιο πάνω διαδικασία σχεδιασμού («κυκλικός σχεδιασμός») επαναλαμβάνεται

(Αραβαντινός, 2007). Όπως παρατηρείται από την παραπάνω διαδικασία, απουσιάζει η διατύπωση των επιδιώξεων, των στόχων και των κριτηρίων σαν ξεχωριστή εργασία διότι οι αξιόλογες συνιστώσες του σχεδιασμού διαμορφώνονται σε ένα ξεχωριστό επίπεδο, παράλληλο όμως με αυτό της λογικής διαδικασίας. Οι περισσότερες διαδικασίες πολεοδομικού σχεδιασμού που εφαρμόζονται σήμερα συνδέονται με το προαναφερθέν λογικό πρότυπο σχεδιασμού ή τις διάφορες παραλλαγές του (Αραβαντινός, 2007).

6.2 Στόχος Πολεοδομικής Παρέμβασης

Η συμφωνία για τον καθορισμό Πολεοδομικών Ζωνών και Χωροθετικής Πολιτικής για τις περιοχές των Βρετανικών Βάσεων έχει σκοπό να διασφαλίσει ότι κάθε μελλοντική ανάπτυξη θα πραγματοποιείται με ελεγχόμενο τρόπο. Η Δήλωση Πολιτικής για τις ΠΚΒ βασίζεται όσο το δυνατό γίνεται περισσότερο στο Άρθρο 18Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου της Κυπριακής Δημοκρατίας. Από την συμφωνία αυτή επωφελούνται οι τοπικές κοινότητες και εξασφαλίζονται οι στρατιωτικές απαιτήσεις και ανάγκες του Ηνωμένου Βασιλείου σε θέματα ασφάλειας.

Οι Πολεοδομικοί στόχοι για τις περιοχές των Βρετανικών Βάσεων σύμφωνα με την «ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΒΡΕΤΑΝΙΚΩΝ ΒΑΣΕΩΝ» είναι οι εξής:

1. Εξυπηρέτηση πραγματικών στεγαστικών και άλλων αναπτυξιακών αναγκών, μέσα από την ενιαία προσέγγιση των κοινοτήτων.
2. Διασφάλιση Πολεοδομικής / Χωροταξικής συνέχειας, σε σχέση με τα ισχύοντα Σχέδια Ανάπτυξης της Κυπριακής Δημοκρατίας για συνορεύουσες ή και συμπίπτουσες κοινότητες, σύμφωνα με την πολεοδομική νομοθεσία της Διοίκησης Βρετανικών Βάσεων.
3. Δημιουργία βιώσιμων οικισμών, οι οποίοι θα πρέπει να διαθέτουν ικανοποιητικά αποθέματα γης για τη μελλοντική οικιστική ανάπτυξη τους (λαμβάνοντας υπόψη και τις «Περιοχές Φυσικής Επέκτασης»).
4. Προώθηση μιας λειτουργικής και ισορροπημένης προσέγγισης σχεδιασμού.
5. Διασφάλιση συνετής προστασίας και διαχείρισης του περιβάλλοντος, των φυσικών πόρων, του τοπίου και της πολιτιστικής κληρονομιάς.
6. Επίτευξη συμπαγούς και συγκεντρωμένης ανάπτυξης ως βασικής στρατηγικής, ώστε να αποφευχθεί η σκόρπια ανάπτυξη.
7. Διασφάλιση επαρκούς και κατάλληλης γης για διάφορες άλλες επιθυμητές χρήσεις, εκτός από την κατοικία, για σκοπούς βιώσιμης ανάπτυξης των οικισμών.

8. Διασφάλιση των απαραίτητων υποδομών (οδικών και κοινής ωφέλειας).
9. Αποφυγή γειτνίασης συγκρουόμενων χρήσεων για σκοπούς ανέσεων και ασφάλειας (ειδικότερα μεταξύ αστικών και στρατιωτικών χρήσεων / εγκαταστάσεων).

6.3 Περιγραφή Πολεοδομικής Παρέμβασης

Στην περιοχή πραγματοποιείται καθορισμός πολεοδομικών ζωνών, ο οποίος κρίνεται απαραίτητος έπειτα από τη συμφωνία που υπογράφηκε μεταξύ Κυπριακής Δημοκρατίας και Ηνωμένου Βασιλείου και την αλλαγή του καθεστώτος. Η ανάπτυξη εντός των ορίων των Βρετανικών Βάσεων μετά από 53 χρόνια πρόκειται να δώσει πνοή στις περιοχές αυτές και να τις αναδείξει. Κύριος άξονας της πολεοδομικής παρέμβασης είναι η προστασία του περιβάλλοντος της υπαίθρου και η διασφάλιση της βέλτιστης αξιοποίησης των αναπτυξιακών δυνατοτήτων της περιοχής μελέτης.

Η περιοχή μελέτης ανήκει στις αγροτικές περιοχές, καθώς είναι μια αραιοκατοικημένη περιοχή δίχως να περιέχει σημαντική μεγάλη κοινότητα. Επίσης, η περιοχή συγκαταλέγεται σε περιοχή της υπαίθρου όπου σύμφωνα με το «Γλωσσάριο Χωροταξίας» από τη Σύνοδο των Υπουργών Χωροταξίας του Συμβουλίου της Ευρώπης (CEMAT) με τον όρο «ύπαιθρος» εννοούνται ορισμένες μορφές τοπίων και χρήσεων γης όπου η γεωργία και οι φυσικές εκτάσεις έχουν πρωτεύοντα ρόλο. Επομένως, όλες οι διατάξεις προσδιορίζονται με γνώμονα το σεβασμό προς την ύπαιθρο, τους κατοίκους της περιοχής και τα συμφέροντα των αγροτών.

Επίσης, κατά το σχεδιασμό οι πλείστες κατοικίες επιλέγονται να διατηρηθούν αφού βρίσκονται σε καλή κατάσταση σε γενικές γραμμές καθώς είναι σχετικά καινούργιες (Παράρτημα Α). Μεμονωμένες κατοικίες και κτίσματα, όπως παράγκες και αποθήκες, τα οποία είναι εγκαταλειμμένα ή ετοιμόρροπα, όπως διαπιστώθηκε από επιτόπια έρευνα, καταργούνται και στη θέση τους χωροθετούνται είτε καινούρια είτε νέες εγκαταστάσεις έπειτα από τη σχετική επιλογή της πολεοδομικής ζώνης.

Η ιδιομορφία της περιοχής τόσο για το πολιτικό καθεστώς που την διέπει όσο και για το επιτρεπόμενο σχήμα το οποίο είναι διαθέσιμο προς πολεοδόμηση περιόρισε της επιλογές σε μεγάλο βαθμό. Στην παρούσα διπλωματική εργασία, προνοείται η κατανομή περιοχών προς χρήση για κατοικίες, για ιατρική περίθαλψη, καθώς και για γεωργικούς και κτηνοτροφικούς σκοπούς. Σημαντικό στοιχείο είναι η χωροθέτηση χώρων πρασίνου και χώρων ψυχαγωγίας. Απαραίτητες παράμετροι για το σχεδιασμό των ζωνών στην περιοχή είναι η διατήρηση του αγροτικού χαρακτήρα της περιοχής καθώς και η σύνδεση των χρήσεων γης μεταξύ τους ούτως ώστε με τον τρόπο αυτό να προάγεται η ανάπτυξη στην ύπαιθρο και στα χωριά.

Άλλος ένας περιορισμός που προστίθεται κατά το σχεδιασμό των ζωνών στη συγκεκριμένη περιοχή σύμφωνα με την Γ' Φάση τροποποίησης κειμένου Δήλωσης Πολιτικής «Πολιτική για τη Ρύθμιση και τον Έλεγχο της Ανάπτυξης και την Προστασία του Περιβάλλοντος στην Ύπαιθρο και στα Χωριά» είναι η απαγόρευση ανέγερσης μεμονωμένης κατοικίας σε αρδευόμενες περιοχές από Αρδευτικό Κυβερνητικό Έργο.

Στον Χάρτη 2 του Παραρτήματος Β απεικονίζεται ο πολεοδομικός σχεδιασμός που πραγματοποιήθηκε στην περιοχή μελέτης.

Τα πιο γνωστά γεωμετρικά μοντέλα οργάνωσης των οικισμών είναι η συγκεντρωμένη πόλη, η δακτυλιοειδής πόλη, η γραμμική πόλη, η αστεροειδής, η μορφή σχάρας και ο αστικός γαλαξίας. Τα πιο πάνω μοντέλα αποτελούν σχήμα ταξινόμησης οικισμών με σχηματικά κριτήρια, δηλαδή μια τυπολογία (Αραβαντινός, 2007). Από το σχέδιο που εκπονήθηκε για την περιοχή μελέτης παρατηρείται ότι αποτελείται από συνδυασμό γεωμετρικών μοντέλων οργάνωσης, αυτό της αστεροειδής πόλης και της μορφής σχάρας.

Στο νοτιοδυτικό τμήμα της περιοχής η μορφή είναι αστεροειδής καθώς παρατηρούνται δύο κυκλικοί κόμβοι διαμορφωμένοι ως χώροι πρασίνου, από τα οποία ξεκινούν ακτινωτά έξι οδικοί άξονες με τον ένα από αυτούς να αποτελεί τον κύριο άξονα μεταφοράς στο τμήμα της περιοχής. Οι δύο αυτοί κυκλικοί κόμβοι είναι προσπελάσιμοι από αυτοκίνητα μόνο σε ένα τμήμα τους και το υπόλοιπο μπορούν να το διασχίσουν μόνο πεζοί και ποδηλάτες. Σε απόσταση από τα δύο αυτά κέντρα οι δύο ομόκεντροι οδικοί δακτύλιοι που παρατηρούνται, ένας σε κάθε πλευρά, λειτουργούν ως σύνδεση των περιοχών ακτινωτής ανάπτυξης μεταξύ τους. Ενδιάμεσα των δύο αυτών χώρων πρασίνου και γύρω παρουσιάζεται η μορφή σχάρας καθώς οι κύριες οδικές αρτηρίες τέμνονται κάθετα μεταξύ τους σε μορφή σχάρας με τις κεντρικές λειτουργίες να συγκεντρώνονται στο κέντρο.

Εκατέρωθεν του οδικού άξονα πρωταρχικής σημασίας (όπως δηλώνεται από την διοίκηση των ΚΠΒ) και όχι μόνο, τα οικοδομικά τετράγωνα αναπτύσσονται με τη μορφή του Ιπποδάμειου συστήματος. Στην οικιστική περιοχή δεν εμφανίζεται κάποιο κυρίαρχο κέντρο, παρόλα αυτά δημιουργήθηκαν επίκεντρα τα οποία ενώνονται μεταξύ τους με το οδικό δίκτυο ενώ μερικά από αυτά συνδέονται επίσης με ενιαίο ποδηλατόδρομο – πεζόδρομο. Η ανάπτυξη πραγματοποιείται κυρίως κατά μήκος του οδικού δικτύου που ενώνει τα κέντρα αυτά κατατάσσοντας τα σαν πόλους έλξης. Η ανάπτυξη αυτή περιέχει σημεία ψυχαγωγίας, χώρους αναψυχής και εμπορικές χρήσεις. Όσον αφορά τον αστικό χώρο, αυτός είναι χωρισμένος σε πανομοιότυπες μήτρες και τα τεμάχια έχουν σχεδόν όλα το ίδιο σχήμα.

6.3.1 Χρήσεις γης

- «Χρήση γης νοείται η λειτουργική δραστηριότητα του χώρου» (Μελισσάς, 2010).

- «Χρήση χώρου» αποτελεί «ο τρόπος της ενδεδειγμένης λειτουργικής χρησιμοποίησης ζώνης, περιοχής ή τμήματος του χερσαίου και θαλάσσιου χώρου, με τους σε αυτούς περιλαμβανομένους φυσικούς πόρους, ύδατα, κτίσματα και έργα υποδομής» σύμφωνα με τα άρθρο 1 ν. 360/1976, άρθρο 2 § 3 ν.1032/1980 (Μελισσάς, 2010).
- «Η απογραφή και γενικότερα η διερεύνηση των χρήσεων γης και κτηρίων σε μια πόλη ή τμήμα της και φυσικά και οι παντός τύπου προτάσεις οργάνωσης των χρήσεων αποτελούν αναπόσπαστες εργασίες όλων των μορφών πολεοδομικού σχεδιασμού» (Αραβαντινός, 2007).

Στο παρόν σημείο γίνεται αναφορά στις χρήσεις γης, οι οποίες επιλέχθηκαν να χωροθετηθούν στην περιοχή μελέτης (Παράρτημα Β, Χάρτης 1). Η επιλογή έγινε με βάση την πολεοδομική ζώνη στην οποία εντάσσονται τα γεωτεμάχια, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής για την ύπαιθρο (Κεφάλαιο 6).

Στόχος της Δήλωσης Πολιτικής για την ύπαιθρο είναι η δημιουργία βιώσιμων οικισμών με την προσφορά επαρκών ευκαιριών στέγασης, απασχόλησης, εκπαίδευσης και υπηρεσιών, με τη βελτίωση της προσβασιμότητάς τους, την ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας της ζωής και γενικά με τη μείωση των ανισοτήτων μεταξύ πόλεων και υπαίθρου. Έτσι, στη παρούσα διπλωματική εργασία, σκοπός είναι η δημιουργία μιας ποικιλίας συμβατών χρήσεων για σκοπούς στέγασης, απασχόλησης και εκπαίδευσης και η παροχή κοινωνικών, πολιτιστικών, αθλητικών και άλλων υπηρεσιών καθώς και ψυχαγωγίας/αναψυχής, μέσω ενός ενιαίου σχεδιασμού με δυνατότητα πρόσβασης στους χώρους εργασίας, εκπαίδευσης και εξυπηρέτησης με ελαχιστοποίηση της οχηματικής διακίνησης, ακολουθώντας τις κατευθύνσεις του κειμένου της Δήλωσης Πολιτικής για την ύπαιθρο.

Κατοικία

Στο υποκεφάλαιο αυτό, γίνεται αναφορά στη χωροθέτηση κατοικίας στις Οικιστικές Ζώνες, στο τμήμα προς πολεοδόμηση όπου λαμβάνονται υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της πλησιέστερης κοινότητας αλλά και της ευρύτερης περιοχής.

Η χωροθέτηση κατοικίας έγινε λαμβάνοντας υπόψη την αύξηση του πληθυσμού, η οποία όπως έχει αναφερθεί εκτιμάται να αυξηθεί κατά 2.4% μέχρι το 2018 για ολόκληρη την ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου. Επιπρόσθετα, η ανάπτυξη της περιοχής που ενδέχεται να λάβει χώρα λόγω της χωροθέτησης αθλητικών και ψυχαγωγικών και πολιτιστικών εγκαταστάσεων θα αποτελέσει πόλο έλξης για νέους κατοίκους, αλλά πολύ περισσότερο αναβάθμιση της περιοχής. Για τους πιο πάνω λόγους, χωροθετήθηκε κατοικία στα τεμάχια που φαίνονται στον Χάρτη 1 και συγκεκριμένα στην πολεοδομική ζώνη Η2. Η πολεοδομική ζώνη Η2 έχει ανώτατο

συντελεστή δόμησης 0.90:1, ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.70:1, ανώτατο αριθμό ορόφων 2 και ανώτατο ύψος σε μέτρα 8.30. Τα οικοδομικά τετράγωνα στην περιοχή μελέτης έχουν μέσο εμβαδόν 4000m² και χαράχθηκαν λαμβάνοντας υπόψη την θέση των υπαρχόντων κτισμάτων με στόχο την διατήρηση όσων βρίσκονται σε καλή κατάσταση εξαιρουμένου μερικών περιπτώσεων που η τοποθεσία τους περιορίζει κατά πολύ τον σχεδιασμό.

Η διάσπαρτη / άναρχη ανάπτυξη υπό μορφή μονοκατοικιών περιμετρικά των οικισμών της υπαίθρου χωρίς την παραχώρηση αναγκαίας οδικής υποδομής, χώρων πρασίνου κ.ο.κ. υπονομεύει τις προοπτικές ορθολογικής ανάπτυξης τέτοιων περιοχών στο μέλλον, σύμφωνα με το κεφάλαιο 9.4 του κειμένου της Δήλωσης Πολιτικής. Έτσι, το σύστημα δόμησης που ακολουθείται είναι συνεχές και η απόσταση των οικοδομών από τα όρια του τεμαχίου / οικοπέδου είναι τουλάχιστον 4,00 μέτρα από το οδικό σύνορο (δημόσια οδός, πεζόδρομος, δημόσια πλατεία, δημόσιος χώρος πρασίνου) και επίσης τουλάχιστον 4,00 μέτρα από τα υπόλοιπα σύνορα του τεμαχίου / οικοπέδου για οικοδομές μέχρι τρεις ορόφους. Για διοικητικές περιοχές των Ομάδων Κοινοτήτων II όπως είναι η περιοχή μελέτης για κατοικία θεωρείται ως ικανοποιητικό εμβαδόν της τάξης των 250 τ.μ. Για εγγεγραμμένο εμβαδόν τεμαχίου μικρότερο από 1.500 τ.μ. ο δημόσιος χώρος πρασίνου καθορίζεται σε ποσοστό 5% επί του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου, αφαιρουμένου δηλαδή του εμβαδού του οδικού δικτύου, σύμφωνα με τον οδηγό ερμηνείας πολεοδομικών κανονισμών (2^η έκδοση, 2011).

Εκπαίδευση

Παρά το γεγονός ότι στην περιοχή επιτρέπεται η χωροθέτηση σχολών τριτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης πλην νηπιαγωγείου, επιλέχθηκε η μη χωροθέτησή τους αφού κρίθηκε μη αναγκαία. Η συγκεκριμένη απόφαση στηρίζεται στο γεγονός ότι, πλησίον της περιοχής αυτής, υπάρχουν οι απαραίτητες εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις, οι οποίες καλύπτουν τις ανάγκες της περιοχής. Δημοτικό σχολείο υπάρχει στην κοινότητα Αχερίτου και απέχει μόλις 2km από την περιοχή και Γυμνάσιο και Λύκειο στην κοινότητα Φρενάρους και απέχει 12km.

Περίθαλψη

Η διασφάλιση δυνατοτήτων στέγασης υπηρεσιών δημόσιας υγείας και ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης αποτελεί έναν από τους στρατηγικούς στόχους της Δήλωσης Πολιτικής σύμφωνα με την Στρατηγική Μελέτη των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων από την Μερική Τροποποίηση του Γραπτού Κειμένου της Δήλωσης Πολιτικής αναφορικά με την κοινωνική και οικονομική ανάπτυξη.

- Κέντρο υγείας

Σύμφωνα με τη Δήλωση Πολιτικής για την ύπαιθρο, οι χωροθετικές πολιτικές πρέπει να υποστηρίξουν την επίτευξη του στόχου της Κυβέρνησης για ανάπτυξη του συστήματος πρωτοβάθμιας φροντίδας, μέσω ενός ευρέως και ορθολογικά καταναμημένου δικτύου πολυδύναμων ιατρικών κέντρων, προς απάμβλυνση της ιατροφαρμακευτικής ανισότητας μεταξύ κέντρου και περιφέρειας.

Στην περιοχή μελέτης θα χωροθετεί ένα Κέντρο Υγείας αφού δεν υπάρχει άλλο στην ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου. Τα πλησιέστερα δημόσια και ιδιωτικά νοσοκομεία καθώς και ιδιωτικές κλινικές απέχουν περίπου 17 km από την περιοχή μελέτης, 20 km από την κοινότητα Άχνας και 14 km από την κοινότητα Αυγόρου, ενώ η χωροθέτηση μικρού κέντρου υγείας στην περιοχή μειώνει τις αποστάσεις σε 0 km, 15 km και 10 km αντίστοιχα. Η διαφορά στις αποστάσεις δεν είναι σημαντική αλλά συνεισφέρει στην αποφόρτιση του κέντρου και στη μείωση του χρόνου άφιξης, καθώς το Παραλίμνι αποτελεί το κέντρο της ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου και η κίνηση, κυρίως κατά τις πρωινές και μεσημεριανές ώρες, είναι αυξημένη. Το Κέντρο Υγείας θα διαθέτει μικρό αριθμό ειδικευμένων γιατρών και θα παρέχει βραχεία νοσηλεία.

Το κέντρο αυτό θα χωροθετηθεί, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Δήλωσης Πολιτικής για την ύπαιθρο και τις πρόνοιες του Κεφαλαίου 9.4, σε χώρο μέσα στο καθορισμένο όριο ανάπτυξης, σε κατάλληλα επιλεγμένη θέση, όπως φαίνεται στον Χάρτη 1, που εφάπτεται σε κύριο μη υπερτοπικής σημασίας δρόμο. Όσον αφορά στο συντελεστή δόμησης και στο ποσοστό κάλυψης, ισχύουν αυτά για νέες οικοδομές που ισχύουν για οικιστική ανάπτυξη και στη συγκεκριμένη περίπτωση, είναι αυτά που καθορίζονται από την αντίστοιχη ζώνη, δηλαδή Η2. Προβλέπεται η παροχή υπηρεσιών τόσο προς ντόπιους όσο και προς ξένους, εξαιτίας της ιδιαιτερότητας και της τοποθεσίας της περιοχής.

- Κέντρο απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας και ενήλικων ατόμων με νοητική υστέρηση

Στην περιοχή μελέτης ενδείκνυται η χωροθέτηση κέντρου απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας και ενήλικων ατόμων με νοητική υστέρηση, καθώς αντίστοιχο κέντρο δεν υπάρχει στην ευρύτερη περιοχή πλην γηροκομείου και σχολείου για παιδιά με ειδικές ανάγκες. Το κέντρο θα βρίσκεται πλησίον του Κέντρου Υγείας και κατά μήκος του κύριου δρόμου. Στόχος του κέντρου αυτού είναι η παροχή υπηρεσιών υγείας στα άτομα τρίτης ηλικίας και στους ενήλικες με νοητική υστέρηση, η ημερήσια φιλοξενία, η φροντίδα και η δημιουργική απασχόληση τους. Το κέντρο θα αποτελείται από ιατρικό τμήμα, τμήμα νοσηλευτικής, τμήμα φυσικοθεραπείας, τμήμα εργοθεραπείας καθώς και τομέα κλειστής περίθαλψης με τμήμα ευγηρίας ανδρών, γυναικών και χρονίως πασχόντων. Επίσης, θα διαθέτει

διαμερίσματα αυτόνομης διαβίωσης και πλήρως εξοπλισμένα εργαστήρια, όπως υφαντικής, διακόσμησης αντικειμένων, κεραμική, γενικής χειροτεχνίας, αρτοσκευασμάτων και γλυκών, καλλιέργειας φυτών και άλλα. Απαραίτητη προϋπόθεση ακόμη είναι η υποστήριξη από κοινωνικούς λειτουργούς και ψυχολόγο.

Γεωργία

Κύριος στόχος μιας Δήλωσης Πολιτικής για την ύπαιθρο, είναι η προστασία της γόνιμης και αποδοτικής γεωργικής γης και ιδιαίτερα της αρδευόμενης γης σε συνεννόηση με τις αρμόδιες Κρατικές Υπηρεσίες και κατά κανόνα η προστασία των περιοχών στις οποίες έχουν γίνει επενδύσεις της Κυβέρνησης, με σκοπό την αξιοποίηση της γης για άλλες χρήσεις.

Η περιοχή μελέτης αποτελείται κυρίως από γεωργικές καλλιέργειες και ιδιαίτερα από αρδευόμενες περιοχές από κυβερνητικά έργα και η γη αυτή ονομάζεται «Γη Υψηλής Ποιότητας». Σε τέτοιου είδους περιοχές απαγορεύεται η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας.

Στην περιοχή γίνεται χωροθέτηση Γεωργικών Ζωνών (Γ3), όπως φαίνεται στον Χάρτη 1, με κύριο μέλημα τη βέλτιστη αξιοποίηση και προστασία της γης που είναι κατάλληλη για γεωργικούς σκοπούς, με έμφαση στην παραγωγή τοπικών και μεσογειακών προϊόντων, καθώς και στην παραγωγή ασφαλών και αποδοτικών τροφίμων. Επίσης, επισημαίνεται η προώθηση της χρήσης αφαλατωμένου νερού, νερού από την επαναχρησιμοποίηση εξαγνισμένων λυμάτων και βελτιωμένων συστημάτων άρδευσης. Ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα είναι 0,10:1, ο αριθμός των ορόφων 2 και το ύψος σε 8.30 μέτρα.

Επίσης, στην περιοχή της γεωργικής ζώνης προτείνεται η ενθάρρυνση αγροτικού τουρισμού, γεγονός το οποίο αποτελεί συγκριτικό πλεονεκτήματα της υπαίθρου.

Κτηνοτροφία

Όπως αναφέρεται στο κείμενο της Δήλωσης Πολιτικής για την ύπαιθρο, κτηνοτροφική ανάπτυξη επιτρέπεται κατά κανόνα μέσα σε κτηνοτροφικές ζώνες και κτηνοτροφικές περιοχές. Σε Κτηνοτροφικές Ζώνες δεν επιτρέπεται, κατά κανόνα, η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας.

Στην περιοχή μελέτης, μικρός αριθμός κτηνοτροφικών μονάδων περιορισμένης κλίμακας βρίσκεται διάσπαρτος και ιδιαίτερα σε μια συγκεκριμένη περίπτωση προκαλεί όχληση στην οικιστική περιοχή. Οι πλείστες από τις συγκεκριμένες μονάδες εκτροφής αιγοπροβάτων και αγελάδων δεν τηρούν όλες τις σχετικές προδιαγραφές.

Στην περιοχή της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής δεν θα επιτρέπεται η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων αυξημένου βαθμού όχλησης (χοιροστάσια και ορνιθοτροφεία). Θα επιτρέπεται η ήπια κτηνοτροφική ανάπτυξη, μόνο στη καθορισμένη κτηνοτροφική ζώνη που καθορίζεται με τον κωδικό Δ1 στο Σχέδιο «Πολεοδομικές Ζώνες» όπως είναι ζώνη στην οποία επιτρέπεται η ανέγερση υποστατικών για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών, εξαιρουμένων των χοίρων. Νοείται ότι θα απορρίπτονται αιτήσεις για κτηνοτροφικές αναπτύξεις έξω από τη ζώνη αυτή. Επίσης, κρίνεται απαραίτητη η μετεγκατάσταση όλων των κτηνοτροφικών μονάδων, που λειτουργούν έξω από την Κτηνοτροφική Ζώνη, εντός της Κτηνοτροφικής Ζώνης.

Για τις κοινότητες της κατηγορίας II όπως είναι η περιοχή, η κτηνοτροφική ανάπτυξη θα βρίσκεται τουλάχιστον σε απόσταση 1500 μέτρων περίπου από την καθορισμένη Οικιστική, Βιομηχανική και Βιοτεχνική Ζώνη ή οποιαδήποτε ανάπτυξη είναι ασυμβίβαστη. Ο συντελεστής δόμησης δεν θα υπερβαίνει τον χαμηλότερο μεταξύ του 0,15:1.

Αστικοί λαχανόκηποι

Ο αστικός λαχανόκηπος αποτελεί βασικό δομικό στοιχείο της αστικής γεωργίας. Είναι μια σοβαρή εναλλακτική πρόταση για την αξιοποίηση του λιγοστού ελεύθερου χώρου που έχει απομείνει στις πόλεις και γύρω από αυτές. Ένας αποδεκτός προσδιορισμός του αστικού λαχανόκηπου είναι μια συγκεκριμένη έκταση γης μέσα στα όρια ή στις παρυφές μιας πόλης, η οποία καλλιεργείται με σκοπό την παραγωγή εδώδιμων γεωργικών προϊόντων. Ο λαχανόκηπος μπορεί να είναι δημοτικός, κοινοτικός ή και ιδιωτικός (σε μπαλκόνια, τaráτσες, ακάλυπτους χώρους).

Η ανάπτυξη αστικών λαχανόκηπων σε αστικά κέντρα επιφέρει πολλά οφέλη για τους πολίτες, περιβαλλοντικά, κοινωνικά, οικονομικά και εκπαιδευτικά. Εν πρώτοις, με τη δημιουργία αστικών λαχανόκηπων αναβαθμίζεται ποιοτικά η αισθητική της πόλης. Χώροι που δεν αξιοποιούνταν, με τη δημιουργία λαχανόκηπων ομορφαίνουν και αναζωογονούν το χώρο. Παράλληλα, βελτιώνεται η ποιότητα του αέρα, γεγονόςς μέγιστης σημασίας αφού η υγεία των ανθρώπων απειλείται από τη ρύπανση του περιβάλλοντος. Με την ανάπτυξη λαχανόκηπων επαναπροσδιορίζεται η σχέση του ανθρώπου με τη φύση καθώς και η σχέση του ανθρώπου με τον συνάνθρωπό του εξαιτίας του ότι ενισχύεται η κοινωνική αλληλεπίδραση. Αξιοσημείωτη είναι και η εκπαιδευτική διάσταση που μπορεί να προσλάβει μια τέτοιου είδους ανάπτυξη.

Παράδειγμα που προκαλεί ενδιαφέρον είναι ο αστικός λαχανόκηπος Lafayette στο κέντρο της βιομηχανικής πόλης του Ντιτρόιτ στις Η.Π.Α. που σχεδιάστηκε και κατασκευάστηκε σε μια έκταση 1750 τετραγωνικών μέτρων, σε έναν κενό χώρο που προέκυψε σε κεντρική περιοχή της πόλης. Στόχος ήταν η δημιουργία ενός

πολυλειτουργικού χώρου πρασίνου στην «καρδιά» της πόλης, ανοικτής πρόσβασης από τους πολίτες του Ντιτρόιτ.



Εικόνα 6.2: Μέρος του αστικού λαχανόκηπου Lafayette στο Ντιτρόιτ των Η.Π.Α.

Πηγή: <http://www.communityprogress.net/blog/>

Τέλος, η καλλιέργεια αστικών λαχανόκηπων αποτελεί για κάποιους διασφάλιση της επιβιώσής τους, δεδομένης της αυξημένης ανεργίας, ενώ για άλλους εγγυάται ποιοτική διατροφή. Έτσι, στην περιοχή μελέτης και συγκεκριμένα στην οικιστική ζώνη θα κατασκευαστούν αστικοί λαχανόκηποι που θα περιέχουν είδη λαχανικών, μικρών φρούτων, αρωματικών φυτών και βοτάνων. Η συγκεκριμένη χρήση γης προσδιορίζεται βορειοδυτικά της οικιστικής ζώνης αλλά και ενδιάμεσα ενός πλέγματος από πεζοδρόμο – ποδηλατοδρόμο σχεδόν στο κέντρο της.

Δημόσιες υπηρεσίες και ασφάλεια

Στην περιοχή δεν υπάρχει η ανάγκη για χωροθέτηση δημόσιων υπηρεσιών και εγκαταστάσεων που αφορούν την ασφάλεια. Οι δημόσιες υπηρεσίες που είναι εγκατεστημένες στο κέντρο της κοινότητας Αχερίτου προβλέπεται να εξυπηρετούν ικανοποιητικά την περιοχή. Ο Αστυνομικός Σταθμός Δερύνειας αστυνομεύει τους δήμους Δερύνειας και Σωτήρας καθώς και τις κοινότητες Φρενάου και Αχερίτου, με αποτέλεσμα να υπάρχει επαρκής κάλυψη της εν λόγω περιοχής. Ο πυροσβεστικός σταθμός της ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου υπάρχει, επίσης, στη Δερύνεια και εξυπηρετεί επαρκώς την περιοχή. Αστυνομικός και πυροσβεστικός σταθμός υπάρχουν εντός των στρατιωτικών εγκαταστάσεων και ανήκουν στις κυρίαρχες βάσεις, εξυπηρετούν όμως τις ανάγκες της γύρω περιοχής.

Κέντρο Έρευνας και Ανάπτυξης (R&D) και Αναπτύξεις Υψηλής Τεχνολογίας

Για την περαιτέρω ανάπτυξη της εξεταζόμενης περιοχής, στο πλαίσιο της παρούσας διπλωματικής εργασίας, προτείνεται ακόμη η χωροθέτηση κέντρου έρευνας και ανάπτυξης (R&D). Οι αναπτύξεις αφορούν τους τομείς των τηλεπικοινωνιών, της μικροηλεκτρονικής, των ευφυών συστημάτων αυτόματου ελέγχου, των

ηλεκτρονικών υπολογιστών, της βιο-ιατρικής τεχνολογίας, της ρομποτικής, των δικτύων και της τεχνολογίας ανάπτυξης και συντήρησης λογισμικού, μερικές από τις οποίες συνάδουν με τον χαρακτήρα της περιοχής εξαιτίας της στρατιωτικής βάσης και των εγκαταστάσεων στο εσωτερικό της. Υπογραμμίζεται ότι οι συγκεκριμένες αναπτύξεις δε πρόκειται να μετατραπούν σε βιοτεχνικές ή βιομηχανικές μονάδες. Το έργο θα μπορεί να συμπεριλαμβάνει υποστηρικτικές χρήσεις συμπεριλαμβανομένων καφεστιατορίου, καταστημάτων ειδών πρώτης ανάγκης. Σύμφωνα με τις διατάξεις της δήλωσης πολιτικής για την ύπαιθρο η προκαθορισμένη έκταση γης που θα χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό αυτό θα είναι τουλάχιστον 20.000 τ.μ. για τις κοινότητες κατηγορίας II, III και IIIα. Το κέντρο αυτό χωροθετείται βορειοδυτικό τμήμα της περιοχής στο ύψος περίπου του συσκευαστηρίου ΣΕΔΙΓΕΠ.

Σύμπλεγμα μικρών μεταποιητικών μονάδων

Μεταποίηση ενός γεωργικού προϊόντος είναι το σύνολο των χειρισμών και των επεμβάσεων μετά τη συγκομιδή που έχουν ως αποτέλεσμα τη διαφοροποίηση της αρχικής μορφής του και τη δημιουργία ενός δευτερογενούς προϊόντος. Στην περιοχή μελέτης πρόκειται να χωροθετηθούν μικρές μεταποιητικές μονάδες χαμηλής όχλησης γεγονός το οποίο καθορίζεται από την ημερήσια δυναμικότητα σε επεξεργασία πρώτης ύλης. Ο χώρος προς χωροθέτηση πρέπει να είναι επαρκής για την αποθήκευση των προϊόντων, των βοηθητικών υλών, των υλικών συσκευασίας και των έτοιμων τελικών προϊόντων καθώς και για την εγκατάσταση του μηχανολογικού εξοπλισμού. Έτσι, εξασφαλίζεται ένας από τους στόχους της δήλωσης πολιτικής ο οποίος προωθεί την βέλτιστη αξιοποίηση και προστασία της γης που είναι κατάλληλη για γεωργικούς σκοπούς με έμφαση στην παραγωγή τοπικών και μεσογειακών προϊόντων.

Εξειδικευμένες διευκολύνσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας

Στον συγκεκριμένο τομέα χωροθετήθηκαν οι εξής χρήσεις γης:

- Παιδότοπος για παιδιά με ειδικές ανάγκες

Παιδική χαρά κατασκευασμένη αποκλειστικά για παιδιά με ειδικές ικανότητες και για παιδιά που αντιμετωπίζουν μορφές αναπηρίας πρόκειται να χωροθετηθεί στην εξεταζόμενη περιοχή. Δεν υπάρχει αντίστοιχος χώρος παγκύπρια, επομένως πρόκειται να εξυπηρετήσει όλα τα παιδιά που μέχρι πρότινος βρίσκονταν στο περιθώριο εξαιτίας της ιδιαιτερότητάς τους. Ο παιδότοπος αυτός θα περιλαμβάνει επίσης παιδική χαρά για παιδιά και για τα υπόλοιπα παιδιά. Η παιδική αυτή χαρά θα χωροθετηθεί πλησίον του εξωκλήσιου του Αγίου Γεωργίου, το οποίο βρίσκεται εκτός περιοχής μελέτης αλλά γειτνιάζει με την περιοχή αυτή, και σε ικανοποιητική απόσταση από το κύριο οδικό δίκτυο.

- Κέντρο αθλητικού χαρακτήρα

Στην περιοχή πρόκειται να χωροθετηθεί αθλητικό κέντρο με κύρια δραστηριότητα την πολυδιάστατη και ποικίλη άθληση των επισκεπτών. Το κύριο χαρακτηριστικό του κέντρου αυτού είναι η δυνατότητα συμμετοχής που προσφέρει στους επισκέπτες σε ατομικά ή ομαδικά αθλήματα και παιχνίδια, όπως κολυμβητική δεξαμενή, γήπεδα διαφόρων αθλημάτων, όπως χειροσφαίρισης, αντισφαίρισης, πετοσφαίρισης και καλαθοσφαίρισης, μίνι-γκολφ, εγκαταστάσεις γυμναστικής και σάουνας, μηχανήματα γυμναστηρίου κλπ.

Η χωροθέτηση του αθλητικού κέντρου γίνεται εντός οικιστικής περιοχής και πρέπει να είναι άμεσα συσχετισμένη με το πρωτεύον οδικό δίκτυο. Η απόσταση της οικοδομής από το δρόμο πρωταρχικής σημασίας θα είναι 25,00 μέτρα τουλάχιστον και 15,00 μέτρα από οποιοδήποτε άλλο οδικό σύνορο. Τέλος, θα διασφαλίζονται οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης που θα είναι ενιαίοι, αποφεύγοντας το ενδεχόμενο στάθμευσης κατά μήκος του οδοστρώματος. Το ελάχιστο επιτρεπόμενο εμβαδόν για την χωροθέτηση αθλητικού κέντρου σε περιοχές κατηγορίας II πρέπει να είναι τουλάχιστον 30.000 τ.μ..

- Εκδρομικός χώρος πλησίον εξωκκλησιού Αγίου Νικολάου

Σημαντική κατεύθυνση στη Δήλωση Πολιτικής είναι η υποστήριξη της προσπάθειας δημιουργίας και η ενθάρρυνση ανάπτυξης εκδρομικών χώρων. Οι εκδρομικοί χώροι, θα πρέπει να διαθέτουν εύκολη προσπέλαση, ικανοποιητικό χώρο στάθμευσης, υδατοπρομήθεια και υγειονομικές εγκαταστάσεις. Επίσης, θα πρέπει να εντάσσονται στο περιβάλλον, να προσαρμόζονται με το χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής και να μην επηρεάζουν τις ανέσεις της.

Στην περιοχή μελέτης ενδείκνυται να χωροθετηθούν ένας εκδρομικός χώρος, πλησίον του εξωκκλησιού του Αγίου Νικολάου. Πρόκειται για χώρο που επισκέπτεται κόσμος συχνά για προσκύνημα. Ο εκδρομικός αυτός χώρος θα πρέπει να είναι διαμορφωμένος και εξοπλισμένος και να χωροθετηθεί σε κατάλληλη τοποθεσία με στόχο την εξυπηρέτηση του κοινού. Η χωροθέτηση γίνεται εκτός της οικιστικής, κτηνοτροφικής, βιοτεχνικής περιοχής και γης που αρδεύεται από Κυβερνητικά Αρδευτικά Έργα. Η συγκεκριμένη ανάπτυξη θα βρίσκεται μακριά από οποιοσδήποτε οχληρές εγκαταστάσεις.

- Θεματικό μουσείο το συσκευαστήριο πατατών ΣΕΔΙΓΕΠ

Στην περιοχή μελέτης προτείνεται η χωροθέτηση θεματικού μουσείου καθώς τα τοπικά μουσεία, σύμφωνα με τη Δήλωση Πολιτικής, αποτελούν μέρος του ιστού και της λειτουργίας των οικισμών και βασικό στοιχείο εμπλουτισμού της ανάπτυξής τους.

Το εργοστάσιο συσκευασίας πατατών Συνεργατικής Εταιρείας Διαθέσεως Γεωργικών Προϊόντων (ΣΕΔΙΓΕΠ) βρίσκεται στην περιοχή μελέτης και επομένως μέσα στο έδαφος των Βρετανικών Βάσεων. Αποτέλεσε το πρώτο καταφύγιο των περισσότερων κατοίκων της Αχερίτου μετά από τα τραγικά γεγονότα του 1974. Εξαιτίας της ιστορικότητάς του, προτείνεται η χωροθέτηση ενός θεματικού μουσείου πλησίον του συσκευαστηρίου. Το συσκευαστήριο θα αντικατοπτρίζεται σε πραγματικές διαστάσεις και με την ίδια εσωτερική διαμόρφωση του χώρου, έτσι ώστε να γίνεται σαφής η αναπαράσταση των γεγονότων της εποχής. Ένα τμήμα του εργοστασίου, εκτός από προσωρινός χώρος διαμονής των εκτοπισθέντων, διαρρυθμίστηκε σε σχολείο με τη βοήθεια του Υπουργείου Παιδείας και με εθελοντική δουλειά από τους πρόσφυγες. Σκοπός είναι η ενημέρωση για τις τότε συνθήκες των κατοίκων της περιοχής, η αναβίωση των όσων έζησαν και η επαγρύπνηση των νέων.

Η χωροθέτηση τέτοιας πολιτιστικής υποδομής προϋποθέτει την επαρκή εξυπηρέτηση από το δευτερεύον οδικό δίκτυο και την παροχή των αναγκαίων διευκολύνσεων σε χώρους στάθμευσης. Επίσης, απαραίτητη προϋπόθεση αποτελεί η αποφυγή οποιωνδήποτε δυσμενών επιπτώσεων στον περιβάλλοντα χώρο.

- Έργο Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού

Για την ανάπτυξη της περιοχής μελέτης, προτείνεται η δημιουργία ενοποιημένων αναπτύξεων μεγάλων και σύνθετων χρήσεων σύμφωνα με τη χωροθετική πολιτική της πολιτικής για τη ρύθμιση και τον έλεγχο της ανάπτυξης και την προστασία του περιβάλλοντος στην ύπαιθρο και στα χωριά. Η πολιτική αυτή θα εφαρμοσθεί εφόσον ισχύουν οι πιο κάτω προϋποθέσεις, κριτήρια και όροι.

Το Έργο Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού (Ε.Π.Ε.) που πρόκειται να χωροθετηθεί στην περιοχή μελέτης θα περιέχει κυρίως πάρκο Κυπριακής χλωρίδας και πανίδας καθώς και μεγάλους ανοικτούς χώρους πρασίνου. Επίσης, στηριζόμενο στη βάση ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού περιβαλλοντικού εμπλουτισμού και περιβαλλοντικής διαχείρισης προτείνεται το έργο να περιλαμβάνει πεζόδρομους, ποδηλατοδρόμους και εκτεταμένη δενδροφύτευση με διαμόρφωση αναβαθμίδων. Κατά την εκτέλεση του έργου προβλέπεται να διαφυλαχθούν, να προστατευθούν και να αναβαθμιστούν περιβαλλοντικά τα αξιόλογα στοιχεία της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως είναι η υφιστάμενη βλάστηση και τα τοπογραφικά της στοιχεία. Η χωροθέτηση του Ε.Π.Ε. προτείνεται πλησίον του εξωκλήσιου της Αγίας Ειρήνης σε ικανοποιητική απόσταση από οδικό δίκτυο και την περιοχή των στρατιωτικών εγκαταστάσεων.

Αξιόλογο παράδειγμα είναι το Πάρκο Διάσωσης Χλωρίδας και Πανίδας του Πολυτεχνείου της Κρήτης το οποίο εκτείνεται σε 300 στρέμματα και αποτελεί χώρο

προστασίας της χλωρίδας και της πανίδας και ανάπτυξης τους χωρίς ανθρώπινες παρεμβάσεις όπως φαίνεται στην πιο κάτω εικόνα.



Εικόνα 6.3: Πάρκο Διάσωσης Χλωρίδας και Πανίδας
Πηγή: Πολυτεχνείο Κρήτης

Χώροι αναψυχής

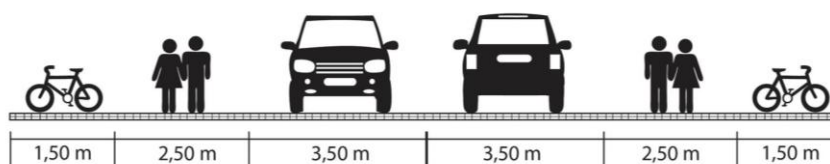
Σημαντική παράμετρος για την κοινωνική ευημερία μιας περιοχής είναι η αίσθηση ασφάλειας η οποία επιτυγχάνεται κυρίως με την ανάπτυξη χώρων αναψυχής καθώς έτσι παρατείνεται η λειτουργία της περιοχής και αυξάνεται η κυκλοφορία των ανθρώπων στους δημόσιους χώρους της περιοχής για περισσότερη ώρα μέσα στο 24ωρο (Κυριακίδης Χ., Σιόλας Α.). Για το λόγο αυτό, χωροθετούνται χώροι αναψυχής και ψυχαγωγίας εντός οικιστικής ζώνης και συγκεκριμένα στους χώρους που δημιουργούνται από τους δύο κυκλικούς κόμβους – πλατείες προς την πεζοδρομημένη περιοχή.

6.3.2 Κυκλοφοριακή πολιτική

Το Σχέδιο Οδικού Δικτύου αποτελεί απαραίτητο εργαλείο ρύθμισης της ανάπτυξης, της κυκλοφορίας και του συσχετισμού μεταξύ συγκοινωνίας και χρήσεων γης. Ο συγκεκριμένος χάρτης (Παράρτημα Β, Χάρτης 4) στοχεύει στην οργάνωση, στη συμπλήρωση και στην ιεράρχηση του οδικού δικτύου. Στο πλαίσιο συμπλήρωσης του υφιστάμενου οδικού δικτύου, προνοείται η κατασκευή νέων δρόμων με στόχο την καλύτερη κατανομή της κυκλοφορίας καθώς και την άνετη και εύκολη προσπέλαση στις διάφορες αναπτύξεις της περιοχής που εξυπηρετεί.

Δρόμος περιφερειακής σημασίας με οδικό άξονα πλάτους 15,00 μέτρων

Στην περιοχή μελέτης υπάρχει δρόμος περιφερειακής σημασίας, όπως ονομάζεται στον χάρτη υφιστάμενης κατάστασης και βασικών δεδομένων που εξέδωσε η Κυπριακή Δημοκρατία σε συνεργασία με διοίκηση των ΠΚΒ (Παράρτημα), του οποίου προτείνεται η αποκατάσταση και η επέκταση του. Επιβάλλεται η βελτίωση τόσο του υπάρχοντος δρόμου όσο και του υπάρχοντος πεζοδρομίου. Ο οδικός άξονας θα είναι πλάτους 15,00 μέτρων και θα αποτελεί δρόμο διπλής κατεύθυνσης πλάτους 3,50 μέτρων ανά λωρίδα. Στο πλάτος λωρίδας συμπεριλαμβάνεται η προσαύξηση του πλάτους μιας λωρίδας κυκλοφορίας η οποία ανέρχεται σε 0,25 μέτρα για κάθε κατεύθυνση όταν οι κατευθύνσεις κυκλοφορίας δεν διαχωρίζονται με δομικά στοιχεία. Ο χώρος κυκλοφορίας πεζών θα έχει ανά λωρίδα κυκλοφορίας πεζών πλάτος 2,50 μέτρων. Στον οδικό άξονα συμπεριλαμβάνεται ποδηλατόδρομος που υλοποιείται με συνοδευτικούς διαδρόμους μίας κατεύθυνσης και ο χώρος κυκλοφορίας για την κυκλοφορία ποδηλάτων θα έχει ανά λωρίδα κυκλοφορίας ποδηλάτων πλάτος 1,50 μέτρων όπως συνίσταται το ελάχιστο. Στην Εικόνα 6.4 παρουσιάζεται η διατομή του δρόμου.

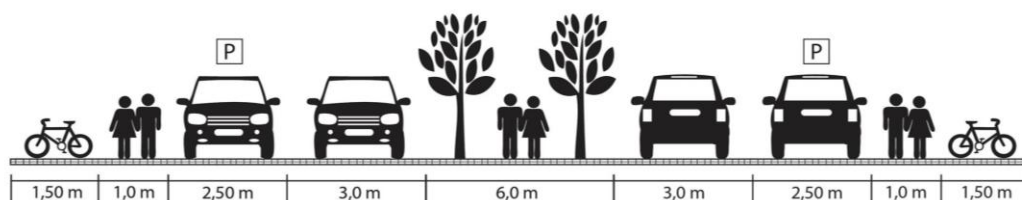


Εικόνα 6.4: Διατομή δρόμου 15 μέτρων
Πηγή: Αθηνά Τσιολάκκη

Οδικός άξονας πλάτους 22 μέτρων

Στην περιοχή μελέτης προτείνεται δρόμος δευτερεύουσας σημασίας ο οποίος πρόκειται να συνδέει σημεία που αποτελούν πόλο έλξης για την περιοχή με το πρωτεύον οδικό δίκτυο. Ο οδικός άξονας του δρόμου αυτού θα είναι πλάτους 22,00 μέτρων και θα αποτελεί επίσης δρόμο διπλής κατεύθυνσης πλάτους 3,00 μέτρων η λωρίδα. Σε αυτή την περίπτωση στο πλάτος λωρίδας δεν συμπεριλαμβάνεται η προσαύξηση του πλάτους μιας λωρίδας κυκλοφορίας για κάθε κατεύθυνση αφού οι κατευθύνσεις κυκλοφορίας θα διαχωρίζονται με δομικά στοιχεία. Το πεζοδρόμιο εκατέρωθεν του δρόμου είναι πλάτος 1,5 μέτρου και ο ποδηλατόδρομος θα υλοποιείται με συνοδευτικούς διαδρόμους μίας κατεύθυνσης και ο χώρος κυκλοφορίας για την κυκλοφορία ποδηλάτων θα έχει ανά λωρίδα κυκλοφορίας ποδηλάτων πλάτος 1,50 μέτρων όπως προηγούμενος. Επίσης στον οδικό άξονα συμπεριλαμβάνεται πλάτος λωρίδας 2,5 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα για

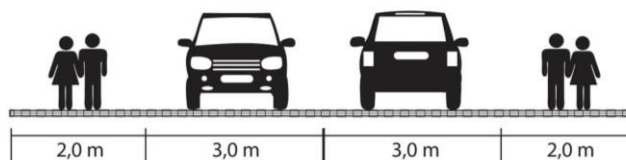
παρόδια στάθμευση. Στο κέντρο του οδικού άξονα δημιουργείται μια λωρίδα 6 μέτρων η οποία χρησιμοποιείται για λωρίδες χώρων πρασίνου και διέλευση των πεζών. Ο οδικός άξονας παρουσιάζεται οπτικά στην Εικόνα 6.5.



Εικόνα 6.5: Διατομή δρόμου 22 μέτρων
Πηγή: Αθηνά Τσιολάκκη

Οδικός άξονας πλάτους 10,00 μέτρων

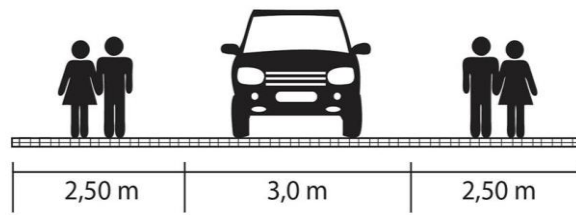
Στην περιοχή κυρίως θα εμφανίζεται δρόμος διπλής κατεύθυνσης, περιμετρικά των οικοδομικών τετραγώνων. Ο οδικός άξονας θα είναι πλάτους 10,00 μέτρων και θα αποτελεί δρόμο διπλής κατεύθυνσης πλάτους 3,00 μέτρων. Ο χώρος κυκλοφορίας πεζών θα έχει ανά λωρίδα κυκλοφορίας πεζών πλάτος 2,00 μέτρων. Η διατομή του δρόμου αυτού παρουσιάζεται στην Εικόνα 6.6.



Εικόνα 6.6: Διατομή δρόμου 10 μέτρων
Πηγή: Αθηνά Τσιολάκκη

Οδικός άξονας πλάτους 8,00 μέτρων (μονής κατεύθυνσης)

Στην περιοχή θα εμφανίζεται επίσης δρόμος μονής κατεύθυνσης, εντός των οικοδομικών τετραγώνων, ο οποίος στοχεύει στην αξιοποίηση του χώρου και στην διατήρηση της ησυχίας και της κυκλοφοριακής αποσυμφόρησης της γειτονιάς. Ο οδικός άξονας θα είναι πλάτους 8,00 μέτρων και θα αποτελεί δρόμο μονής κατεύθυνσης πλάτους 3,00 μέτρων. Ο χώρος κυκλοφορίας πεζών θα έχει ανά λωρίδα κυκλοφορίας πεζών πλάτος 2,50 μέτρων. Η διατομή του δρόμου αυτού παρουσιάζεται στην Εικόνα 6.7.

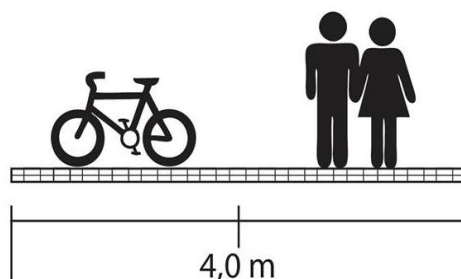


Εικόνα 6.7: Διατομή δρόμου 8 μέτρων
 Πηγή: Αθηνά Τσιολάκκη

Πεζόδρομος και ποδηλατόδρομος

Το ποδήλατο, αντιπροσωπεύοντας πλέον σημαντικά ποσοστά των αστικών μετακινήσεων και δεδομένων των πολλών πλεονεκτημάτων του, προσελκύει την προσοχή των σχεδιαστών της κυκλοφορίας ως ένα μέσο το οποίο δικαιούται να προωθηθεί όσο γίνεται περισσότερο (Βλαστός, 2000).

Έτσι, δημιουργούνται διαδρομές με ποδηλατόδρομους και πεζόδρομους όπου θα προσφέρουν ασφαλή διαδρομή για τους πεζούς και τους ποδηλάτες. Ο κύριος ποδηλατόδρομος και πεζόδρομος ο οποίος βρίσκεται εντός οικιστικής ανάπτυξης είναι παράλληλος κατά κύριο λόγο, με το δρόμο δευτερεύουσας σημασίας και στοχεύει στην ένωση του μουσείου με το αθλητικό κέντρο. Ο κάθετος ενιαίος ποδηλατόδρομος και πεζόδρομος σε αυτά ενώνει την περιοχή μελέτης με την κοινότητα Αχερίτου και κυρίως με την παιδική χαρά και το αρχαίο εκκλησάκι του Αγίου Γεωργίου που βρίσκεται κοντά στα όρια της περιοχής. Επίσης χαράχθηκε και ένας τρίτος τέτοιας μορφής δρόμος ο οποίος ενώνει τα δύο εκκλησάκια της περιοχής προσφέροντας στον επισκέπτη τη δυνατότητα να επισκεφθεί τους χώρους λατρείας απολαμβάνοντας την διαδρομή και τη φύση. Ο ενιαίος αυτός δρομος είναι πλάτους 4 μέτρων όπως φαίνεται στην Εικόνα 6.8 και στον χάρτη δικτύου πεζοδρόμου – ποδηλατοδρόμου (Παράρτημα Β, Χάρτης 5.)



Εικόνα 6.8 Διατομή πεζόδρομου και ποδηλατόδρομου
 Πηγή: Αθηνά Τσιολάκκη

6.3.3 Δημόσια συγκοινωνία

Όπως έχει αναφερθεί στο 3^ο κεφάλαιο η περιοχή μελέτης εξυπηρετείται από μέσα δημόσιας μεταφοράς και συγκεκριμένα από λεωφορεία. Οι γραμμές οι οποίες εξυπηρετούν την εν λόγω περιοχή είναι η 708 και η 709. Οι διαδρομές 708 και 709 διασχίζουν την περιοχή μελέτης καθώς περνούν από το δρόμο πρωταρχικής σημασίας και φθάνουν μέχρι το οδόφραγμα Στροβιλιών (τέρμα της περιοχής) ενώ η διαδρομή 712 πλησιάζει την περιοχή μελέτης αλλά δεν την διαπερνά.

Επομένως, η περιοχή συνδέεται άμεσα με το νοσοκομείο Αμμοχώστου στο Παραλίμνι, τον Πρωταρά, το Φρέναρος, τη Δερύνεια, τη Σωτήρα και την Αγία Νάπα με τα λεωφορεία 708 και 709. Το λεωφορείο 712 το οποίο εκτελεί το δρομολόγιο Γενικό Νοσοκομείο Αμμοχώστου – Δερύνεια – Φρέναρος – Βρυσούλλες – Αυγόρου – Δασάκι Άχνας – Ξυλοτύμπου – Λάρνακα – Παλιό Γενικό Νοσοκομείο Λάρνακας το οποίο πραγματοποιεί στάση περίπου 3km μακριά από την περιοχή μελέτης. Έτσι, προτείνεται η αλλαγή του δρομολογίου 712 ώστε το λεωφορείο να κάνει στάση σε δύο σημεία εντός της περιοχής μελέτης για να ενώνεται με την επαρχία της Λάρνακας και κατά συνέπεια με το Δασάκι Άχνας και την Ξυλοτύμπου. Με τον τρόπο αυτό προσφέρεται η δυνατότητα μεταφοράς των κατοίκων και όχι μόνο από και προς την πόλη της Λάρνακας.

Πιο συγκεκριμένα, προτείνεται το λεωφορείο με την διαδρομή 712 να εκτελεί κοινή πορεία στο τμήμα της περιοχής μελέτης με την διαδρομή 708 και 709.

6.3.4 Προδιαγραφές για άτομα με αναπηρίες

«Ανάπηρος» είναι το άτομο το οποίο λόγω σωματικής αδυναμίας ή ανεπάρκειας αντιμετωπίζει μόνιμη ή προσωρινή δυσκολία στην πρόσβαση σε οικοδομή ή δρόμο (Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος, 2011).

Όπως αναφέρεται στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο τα άτομα με αναπηρίες επιβάλλεται να έχουν πρόσβαση σε όλες τις δημόσιες οικοδομές ή/και οικοδομές που επιτρέπεται η είσοδος του κοινού, σε εμπορικά κέντρα, σε οικοδομές με καταστήματα ή/και γραφεία, σε πολυκατοικίες με πέντε ή περισσότερες οικιστικές μονάδες, σε εκπαιδευτικά ιδρύματα, σε γυμναστήρια, σε αθλητικές εγκαταστάσεις και σε κολυμβητικές δεξαμενές. Επίσης είναι απαραίτητη η πρόσβαση ΑμεΑ σε κλινικές, σε ιατρεία και θεραπευτικά κέντρα, σε βιομηχανικές οικοδομές και σε οποιαδήποτε οικοδομή κρίνεται εύλογη από την αρμόδια αρχή.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την ανέγερση οικοδομής είναι όλα τα επίπεδα της οικοδομής να είναι προσβάσιμα σε ανάπηρα πρόσωπα, η κύρια είσοδος της οικοδομής να έχει ελάχιστο καθαρό πλάτος 0,90 μέτρα, η τοποθέτηση διπλών χειρολισθήρων όπου υπάρχουν περισσότερα από δύο σκαλιά, οι κοινόχρηστοι διάδρομοι να έχουν ελάχιστο πλάτος 1,25 μέτρα και οι προθάλαμοι ανελκυστήρων

έχουν ελάχιστη διάσταση 1,50 μέτρα εκτός στις περιπτώσεις κλινικών και ιατρείων που η ελάχιστη διάσταση είναι 2,10 μέτρα. Ακόμη, για ανέγερση οικοδομής, επιβάλλεται η ύπαρξη κατάλληλα διαμορφωμένου κεκλιμένου επιπέδου (ράμπα) σύνδεσης της κύριας εισόδου με δημόσιο δρόμο ή/και πεζοδρόμιο καθώς και η κατασκευή πεζοδρομίων όπου απαιτείται με κατάλληλη διαμόρφωση και σύνδεση με το οδόστρωμα, με αντιολισθητικό δάπεδο και κατάλληλη σήμανση για ανάπηρα άτομα.

Τέλος, επισημαίνεται ότι σε οποιαδήποτε οικοδομή που πρόκειται να ανεγερθεί στην περιοχή μελέτης με χώρο στάθμευσης συνολικής χωρητικότητας μέχρι 100 οχήματα, απαιτείται ποσοστό 10% επί του συνολικού αριθμού να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι και με κατάλληλη ένδειξη για αποκλειστική χρήση από ανάπηρα άτομα. Σε περίπτωση που ο χώρος στάθμευσης είναι χωρητικότητας 101 οχημάτων και άνω το ποσοστό μειώνεται στο 5%. Ο κάθε χώρος στάθμευσης απαιτεί ελάχιστη διάσταση 5 μέτρα επί 3,30 μέτρα με πρόσβαση σε οποιαδήποτε είσοδο της οικοδομής.

Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται στα χαρακτηριστικά των λεωφορείων που θα εξυπηρετούν την περιοχή τα οποία επιβάλλεται να είναι χαμηλοδάπεδα και να διαθέτουν μηχανισμό κλίσης προς τη μεριά της εισόδου καθώς και ράμπα που να σύρεται για να συναντήσει το πεζοδρόμιο ή το έδαφος σύμφωνα με τις υποδείξεις του Γραφείου Σχεδιασμού για τα Άτομα με Αναπηρία που ανήκει στο Υπουργείο Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων της Κυπριακής Δημοκρατίας. Τα προαναφερθέντα απαιτούν την ύπαρξη κατάλληλης υποδομής όπως είναι οι προσβάσιμες στάσεις λεωφορείων από τα άτομα με αναπηρία, οι δρόμοι χωρίς ανωμαλίες καθώς και το προσβάσιμο αστικό περιβάλλον με συνεχόμενες αλυσίδες πρόσβασης.

Στους κοινόχρηστους χώρους οικισμών επιβάλλεται η κατασκευή οδηγού όδευσης τυφλών πλάτους 0,40 – 0,80 μέτρων με διαφορετική υφή και χρώμα από το δάπεδο της ελεύθερης ζώνης όδευσης πεζών (Οδηγός Όδευσης Τυφλών, Γραφείο Σχεδιασμού για τα Άτομα με Αναπηρία, 2008). Ο οδηγός όδευσης τυφλών αποτελείται από την πλάκα οδηγός με ρίγες, την πλάκα για επισήμανση κινδύνου και την πλάκα επισήμανσης (αρχή και τέλος ράμπας, σκαλοπάτια κ.α.).

6.3.5 Στάθμευση

Η πολιτική στάθμευσης σύμφωνα με την Πολιτική για τη Ρύθμιση και τον Έλεγχο της Ανάπτυξης και την Προστασία του Περιβάλλοντος στην Ύπαιθρο και στα Χωριά εστιάζει στην αντιμετώπιση του προβλήματος της ανεξέλεγκτης στάθμευσης σε μη καθορισμένους χώρους. Η παράνομη στάθμευση προκαλεί αρνητικές επιπτώσεις στην ροή της κυκλοφορίας, στην οδική ασφάλεια, στο περιβάλλον, στην αισθητική, στην φυσιογνωμία και γενικά στην λειτουργικότητα των οικισμών. Για το σκοπό

αυτό, η Πολεοδομική Αρχή κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας εφαρμόζει κατάλληλα πρότυπα για παροχή και διαμόρφωση χώρων στάθμευσης για οχήματα.

Όσον αφορά την περιοχή μελέτης, τα πρότυπα για παροχή χώρων στάθμευσης σύμφωνα με το Παράρτημα Β της Δήλωσης Πολιτικής (2009) θα είναι τα εξής:

- Για τις οικιστικές αναπτύξεις θα απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα κατοικίας.
- Για καφετέριες και εστιατόρια θα απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 20 τ.μ. όπου διεξάγονται κύριες λειτουργίες της επιχείρησης και ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 65 τ.μ. όπου διεξάγονται βοηθητικές λειτουργίες.
- Για το κέντρο υγείας και το κέντρο απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας και ενήλικων ατόμων με νοητική υστέρηση θα απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 30 τ.μ. της συνολικής επιφάνειας της οικοδομής.
- Για το κέντρο αθλητικού χαρακτήρα θα απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 250 τ.μ. της επιφάνειας άθλησης.
- Για την παιδική χαρά για παιδιά με ειδικές ανάγκες θα απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 25 τ.μ. της συνολικής επιφάνειας όλων των χώρων και υποστατικών και για τη συγκεκριμένη περίπτωση το 5% του απαιτούμενου χώρου στάθμευσης θα διατίθεται για τη στάθμευση οχημάτων αναπήρων.
- Για τα δύο εξωκλήσια θα απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 40 τ.μ. της συνολικής επιφάνειας της κάθε εκκλησίας. Επιπλέον θα απαιτείται επαρκής χώρος για τη στάθμευση ποδηλάτων.
- Για το θεματικό μουσείο θα απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 60 τ.μ. και επίσης η διαμόρφωση δέκα χώρων στάθμευσης για λεωφορεία.
- Για τις υπόλοιπες κατηγορίες που δεν αναφέρονται παραπάνω θα απαιτείται από την Πολεοδομική Αρχή αριθμός χώρων στάθμευσης ανάλογος με τον απαιτούμενο για την πλησιέστερη, από άποψη λειτουργίας/αναγκών, καθοριζόμενη κατηγορία ανάπτυξης και την αναμενόμενη προσέλκυση οχημάτων από τη λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης.

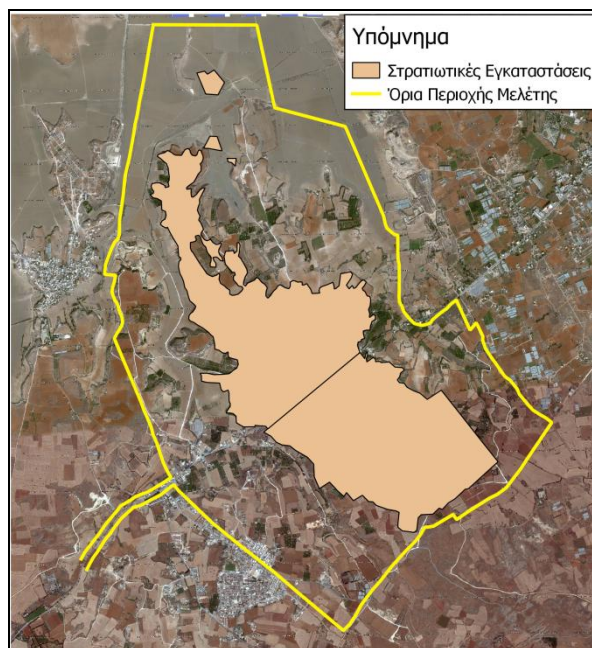
Οι πιο πάνω χώροι στάθμευσης θα έχουν τα ακόλουθα γεωμετρικά χαρακτηριστικά. Οι ελάχιστες διαστάσεις ιδιωτικού χώρου στάθμευσης οχήματος σε υπαίθριο, ημιυπαίθριο ή κλειστό χώρο θα είναι 4,60 x 2,30 μέτρα ενώ οι ελάχιστες διαστάσεις δημόσιων χώρων στάθμευσης θα είναι 2,50 x 5,00 μέτρα. Οι χώροι για τη στάθμευση οχημάτων αναπήρων θα έχουν ελάχιστες διαστάσεις 5,00 x 3,30 μέτρα.

6.4 Σχεδιασμός στο QGIS και AutoCAD

Για την εύληπτη οπτικοποίηση των παραπάνω προτάσεων, λήφθηκε εικόνα της περιοχής υψηλής ακρίβειας σε μορφή raster από τον Τομέα Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού η οποία χρησιμοποιήθηκε ως υπόβαθρο το οποίο στη συνέχεια ψηφιοποιήθηκε για την εικονογράφηση της περιοχής. Έτσι δημιουργήθηκαν τα vector layers τα οποία είναι αυτά της κατοικίας, εκκλησίας, δρόμος πρωταρχικής σημασίας, δρόμος δευτερεύουσας σημασίας, χωματόδρομος, τις σκορπισμένες κτηνοτροφικές μονάδες, το κοιμητήριο, το συσκευαστήριο ΣΕΓΙΔΕΠ και σκόρπιες αποθήκες/εγκαταστάσεις.

Επίσης ψηφιοποιήθηκε εικόνα που απεικονίζει την περιοχή της Βρετανικής Βάσης Δεκέλειας για την δημιουργία δύο βασικών layers, αυτού που καθορίζει την περιοχή μελέτης και την περιοχή των στρατιωτικών εγκαταστάσεων εντός της περιοχής μελέτης.

Προηγήθηκε γεωαναφορά και στις δύο εικόνες επιλέγοντας σύστημα συντεταγμένων το WGS84 και ανάθεση συντεταγμένων σε τουλάχιστον τέσσερα σημεία στην εικόνα. Στην συνέχεια το σύστημα συντεταγμένων ορίζεται στο WGS84, UTM Zone 36N στο οποίο ανήκει η Κύπρος για την ψηφιοποίηση των εικόνων.



Εικόνα 6.9: Περιοχή μελέτης και στρατιωτικές εγκαταστάσεις,
Πηγή: Μελετητής

Τα ψηφιοποιημένα layers χρησιμοποιήθηκαν στο πρόγραμμα AutoCad όπου υλοποιήθηκε ο πολεοδομικός σχεδιασμός.

7 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Κατά τη μελέτη και καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης και των χρήσεων γης στην περιοχή, κρίθηκε αναγκαία η ανάπλαση και η αναδιαμόρφωση της έπειτα από την αλλαγή του πολεοδομικού καθεστώσ και της διευθέτησης που υπογράφηκε μεταξύ Ηνωμένου Βασιλείου και Κυπριακής Δημοκρατίας.

Βασικός στόχος του σχεδιασμού είναι η ανάδειξη της περιοχής η οποία μέχρι πρότινος παρέμενε στην αφάνεια, η προστασία του περιβάλλοντος και ιδιαίτερα της υπαίθρου και η αξιοποίηση των υπαρχόντων φυσιογνωμιών – χαρακτηριστικών της περιοχής. Επίσης, σημειώνεται σεβασμός στο πράσινο, στα παιδιά και στους ηλικιωμένους.

Η μορφή της περιοχής μελέτης έπειτα από την πολεοδομική παρέμβαση είναι εναρμονισμένη με τη φυσιογνωμία της ευρύτερης περιοχής και δεν ξεφεύγει από τις διατάξεις του κειμένου της Δήλωσης Πολιτικής για τη Ρύθμιση και τον Έλεγχο της Ανάπτυξης και την Προστασίας του Περιβάλλοντος στην Ύπαιθρο και στα Χωριά.

Ο σχεδιασμός έγινε με τέτοιο τρόπο ώστε η περιοχή να συνδέεται άμεσα με την ευρύτερη περιοχή από την μοναδική πλευρά που αυτό είναι εφικτό. Ο άξονας του κύριου οδικού δικτύου παραμένει όπως έχει καθώς κρίνεται επαρκής και ιδιαίτερα λειτουργικός, ο οποίος αποτελεί σχεδιασμό των Βρετανών, ωστόσο γίνονται παρεμβάσεις στην επέκταση και την αποκατάσταση του.

Η χωροθέτηση κατοικίας στην περιοχή κρίνεται εύλογη καθώς παρατηρείται αύξηση του πληθυσμού της ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου και η περιοχή προσφέρεται για μόνιμη κατοικία καθώς τόσο εντός όσο και εκτός της περιοχής μελέτης διατίθενται ή/και θα διατίθενται όλες οι ανέσεις ή θα βρίσκονται σε κοντινή τοποθεσία. Η επέκταση της οικιστικής ζώνης (H2) ωστόσο δεν απαιτεί την ύπαρξη εκπαιδευτικών ιδρυμάτων καθώς θα καλύπτονται από τα ήδη υπάρχοντα που εξυπηρετούν την περιοχή. Σύμφωνα με τις πρόνοιες της δήλωσης πολιτικής για την ύπαιθρο σε όλη την έκταση της περιοχής μελέτης απαγορεύεται η άναρχη δόμηση και καταργείται όπου υπάρχει. Επίσης, οι ίδιες διατάξεις διέπουν την διαμόρφωση των οικοδομικών τετραγώνων όπου επιλέγεται μέσο εμβαδόν τεμαχίου 4.000 τ.μ. και αποστάσεις από οδικό σύνορο ή οποιοδήποτε άλλο 4 μέτρα.

Στην περιοχή γίνεται χωροθέτηση νέων δραστηριοτήτων άγνωστων μέχρι στιγμής για τα δεδομένα της περιοχής χωρίς όμως να αποτελούν αντικρουόμενες χρήσεις με τις ήδη υπάρχον. Επομένως, οι πολεοδομικές ζώνες που παρουσιάζονται στην περιοχή (Παράρτημα Β, Χάρτης 6) είναι η Οικιστική (H2), η Γεωργική (Γ3), η Ζώνη Προστασίας (Z3), η Β1(Βιομηχανική Ζώνη περιορισμένου βαθμού οχληρίας) και η Κτηνοτροφική (Δ1). Οι καινούριες δραστηριότητες που θα εγκατασταθούν στην περιοχή είναι το κέντρο υγείας, το κέντρο απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας και ενήλικων ατόμων με νοητική υστέρηση, το κέντρο αθλητικού χαρακτήρα, η παιδική χαρά για παιδιά με ειδικές ανάγκες και όχι μόνο, ο

εκδρομικός χώρος πλησίον του εξωκλήσιου του Αγίου Νικόλαου, το θεματικό μουσείο, το Έργο Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού, το Σύμπλεγμα Μεταποιητικών Μονάδων και το Κέντρο Έρευνας και Ανάπτυξης. Όλα τα παραπάνω έχουν στόχο την ανάδειξη της περιοχής, την αξιοποίηση της και την προσφορά υπηρεσιών και χώρων ψυχαγωγίας σε ντόπιους και επισκέπτες.

Η ύπαρξη του θεματικού μουσείου στοχεύει στην ακτινοβολία της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής μελέτης. Η δημιουργία ενός κέντρου αθλητικού χαρακτήρα με την δραστηριοποίηση αθλητικών διοργανώσεων εστιάζει κυρίως στο να προσελκύσει τους νέους πιο κοντά στην περιοχή. Τα δύο εξωκλήσια της περιοχής με τους διαμορφωμένους χώρους πλησίον τους ενδείκνυται να προσφέρουν γαλήνη και ηρεμία στους επισκέπτες. Η χωροθέτηση μεταποιητικών μονάδων εστιάζει στην απασχόληση των ντόπιων όπου σημαντικό ποσοστό αυτών έχει ολοκληρώσει την φοίτηση του στην Γεωργική Σχολή στην κοινότητα Αυγόρου. Δεδομένου των παραπάνω ο σχεδιασμός αυτός ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες των πολιτών στον τομέα της παιδείας, υγείας, κοινωνικής ευημερίας και μέριμνας, της απασχόλησης, του πολιτισμού, του αθλητισμού και του περιβάλλοντος.

Σχεδόν κάθε χωροθετημένη δραστηριότητα διαθέτει το δικό της χώρο στάθμευσης όπως προδιαγράφεται στα πρότυπα για παροχή χώρων στάθμευσης σύμφωνα με το Παράρτημα Β της Δήλωσης Πολιτικής. Παρόλα αυτά υπάρχουν χώροι που λόγω της μεγάλης επισκεψιμότητας τους όπως προβλέπεται θα διαθέτουν ξεχωριστό χώρο στάθμευσης. Οι χώροι όπου χωροθετούνται ξεχωριστοί δημόσιοι ή ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης είναι το Θεματικό Μουσείο, το Έργο Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού και το Κέντρο Υγείας. Επίσης, όπως αναφέρεται και στις προτάσεις εξασφαλίζονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ύπαρξη θέσεων στάθμευσης ατόμων με αναπηρία. Αξίζει να σημειωθεί ότι κατά μήκος του δρόμου δευτερεύουσας σημασίας υπάρχει αποκλειστικός χώρος λωρίδας 2,5 μέτρων εκατέρωθεν του δρόμου για παρόδια στάθμευση.

Επιπρόσθετα, στην περιοχή πραγματοποιείται «σχεδιασμός για όλους» ο οποίος αποτελεί τρόπο σχεδίασης και λαμβάνει υπόψη όλους τους χρήστες οποιασδήποτε ηλικίας ή φυσικής κατάστασης. Πρόκειται για έναν φιλικό και ανθρώπινο σχεδιασμό που απευθύνεται στα άτομα με αναπηρία, στους ηλικιωμένους, στους γονείς με παιδικά καροτσάκια και γενικά σε όλα τα εμποδιζόμενα άτομα. Έτσι, τόσο οι διάφορες δραστηριότητες που χωροθετούνται στην περιοχή όσο και τα πεζοδρόμια και τα μέσα μαζικής μεταφοράς τηρούν όλες τις προδιαγραφές για την εξασφάλιση πρόσβασης ατόμων περιορισμένης κινητικότητας.

Η περιοχή ήταν ήδη δικτυωμένη όσο αφορά τις λεωφορειακές γραμμές που συνδέουν την περιοχή με κοινότητες και δήμους της ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου. Παρόλα αυτά η αναδιαμόρφωση μιας υπάρχουσας λεωφορειακής γραμμής και η πρόσθεση σε αυτή νέες στάσεις στην περιοχή μελέτης έχει ως στόχο

τη σύνδεση της περιοχής με την επαρχία Λάρνακας, της πλησιέστερης ελεύθερης πόλης. Με τον τρόπο αυτό γίνεται εφικτή η μετακίνηση κατοίκων και επισκεπτών από και προς την περιοχή μελέτης προσφέροντας τους την ευκαιρία να επισκεφθούν τις νέες δραστηριότητες της περιοχής κατά την περίοδο που αυτές είναι διαθέσιμες για επισκεψιμότητα. Επίσης προνοείται η σύνδεση της περιοχής με την κοινότητα Αχερίτου και Δερύνειας.

Γενικά, ο χαρακτήρας της περιοχής επιδιώκεται να μην αλλοιωθεί ιδιαίτερα παρόλα αυτά στόχος είναι η αξιοποίηση των υπάρχοντων υποδομών και δημιουργία νέων που κρίνονται απαραίτητα για την ευημερία της περιοχής. Έτσι, η χωροθέτηση νέων δραστηριοτήτων, όπως καταγράφονται παραπάνω, συμβάλλουν σε κάποιο βαθμό στην τόνωση της τοπικής οικονομίας. Εξασφαλίζονται νέες θέσεις εργασίας από όλες τις παρεμβάσεις που πραγματοποιούνται στην περιοχή μελέτης. Επίσης, η αναβάθμιση της περιοχής συμβάλει στην συνολική αναβάθμιση της ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου.

Σημαντικό είναι το γεγονός ότι η περιοχή βρίσκεται στα σύνορα με το κατεχόμενο τμήμα της επαρχίας Αμμοχώστου και στο ανατολικό τμήμα της βρίσκεται το οδόφραγμα Στοβιλίων το οποίο επιτρέπει την διέλευση από και προς το κατεχόμενο τμήμα από το 2003. Κατά συνέπεια, οι νέες δραστηριότητες που χωροθετούνται όπως οι εκδρομικοί χώροι και το θεματικό μουσείο μπορεί να αποτελέσουν στάση για τους περαστικούς.

Εν κατακλείδι, ο καθορισμός πολεοδομικών ζωνών και η χωροθετική πολιτική στο συγκεκριμένο τμήμα της περιοχής των Βρετανικών Βάσεων, όπως αναλύονται παραπάνω, συμβάλουν θετικά στην περιοχή μελέτης και στην ευρύτερη περιοχή. Ικανοποιούνται οι πολεοδομικοί στόχοι της περιοχής όπως η δημιουργία λειτουργικής και ισορροπημένης προσέγγισης σχεδιασμού, η εξυπηρέτηση των στεγαστικών αναγκών, η διασφάλιση της προστασίας της υπαίθρου και των απαραίτητων υποδομών και τέλος η αποφυγή της σκόρπιας ανάπτυξης καθώς και της γειτνίασης συγκρουόμενων χρήσεων. Γενικά, διασφαλίζεται η πολεοδομική χωροταξική συνέχεια πάντα σύμφωνα με τα ισχύοντα σχέδια ανάπτυξης της Κυπριακής Δημοκρατίας που διέπουν την περιοχή μελέτης.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνική Βιβλιογραφία

- Αραβαντινός, Α. (2007), «Πολεοδομικός Σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου», Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα.
- Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ., Πιτσιάβα-Λατινοπούλου, Ε. (2007), «Πόλη και πολεοδομικές πρακτικές για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη», Εκδόσεις Κριτική, Αθήνα.
- Βλαστός, Θ. (2000), «Το μέλλον των αστικών μετακινήσεων», Εκδόσεις Στοχαστής/ΔΙΠΕ, Αθήνα (επιμ.) «Η Βιώσιμη Πόλη», σελ. 166 - 180
- Γιαννακούρου, Γ. (2008), «Η Χωροταξία στην Ευρωπαϊκή Ένωση: Εθνικές πολιτικές και ευρωπαϊκή διακυβέρνηση», Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα.
- Γιαουτζή, Μ., Στρατηγέα, Α. (2011), «Χωροταξικός Σχεδιασμός, Θεωρία και Πράξη», Εκδόσεις Κριτική, Αθήνα.
- Καμχής, Μ. (2007), «Η Ενοποίηση του Ευρωπαϊκού Χώρου 1986-2006: Ένα σχεδιαστικό εγχείρημα μεγάλης κλίμακας», Εκδόσεις Κριτική, Αθήνα.
- Κυριακίδης, Χ., Σιόλας, Α., «Επίκεντρα αναψυχής και πολιτισμού ως μοχλός ανάπτυξης. Μελέτη περίπτωσης στο Εμπορικό Τρίγωνο της Αθήνας».
- Μέλισσας, Δ. (2010), «Οι χρήσεις γης, το γενικό πολεοδομικό σχέδιο και η ζώνη οικιστικού ελέγχου», Εκδόσεις Σάκουλλα, Αθήνα.
- Μπαϊμπά, Α., Σερράος, Κ., Τσακροπούλου, Ε., Χατζοπούλου, Β. (2005), «Μελέτη συστημάτων και επιπέδου σχεδιασμού σε χώρες της Ευρώπης», ΤΕΕ, Αθήνα.
- Σιόλας, Α., Βάσση, Α., Βλαστός, Θ., Κυριακίδης, Χ., Μπακογιάννης, Ε., Σίτη Μ. (2015), «Μέθοδοι, Εφαρμογές και Εργαλεία Πολεοδομικού Σχεδιασμού», Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών.
- Στρατηγέα, Α., Μουρμούρης, Ι. (2006), «Μεθοδολογία Αξιολόγησης Σεναρίων Τουριστικής Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κρήτης», στο Ζοπουνίδης, Κ. και Σίσκος, Γ., Εκδόσεις Κλειδάριθμος, Αθήνα
- Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2008), «Δήλωση Πολιτικής για την Ύπαιθρο», Υπουργείο Εσωτερικών, Κύπρος
- Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2013), «Πολιτική για τη ρύθμιση και τον έλεγχο της ανάπτυξης και την προστασία του περιβάλλοντος στην ύπαιθρο και στα χωριά», Υπουργείο Εσωτερικών, Κύπρος

Ξενόγλωσση Βιβλιογραφία

Giaoutzi, M., Stratigea, A. (2005), «Impact Assessment of Trans-European Networks on Area Development», στο Alexander, E.R.

Larsson, G. (2006), «Spatial planning systems in Western Europe», IOS Press, Amsterdam.

Lichfield, N. (1974). «Economics of Planned Development», Published by The Estates Gazette Limited, United Kingdom.

Mourmouris, J. C., Giaoutzi, M. (2005), «Issues Appearing in Large Scale Projects Evaluation», στο Alexander, E.R.

Διπλωματικές Εργασίες:

Νικολάου, Ε. (2012), «Πολεοδομική οργάνωση και πιλοτικός σχεδιασμός τμήματος της εκτός σχεδίου περιοχής του Δήμου Γεροσκήπου της Επαρχίας Πάφου με χρήση GIS», Σ.Α.Τ.Μ., Ε.Μ.Π.

Διαθέσιμο σε: <https://dspace.lib.ntua.gr/dspace2/bitstream/handle/123456789/6974/nikolaoue_original.pdf?sequence=3>

Τακτικός, Α. (2009), «Το ευρωπαϊκό αστικό σύστημα και τα επιχειρησιακά προγράμματα της τοπικής αυτοδιοίκησης», Εθνική Σχολή Τοπικής Αυτοδιοίκησης

Διαθέσιμο σε:

<http://www.ekdd.gr/ekdda/files/ergasies_esta/T3/028/10196.pdf>

Ταυρίδης, Χ. (2013) «Αστικοί Λαχανόκηποι»

Διαθέσιμο σε: <http://195.251.240.254:8080/bitstream/handle/10184/6167/Tavridis_Xronhs.pdf?sequence=3>

Δικτυακοί Τόποι

Υπουργείο Υγείας Κύπρου – Κρατικά νοσηλευτήρια

Διαθέσιμο σε: <http://www.moh.gov.cy/moh/moh.nsf/page63_gr/page63_gr?OpenDocument> [Πρόσβαση 11/2015]

Ιατρικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Δημόσιας Υγείας – Κέντρα Υγείας

Διαθέσιμο σε: <http://www.moh.gov.cy/Moh/mphs/mphs.nsf/All/D9B849BC9495E911C22577FA0036D49E?OpenDocument> [Πρόσβαση 11/2015]

Νομική Υπηρεσία της Κυπριακής Δημοκρατίας

Διαθέσιμο σε: <http://www.law.gov.cy/law/lawoffice.nsf/dmlindependence_gr/dmlindependence_gr?OpenDocument> [Πρόσβαση 10/2015]

Ιστοσελίδα Διοίκησης Βρετανικών Βάσεων – Sovereign Base Areas Administration

Διαθέσιμο σε: <<http://www.sbaadministration.org/index.php/background>>
[Πρόσβαση 12/2015]

Γραπτή δήλωση του Υπουργού Εσωτερικών κ. Σ. Χάσικου για τη Συμφωνία Κυπριακής Δημοκρατίας με Ηνωμένο Βασίλειο για θέματα αναπτύξεων στις Βρετανικές Βάσεις (SBAs) στην Κύπρο

Διαθέσιμο σε: <<http://www.moi.gov.cy/moi/moi.nsf/0/50A31DFCDF39A70DC2257C620030206B?OpenDocument>> [Πρόσβαση 01/2016]

Υπουργείο Εσωτερικών - Τοπικό Σχέδιο Αγίας Νάπας

Διαθέσιμο σε: <[http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/All/34343FC34A5283FCC2257881001E54BA/\\$file/keimeno%20agia%20nara.pdf](http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/All/34343FC34A5283FCC2257881001E54BA/$file/keimeno%20agia%20nara.pdf)> [Πρόσβαση 12/2016]

Βουλή των Αντιπροσώπων

Διαθέσιμο σε: <http://www2.parliament.cy/parliamentgr/008_03d/23_06_009_04_138.htm> [Πρόσβαση 01/2016]

Υπουργείο Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος - Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων

Διαθέσιμο σε: <[http://www.moa.gov.cy/moa/wdd/Wdd.nsf/leaflets_gr/BCB9FE04BBB8CD11C22579F4002F8C49/\\$file/Page1_4.pdf](http://www.moa.gov.cy/moa/wdd/Wdd.nsf/leaflets_gr/BCB9FE04BBB8CD11C22579F4002F8C49/$file/Page1_4.pdf)> [Πρόσβαση 10/2015]

Υπουργείο Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος - Τμήμα Περιβάλλοντος

Διαθέσιμο σε: <<http://www.moa.gov.cy/moa/environment/environment.nsf/All/C616AEA921159FBAC22578010040DBF9?OpenDocument>> [Πρόσβαση 10/2015]

Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρεία

Διαθέσιμο σε: <<http://www.ornithologiki.gr/>> [Πρόσβαση 12/2015]

ΤΕΙ Ιονίων Νήσων - Εργαστηριακές Ασκήσεις στα Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών

Διαθέσιμο σε: <http://envi.teiion.gr/assets/files/Envi%20Management%20Section/GIS_LABs/KAB4_Georeference.pdf> [Πρόσβαση 01/2016]

Εσπερινό Γυμνάσιο και Λύκειο Κοκκινόχωριων

Διαθέσιμο σε: <<http://gym-esperino-amm.schools.ac.cy/>> [Πρόσβαση 10/2015]

Κοινοτικό Συμβούλιο Αχερίτου

Διαθέσιμο σε: <<http://www.acheritou.com/page.php?&lng=GR&id=39>>
[Πρόσβαση 10/2015]

European Environment Agency – Corine Land Cover 2000

Διαθέσιμο σε: <<http://www.eea.europa.eu/data-and-maps/data/corine-land-cover-2000-clc2000-seamless-vector-database-5>> [Πρόσβαση 01/2016]

Government UK - British forces overseas posting: Ayios Nikolaos, Cyprus

Διαθέσιμο σε: <<https://www.gov.uk/guidance/british-forces-overseas-posting-ayios-nikolaos-cyprus>> [Πρόσβαση 11/2015]

Δήλωση Πολιτικής για την ύπαιθρο – Έκθεση Αναθεώρησης 2008, Υπουργείο Εσωτερικών

Διαθέσιμο σε: <http://www.etek.org.cy/uploads/fck/20080807_Dilosi_Politikis_Gia_Tin_Ypaitthro.pdf> [Πρόσβαση 02/2016]

Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας – Γενικές Οδηγίες για ποδηλατόδρομους

Διαθέσιμο σε: <<http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=GpPj2ojia7w%3D&tabid=380&language=el-GR>> [Πρόσβαση 02/2016]

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως – Δήλωση Πολιτικής Λευκάρων 2011

Διαθέσιμο σε: <[http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/0/9FDB47372A8DBE5BC22578CE001CC868/\\$file/%CE%94%CE%AE%CE%BB%CF%89%CF%83%CE%B7%20%CE%A0%CE%BF%CE%BB%CE%B9%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE%CF%82%20%CE%9B%CE%B5%CF%85%CE%BA%CE%AC%CF%81%CF%89%CE%BD%202011.pdf](http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/0/9FDB47372A8DBE5BC22578CE001CC868/$file/%CE%94%CE%AE%CE%BB%CF%89%CF%83%CE%B7%20%CE%A0%CE%BF%CE%BB%CE%B9%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE%CF%82%20%CE%9B%CE%B5%CF%85%CE%BA%CE%AC%CF%81%CF%89%CE%BD%202011.pdf)> [Πρόσβαση 01/2016]

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως - Πολιτική για τη ρύθμιση και τον έλεγχο της ανάπτυξης και την προστασία του περιβάλλοντος στην ύπαιθρο και στα χωριά – Β' Φάση Τροποποίησης Κειμένου

Διαθέσιμο σε: <[http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/All/44DC97D4B5B7A3C1C2257BAD002AD1A8/\\$file/%CE%94%CE%97%CE%9B%CE%A9%CE%A3%CE%97%20%CE%A0%CE%9F%CE%9B%CE%99%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97%CE%A3%20%CE%92%20%CE%A6%CE%91%CE%A3%CE%97%20%CE%A4%CE%95%CE%9B%CE%99%CE%9A%CE%9F%20%CE%9A%CE%95%CE%99%CE%9C%CE%95%CE%9D%CE%9F%20170713.pdf](http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/All/44DC97D4B5B7A3C1C2257BAD002AD1A8/$file/%CE%94%CE%97%CE%9B%CE%A9%CE%A3%CE%97%20%CE%A0%CE%9F%CE%9B%CE%99%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97%CE%A3%20%CE%92%20%CE%A6%CE%91%CE%A3%CE%97%20%CE%A4%CE%95%CE%9B%CE%99%CE%9A%CE%9F%20%CE%9A%CE%95%CE%99%CE%9C%CE%95%CE%9D%CE%9F%20170713.pdf)> [Πρόσβαση 02/2016]

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως - Πολιτική για τη ρύθμιση και τον έλεγχο της ανάπτυξης και την προστασία του περιβάλλοντος στην ύπαιθρο και στα χωριά – Γ' Φάση Τροποποίησης Κειμένου

Διαθέσιμο σε: <[http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/All/928BE2F7F012EC21C2257E8C0043A832/\\$file/%CE%9A%CE%95%CE%A6%CE%91%CE%9B%CE%91%CE%99%CE%9F_9-4_%CF%84%CE%B5%CE%BB%CE%B9%CE%BA%CE%BF.pdf](http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/All/928BE2F7F012EC21C2257E8C0043A832/$file/%CE%9A%CE%95%CE%A6%CE%91%CE%9B%CE%91%CE%99%CE%9F_9-4_%CF%84%CE%B5%CE%BB%CE%B9%CE%BA%CE%BF.pdf)> [Πρόσβαση 03/2016]

Υπουργείο Εσωτερικών - Εισαγωγή και Βασικές Πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τον Μηχανικό

Διαθέσιμο σε: <[http://www.moi.gov.cy/moi/moi.nsf/all/BBB599BE73734EA8C2257A91003393FC/\\$file/peri%20odon%20kai%20oik%20kan.pdf.16.10.2012.pdf?openelement](http://www.moi.gov.cy/moi/moi.nsf/all/BBB599BE73734EA8C2257A91003393FC/$file/peri%20odon%20kai%20oik%20kan.pdf.16.10.2012.pdf?openelement)> [Πρόσβαση 02/2016]

Υπουργείο Εσωτερικών – Τοπικό Σχέδιο για την περιοχή νότια της Λευκωσίας

Διαθέσιμο σε: <[http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/0/8194D469499061C9C2257AF000261FE6/\\$file/PINAKAS%20TSNL_APOFASEIS%20PS_FINAL.pdf](http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/0/8194D469499061C9C2257AF000261FE6/$file/PINAKAS%20TSNL_APOFASEIS%20PS_FINAL.pdf)> [Πρόσβαση 01/2016]

Υπουργείο Εσωτερικών – Παράρτημα IV, Σύνοψη Διαχειριστικών Σχεδίων Περιοχών Natura 2000

Διαθέσιμο σε: <[http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/0/5BC78A51999107F0C22578540027DCAF/\\$file/Pararthima_IV.pdf](http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/0/5BC78A51999107F0C22578540027DCAF/$file/Pararthima_IV.pdf)> [Πρόσβαση 12/2015]

Υπουργείο Εσωτερικών – Ο Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος

Διαθέσιμο σε: <[http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/All/37CD07D946779F24C2257BE20028C046/\\$file/17-%CE%95%CE%9D%CE%A4%CE%9F%CE%9B%CE%97%20_2011%20\(%CE%A4%CE%A3%CE%A7-1%CE%B7%20%CF%84%CF%81%CE%BF%CF%80%202013\).pdf?OpenElement](http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/All/37CD07D946779F24C2257BE20028C046/$file/17-%CE%95%CE%9D%CE%A4%CE%9F%CE%9B%CE%97%20_2011%20(%CE%A4%CE%A3%CE%A7-1%CE%B7%20%CF%84%CF%81%CE%BF%CF%80%202013).pdf?OpenElement)> [Πρόσβαση 02/2016]

Υπουργείο Εσωτερικών – Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων

Διαθέσιμο σε: <[http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/0/139E7FDC24319529C225785400417233/\\$file/parartimata_topikon_sxedion_tropopoiimena_2003.pdf](http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/0/139E7FDC24319529C225785400417233/$file/parartimata_topikon_sxedion_tropopoiimena_2003.pdf)> [Πρόσβαση 11/2015]

Υπουργείο Εσωτερικών – Οδηγός Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών

Διαθέσιμο σε: <[http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/All/2131E2941A5530AAC225795100330971/\\$file/%CE%9F%CE%94%CE%97%CE%93%CE%9F%CE%A3%20%CE%95%CE%A1%CE%9C%CE%97%CE%9D%CE%95%CE%99%CE%91%CE%A3%20%CE%A0%CE%9F%CE%9B%CE%95%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%A9%CE%9D%20%CE%9A%CE%91%CE%9D%CE%9F%CE%9D%CE%99%CE%A3%CE%9C%CE%A9%CE%9D%20%CE%B7%20%CE%95%CE%9A%CE%94_%CE%9D%CE%9F%CE%952011L.pdf?OpenElement](http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/All/2131E2941A5530AAC225795100330971/$file/%CE%9F%CE%94%CE%97%CE%93%CE%9F%CE%A3%20%CE%95%CE%A1%CE%9C%CE%97%CE%9D%CE%95%CE%99%CE%91%CE%A3%20%CE%A0%CE%9F%CE%9B%CE%95%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%9C%CE%99%CE%9A%CE%A9%CE%9D%20%CE%9A%CE%91%CE%9D%CE%9F%CE%9D%CE%99%CE%A3%CE%9C%CE%A9%CE%9D%20%CE%B7%20%CE%95%CE%9A%CE%94_%CE%9D%CE%9F%CE%952011L.pdf?OpenElement)> [Πρόσβαση 03/2016]

Ισοκράτης – Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών

Διαθέσιμο σε: <<http://www.dsnet.gr/Epikairothta/Nomothesia/n%204238.htm>> [Πρόσβαση 11/2015]

Υπουργείο Εσωτερικών - Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Διαθέσιμο σε: <[http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/0/5BC78A51999107F0C22578540027DCAF/\\$file/SMPE_Dilosis_Politikis_31012010.pdf](http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/0/5BC78A51999107F0C22578540027DCAF/$file/SMPE_Dilosis_Politikis_31012010.pdf)>
[Πρόσβαση 01/2016]

Υπουργείο Εσωτερικών – Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας
Διαθέσιμο σε: <<http://www.moi.gov.cy/moi/DLS/dls.nsf/All/4A1E355582F3F704C2256FCE004737F6?OpenDocument>> [Πρόσβαση 01/2016]

Υπουργείο Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων – Τμήμα Δημοσίων Έργων
Διαθέσιμο σε: <http://www.mcw.gov.cy/mcw/mcw.nsf/mcw10_gr/mcw10_gr?OpenDocument> [Πρόσβαση 02/2016]

Υπουργείο Εσωτερικών - Ά Φάση Αναθεώρησης Κειμένου Δήλωσης Πολιτικής
Διαθέσιμο σε: <[http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/0/5510F83A5EF3B394C225783E00495030/\\$file/%CE%91%20%CE%A6%CE%91%CE%A3%CE%97%20%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%98%CE%95%CE%A9%CE%A1%CE%97%CE%A3%CE%97%CE%A3%20%CE%9A%CE%95%CE%99%CE%9C%CE%95%CE%9D%CE%9F%CE%A5%20%CE%94%CE%97%CE%9B%CE%A9%CE%A3%CE%97%CE%A3%20%CE%A0%CE%9F%CE%9B%CE%99%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97%CE%A3%20-%202009.pdf](http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/0/5510F83A5EF3B394C225783E00495030/$file/%CE%91%20%CE%A6%CE%91%CE%A3%CE%97%20%CE%91%CE%9D%CE%91%CE%98%CE%95%CE%A9%CE%A1%CE%97%CE%A3%CE%97%CE%A3%20%CE%9A%CE%95%CE%99%CE%9C%CE%95%CE%9D%CE%9F%CE%A5%20%CE%94%CE%97%CE%9B%CE%A9%CE%A3%CE%97%CE%A3%20%CE%A0%CE%9F%CE%9B%CE%99%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97%CE%A3%20-%202009.pdf)> [Πρόσβαση 03/2016]

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων – Οδηγίες Μελετών Οδικών Έργων
Διαθέσιμο σε: <http://www.ggde.gr/dmdocuments/omoe_2_d.pdf>
[Πρόσβαση 02/2016]

QGIS Tutorials και Συμβουλές
Διαθέσιμο σε: <<http://www.qgistutorials.com/el/index.html>> [Πρόσβαση 10/2016]

Υπουργείο Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων – Γραφείο Σχεδιασμού για τα άτομα με αναπηρία
Διαθέσιμο σε: <<http://www.mcw.gov.cy/mcw/dbpd/disabledaccess.nsf/dbpd02/dbpd02?OpenDocument>> [Πρόσβαση 03/2016]

Υπουργείο Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων – Οδηγός Έλευσης Τυφλών
Διαθέσιμο σε: <<http://www.mcw.gov.cy/mcw/dbpd/disabledaccess.nsf/All/C96232F34539EF6AC22572>> [Πρόσβαση 03/2016]

Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, Κέντρα Δια Βίου Μάθησης – Αστικός Λαχανόκηπος
Διαθέσιμο σε: <<http://kdvm.gr/Media/Default/Pdf%20enotites/2.7.pdf>>
[Πρόσβαση 03/2016]

Πολυτεχνείο Κρήτης – Το Πάρκο

Διαθέσιμο σε: <<https://www.tuc.gr/index.php?id=2589&L=0>>
[Πρόσβαση 03/2016]

Δήμος Δερύνειας – Εκκλησία Αγίου Νικολάου

Διαθέσιμο σε: <<http://www.deryneia.org.cy/el/visitors/churches/agios-nikolaos>> [Πρόσβαση 01/2016]

Κέντρο της Γης – Πώς να δημιουργήσετε μια μικρή μεταποιητική μονάδα

Διαθέσιμο σε: <http://www.centeroftheearth.gr/wp-content/uploads/2014/01/6_-%CE%A0%CE%91%CE%A1%CE%9F%CE%A5%CE%A3%CE%99%CE%91%CE%A3%CE%97-%CE%A3%CE%99%CE%9F%CE%A5%CE%A4%CE%97%CE%A3-%CE%95%CE%9B%CE%9B%CE%97%CE%9D%CE%99%CE%9A%CE%97-%CE%93%CE%95%CE%A9%CE%A1%CE%93%CE%99%CE%91.pdf> [Πρόσβαση 02/2016]

Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας – Οδηγίες και Προδιαγραφές για Τροποποιήσεις, Επεκτάσεις Ρυμοτομικών Σχεδίων

Διαθέσιμο σε: <<http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=dJDCziz0EsI%3d&tabid=327&language=el-GR>> [Πρόσβαση 02/2016]

Government United Kingdom

Διαθέσιμο σε: <www.direct.gov.uk> [Πρόσβαση 11/2015]

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Α. Καρτέλες Καταγραφής Κτηριακού Δυναμικού

| | | | | |
|--|---|----------------|--------------|-------------------------|
|  <p>ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ</p> <p>ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016</p> | | | | |
| <p>Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.</p> | | | | |
| Κτίριο | 1 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση |  | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.082569 | 33.874975 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 ✓ | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετράωροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|----------------------------|--|--------|---------------|----------|
| | | ✓ | | |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | - | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Κήπος | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| | | ✓ | | |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια | ✓ Καλή | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|------------------|----------------|-------------------------|
| Κτίριο | 2 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.082457 | 33.874761 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 | 2000-2010 ✓ | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) ✓ | Τριώροφο (3) | Τετράωροφο και άνω (>4) |
| Κατασκευαστική | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |

| | | | | |
|-------------------|--|-------------|---------------|----------|
| Δομή | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | Κεραμίδι | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Κήπος | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Τετράγωνο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια | Καλή ✓ | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|-------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 3 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.081649 | 33.873692 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 |
| | | | ✓ | |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετράωροφο και άνω (>4) |
| | ✓ | | | |

| | | | | |
|--------------------------------|---|-------------|---------------------|----------|
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | - | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | Καλυπτόμενη Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Χώρος Πρασίνου | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια | Καλή ✓ | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|------------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 4 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.082802 | 33.875044 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 ✓ | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) ✓ | Τριώροφο (3) | Τετράωροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|--------------------------------|---|-------------|--------------------|--------------------------|
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Τούβλο | |
| | Επιστέγαση | | Κεραμίδι | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | Στεγασμένη Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια ✓ | Καλή | <input type="checkbox"/> |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Κτίριο | 5 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.082880 | 33.875316 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 ✓ | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |

| | | | | |
|--------------------------------------|--|------------------|--------------------|-------------------------|
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) ✓ | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |
| Κατασκευαστική ή Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Τούβλο | |
| | Επιστέγαση | | Σκυρόδεμα | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | Βεράντα απο Τσίγκο | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | - | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | | Μέτρια | ✓ Καλή |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|------------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 6 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.083011 | 33.875670 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 ✓ | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) ✓ | Τριώροφο (3) | Τετράωροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|--------------------------------|---|-------------|---------------------|----------|
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Τούβλο | |
| | Επιστέγαση | | Σκυρόδεμα | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | Σταγαζώμενη Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Εξωτερική Σκάλα | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια ✓ | Καλή | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |

**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ**

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|---|-------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 7 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση |  | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.083216 | | 33.875741 | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 ✓ | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) ✓ | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|--------------------------------|--|-------------|---------------------|----------|
| | | | | |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Τούβλο | |
| | Επιστέγαση | | Σκυρόδεμα | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | Σταγαζώμενη Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | - | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια ✓ | Καλή | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |

**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ**


ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|---|----------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 8 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση |  | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.083286 | | 33.875915 | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 ✓ | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|--------------------------------|---|-------------|-----------------------------------|----------|
| | | ✓ | | |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | Σκυρόδεμα | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | Στεγαζόμενη Βεράντα και Γκαράζ | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Εξωτερική Σκάλα | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια | Καλή ✓ | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|-------------|----------------|-------------------------|
| Κτίριο | 9 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.083391 | | 33.876242 | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 | 2000-2010 ✓ | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|--------------------------------|---|--------|---------------------------|-----------|
| Ορόφων | | ✓ | | |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | Κεραμίδι | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | Ξύλινη Στεγασμένη Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | - | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| | | ✓ | | |
| Κατάσταση | Κακή | | Μέτρια | Καλή ✓ |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|-------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 10 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.083621 | 33.876571 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 ✓ | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|--------------------------------|---|-------------|--------------------|-----------|
| Ορόφων | | ✓ | | |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | Σκυρόδεμα | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | Σκεπασμένη Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Εξωτερική Σκάλα | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | | Μέτρια | Καλή ✓ |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Κτίριο | 11 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.083643 | 33.876890 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Υπεραγορά | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |

| | | | | |
|--------------------------------------|--|-------------|--------------------|-------------------------|
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) ✓ | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | Τσίγκος | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | Σκεπασμένη Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Χώρος στάθμευσης | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό | Λαϊκό | Σύγχρονο ✓ |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια | Καλή ✓ | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |

**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ**


ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|---|----------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 12 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση |  | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.085082 | | 33.880192 | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 ✓ | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) ✓ | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|--------------------------------|--|-------------|--------------------|----------|
| | | | | |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | - | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | Σκεπασμένη Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | - | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | | Μέτρια | ✓ Καλή |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|------------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 13 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.085040 | 33.882283 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 ✓ | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) ✓ | Τριώροφο (3) | Τετράωροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|--------------------------------|---|-------------|-----------------------|----------|
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Τούβλο | |
| | Επιστέγαση | | Κεραμίδι | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | Στεγαζόμενες Βεράντες | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | - | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια ✓ | Καλή | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|----------------|-----------|--------------------|
| Κτίριο | 14 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.084950 | 33.884146 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 ✓ | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικίς | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός | Ισόγειο (1) | Διώροφο | Τριώροφο | Τετραώροφο και άνω |

| | | | | |
|----------------------------|--|-------------|----------------------|----------|
| Ορόφων | | (2) ✓ | (3) | (>4) |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | Σκυρόδεμα | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | Στεγασμένες Βεράντες | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Χώρος στάθμευσης | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | | Μέτρια | ✓ Καλή |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|-------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 15 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.084900 | 33.884265 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 ✓ | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) ✓ | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετράωροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|--------------------------------|---|-------------|-------------|----------|
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Τούβλα | |
| | Επιστέγαση | | Σκυρόδεμα | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Πέρασμα | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή ✓ | Μέτρια | Καλή | |
| Αξιολόγηση | ✓ Αδιάφορο | | Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ


ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|---|-------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 16 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση |  | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.084900 | 33.884553 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 ✓ | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) ✓ | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|----------------------------|--|-------------|-------------|----------|
| | | | | |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Τούβλα | |
| | Επιστέγαση | | | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | - | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | - | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια ✓ | Καλή | |
| Αξιολόγηση | ✓ Αδιάφορο | | Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|------------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 17 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.084953 | 33.884997 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 ✓ | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) ✓ | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |
| Κατασκευαστική | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |

| | | | | |
|-------------------|---|--------|----------------|---------------|
| Δομή | Υλικό Πλήρωσης | | Τούβλα | |
| | Επιστέγαση | | Κεραμίδι | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | Ξύλινη Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | - | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό | Λαϊκό | Σύγχρονο ✓ |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια | ✓ Καλή | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|------------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 18 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.084911 | 33.885414 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 ✓ | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) ✓ | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |
| Κατασκευαστική | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |

| | | | | |
|-------------------|--|--------|-----------------|---------------|
| Δομή | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | Σκυρόδεμα | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | Πέτρινη Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | - | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό | Λαϊκό | Σύγχρονο ✓ |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια | ✓ Καλή | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|---|------------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 19 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση |  | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.086160 | 33.881944 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 ✓ |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) ✓ | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |
| Κατασκευαστική | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |

| | | | | |
|-------------------|---|--------|---------------|---------------|
| Δομή | Υλικό Πλήρωσης | | Πέτρα | |
| | Επιστέγαση | | Κεραμίδι | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | - | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | - | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Τετράγωνο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό | Λαϊκό | Σύγχρονο ✓ |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια | ✓ Καλή | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|-------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 20 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.086234 | | 33.882178 | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 ✓ | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) ✓ | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |
| Κατασκευαστική | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |

| | | | | |
|-------------------|--|-------------|---------------------|----------|
| Δομή | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | Σκυρόδεμα | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | Στεγασμένη Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Υπερυψωμένη Βεράντα | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια ✓ | Καλή | |
| Αξιολόγηση | ✓ Αδιάφορο | | Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|------------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 21 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.083620 | 33.877428 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 ✓ | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) ✓ | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|--------------------------------|---|-------------|---------------------------------|----------|
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | Σκυρόδεμα | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | Ανυψωμένη Στεγασμένη Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | - | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια | ✓ Καλή | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|---|------------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 22 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.083490 | | 33.877114 | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 ✓ | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Καφεστιατόριο | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): Κατοικία | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) ✓ | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|--------------------------------|---|-------------|---------------------------|----------|
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | - | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | Ξύλινη Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Είσοδος, Χώρος στάθμευσης | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια | ✓ Καλή | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|-------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 23 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.082581 | | 33.875964 | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 ✓ | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|----------------------------|--|--------|-----------------|----------|
| Ορόφων | | ✓ | | |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Τούβλα | |
| | Επιστέγαση | | - | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Γυάλινο Δωμάτιο | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| | | ✓ | | |
| Κατάσταση | Κακή | | Μέτρια | Καλή |
| | | | ✓ | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |

**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ**


ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|---|------------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 24 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση |  | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.082325 | | 33.875480 | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 ✓ | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) ✓ | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|--------------------------------|---|-------------|---------------|----------|
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | Σκυρόδεμα | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Ξύλινο Γκαράζ | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια ✓ | Καλή | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|-------------|----------------|-------------------------|
| Κτίριο | 25 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.079837 | 33.874512 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 | 2000-2010 ✓ | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) ✓ | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | Κεραμίδι | |

| | | | | |
|-------------------|---|--------|---------------|---------------|
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | - | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Γκαράζ | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό | Λαϊκό | Σύγχρονο ✓ |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια | Καλή ✓ | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |

**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ**

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|---|------------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 26 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση |  | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.079692 | | 33.874672 | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 ✓ |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Σύμπλεγμα κατοικιών | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) ✓ | Τριώροφο (3) | Τετράωροφο και άνω (>4) |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Πέτρα | |

| | | | | |
|-------------------|--|--------|---------------|---------------|
| | Επιστέγαση | | Κεραμίδι | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | - | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Γκαράζ | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Τετράγωνο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό | Λαϊκό | Σύγχρονο ✓ |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια | ✓ Καλή | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|---|------------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 27 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.081478 | 33.874271 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 ✓ | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Μαγαζιά Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) ✓ | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Τσιμέντο | |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------|---------------|----------|
| | Υλικό Πλήρωσης | | - | |
| | Επιστέγαση | | - | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές- Εξωτερικός Διάκοσμος | | - | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | - | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια ✓ | Καλή | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|----------------|-----------|-----------|
| Κτίριο | 28 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.081746 | 33.874685 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 ✓ | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |

| | | | | |
|--------------------------------------|--|------------------|-----------------|-------------------------|
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) | Διώροφο (2) ✓ | Τριώροφο (3) | Τετράωροφο και άνω (>4) |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | Σκυρόδεμα | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Εξωτερική Σκάλα | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | | Μέτρια ✓ | Καλή |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|--------------------------------|----------------|-----------|-----------|
| Κτίριο | 29 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση | | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.081862 | 33.874861 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 ✓ | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Κατοικία | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |

| | | | | |
|--------------------------------------|--|-------------|---------------|-------------------------|
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) ✓ | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Πέτρα | |
| | Επιστέγαση | | Σκυρόδεμα | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | Βεράντα | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | - | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Τετράγωνο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό ✓ | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | Κακή | Μέτρια | Καλή ✓ | |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |

**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ**

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|---|----------------|--------------|-------------------------|
| Κτίριο | 30 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση |  | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.083621 | | 33.876571 | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 | 1980-2000 ✓ | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Εστιατόριο | | | |
| | Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) ✓ | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |

| | | | | |
|--------------------------------|--|--------|--------------------------|---------------|
| Κατασκευαστική Δομή | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Σκυρόδεμα | |
| | Υλικό Πλήρωσης | | Σκυρόδεμα | |
| | Επιστέγαση | | Κεραμίδι | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | - | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | Χώρος Πρασίνου - Γρασίδι | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | Παραδοσιακό | Αστικό | Λαϊκό | Σύγχρονο ✓ |
| Κατάσταση | Κακή | | Μέτρια | ✓ Καλή |
| Αξιολόγηση | Αδιάφορο | | ✓ Διατηρείται | |

**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ**


ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2015-2016

Πίνακας για την Καταγραφή Κτιριακού Δυναμικού Εργασίας. Πρέπει να συμπληρωθεί για το σύνολο των Κτιρίων εντός Περιοχής προς Πολεοδόμηση.

| | | | | |
|---|---|-------------|---------------|-------------------------|
| Κτίριο | 30 | | | |
| Φωτογραφική Τεκμηρίωση |  | | | |
| Θέση (Συντεταγμένες) WGS84 | 35.085822 | 33.882305 | | |
| Χρονική Περίοδος Κατασκευής (κατ' εκτίμηση δική σας) | προ 1980 ✓ | 1980-2000 | 2000-2010 | μετά 2010 |
| Επικρατούσα Χρήση | Σημερινή: Αποθήκη Προγενέστερη (εφόσον υπάρχει): Κατοικία | | | |
| Ύψος Κτιρίου ή Αριθμός Ορόφων | Ισόγειο (1) ✓ | Διώροφο (2) | Τριώροφο (3) | Τετραώροφο και άνω (>4) |
| Κατασκευαστική | Υλικό Φέροντος Οργανισμού | | Τσιμεντόλιθος | |

| | | | | |
|-------------------|--|--------|---------------|----------|
| Δομή | Υλικό Πλήρωσης | | Τσιμεντόλιθος | |
| | Επιστέγαση | | Τσίγκος | |
| | Αρχιτεκτονικές Προεξοχές-Εξωτερικός Διάκοσμος | | - | |
| | Λοιπά Δομικά-Διακοσμητικά Στοιχεία Ιδιοκτησίας | | | |
| Μορφολογία | Σχηματική Κατάταξη | | Ορθογώνιο | |
| | ✓ Παραδοσιακό | Αστικό | Λαϊκό | Σύγχρονο |
| Κατάσταση | ✓ Κακή | Μέτρια | Καλή | |
| Αξιολόγηση | ✓ Αδιάφορο | | Διατηρείται | |

B. ΧΑΡΤΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

ΧΑΡΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

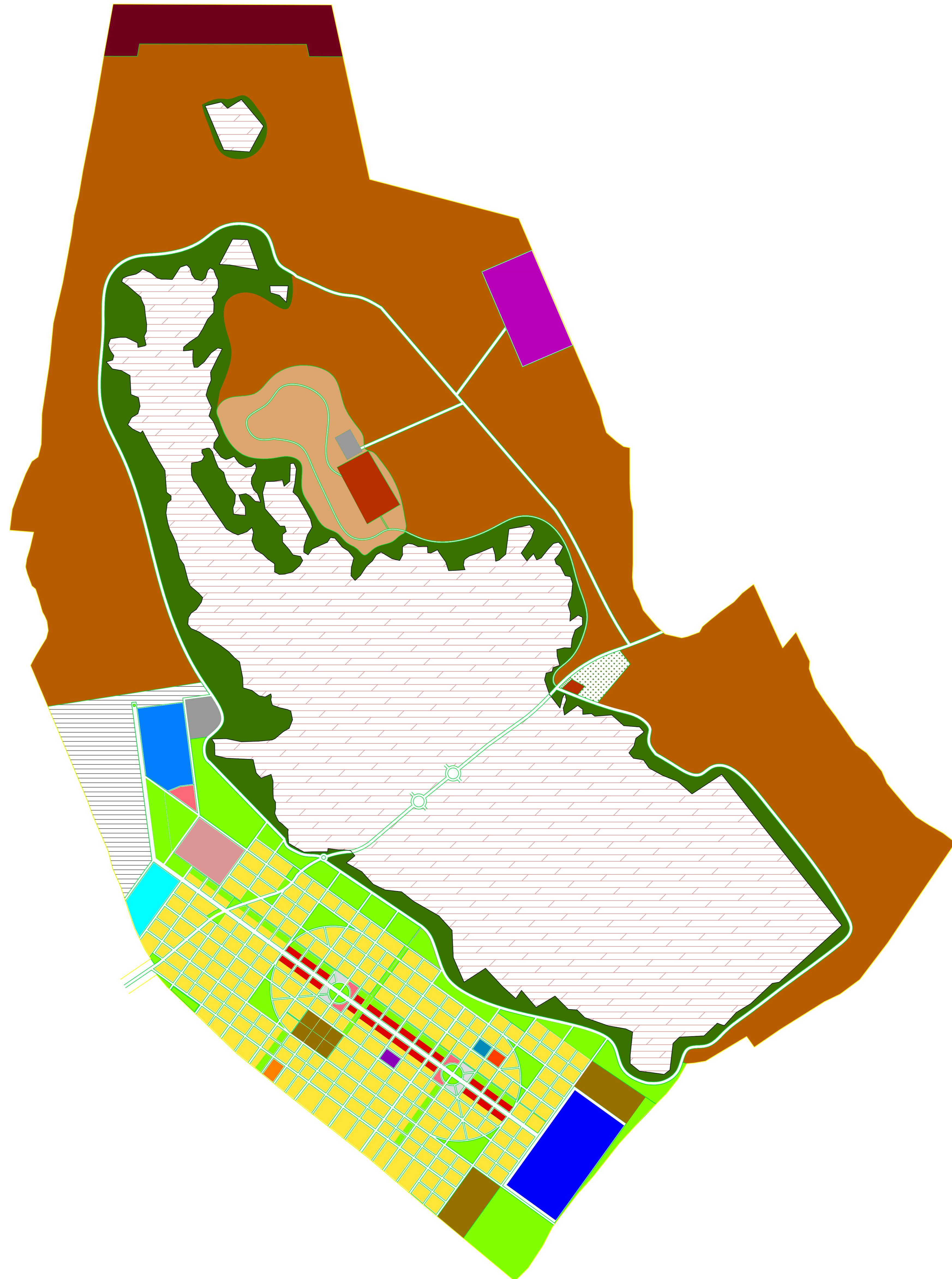
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ

ΧΑΡΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΩΝ

ΧΑΡΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

ΧΑΡΤΗΣ ΔΙΚΥΟΥ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ - ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΥ

ΧΑΡΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

"Καθορισμός Πολεοδομικών ζωνών στο ανατολικό τμήμα της περιοχής των Βρετανικών Βάσεων Δεκέλειας στην Κύπρο"

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ: 1

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 10000

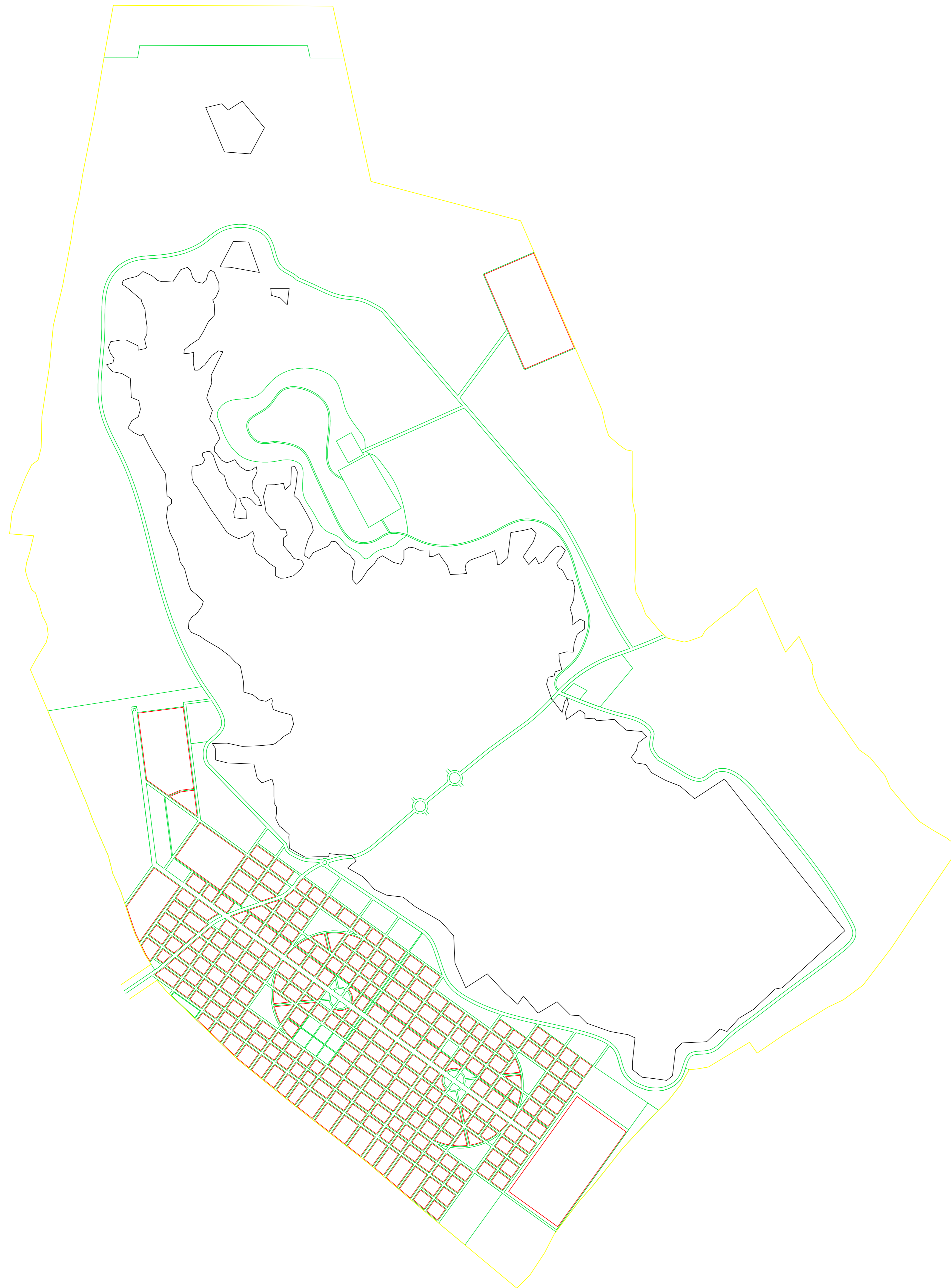
ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ
Χάρτης Χρήσεων Γης

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Κατοικία | Δεντροφύτευση |
| Κέντρο Υγείας | Χώρος Μελλοντικής Επέκτασης |
| Κέντρο Δημέρευσης Ενηλίκων | Ψυχαγωγία |
| Γεωργία | Αμιγής Κατοικία |
| Κτηνοτροφία | Πλατεία |
| Χώροι Πρασίνου | Συσχεαστήριο ΣΕΔΙΓΕΠ |
| Αστικοί Λαχανόκηποι | Χώρος Στάθμευσης |
| Κέντρο Έρευνας και Ανάπτυξης | Ρυμοτομική Γραμμή |
| Παιδική Χαρά | Στρατιωτική Βάση |
| Θρησκευτικός Χώρος | Όρια Περιοχής Μελέτης |
| Κέντρο αθλητικού χαρακτήρα | |
| Εκδρομικός Χώρος | |
| Σύμπλεγμα Μεταποιητικών Μονάδων | |
| Θεματικό Μουσείο | |
| Έργο Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού | |
| Πολιτιστικό Κέντρο | |

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ:
Μπακογιάννης Ευθύμιος

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ:
Κυρατζή Μαρία
Α.Μ. 06110601



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

"Καθορισμός Πολεοδομικών ζωνών στο ανατολικό τμήμα της περιοχής των Βρετανικών Βάσεων Δεκέλειας στην Κύπρο"



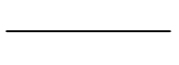

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ: 2

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 10000

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ

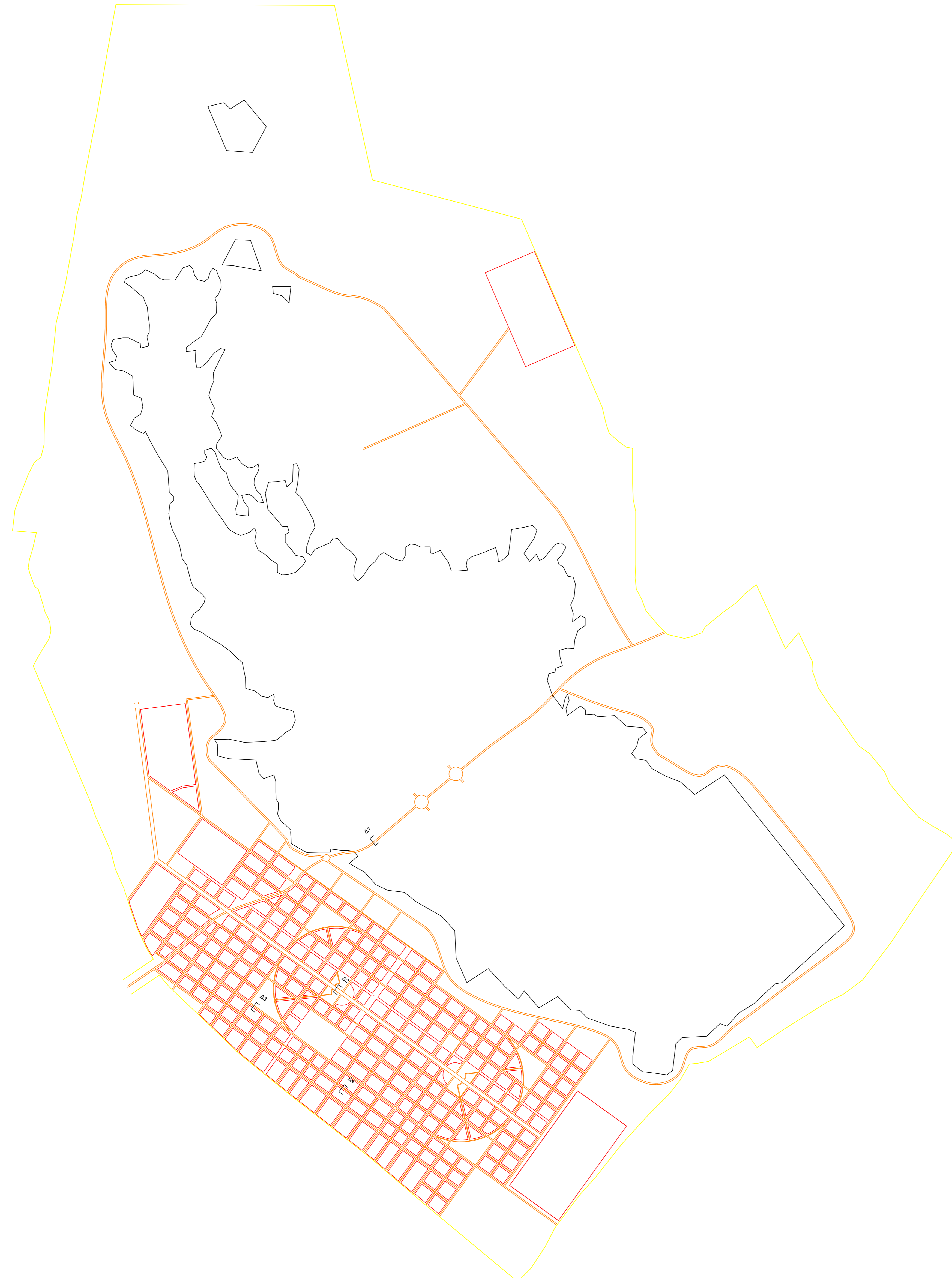
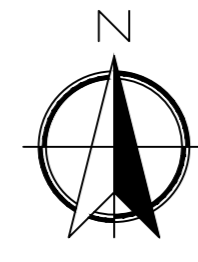
Πολεοδομικός Σχεδιασμός

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Ρυμοτομική Γραμμή
-  Οικοδομική Γραμμή
-  Στρατιωτική Βάση
-  Όρια Περιοχής Μελέτης

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ:
Μπακογιάννης Ευθύμιος

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ:
Κυρατζή Μαρία
Α.Μ. 06110601



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

"Καθορισμός Πολεοδομικών ζωνών στο ανατολικό τμήμα της περιοχής των Βρετανικών Βάσεων Δεκέλειας στην Κύπρο"

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ: 3

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 10000

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ
Προτεινόμενα Πεζοδρόμια

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

— Εσωτερική Γραμμή Πεζοδρομίου

— Οικοδομική Γραμμή

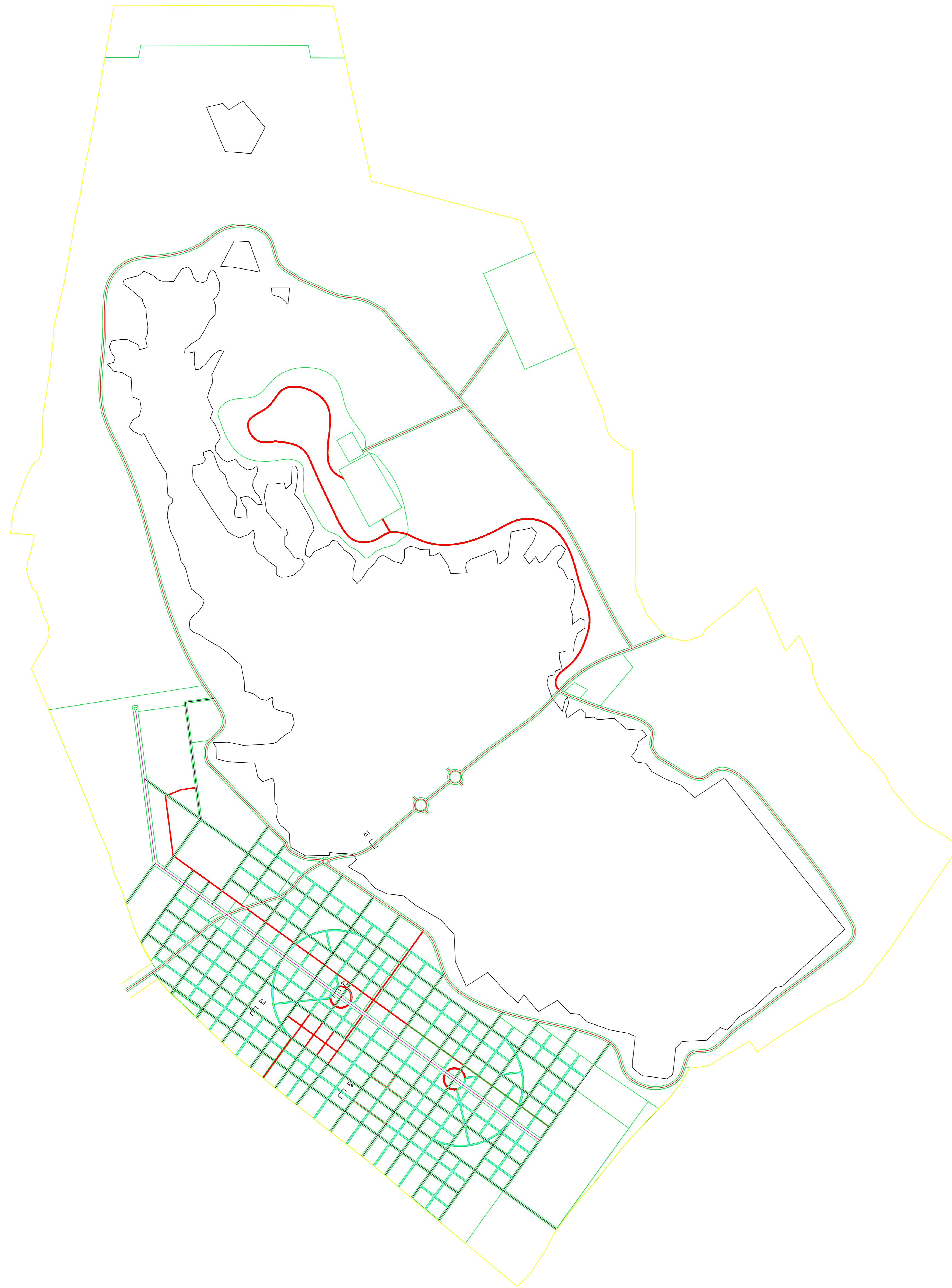
— Στρατιωτική Βάση

— Όρια Περιοχής Μελέτης

| | | |
|-----------|----|-------|
| □ Διατομή | Δ1 | 2.50m |
| | Δ2 | 1.00m |
| | Δ3 | 2.00m |
| | Δ4 | 2.50m |

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ:
Μπακογιάννης Ευθύμιος

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ:
Κυρατζή Μαρία
Α.Μ. 06110601



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

"Καθορισμός Πολεοδομικών ζωνών στο ανατολικό τμήμα της περιοχής των Βρετανικών Βάσεων Δεκέλειας στην Κύπρο"










ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ: 4

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 10000

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ

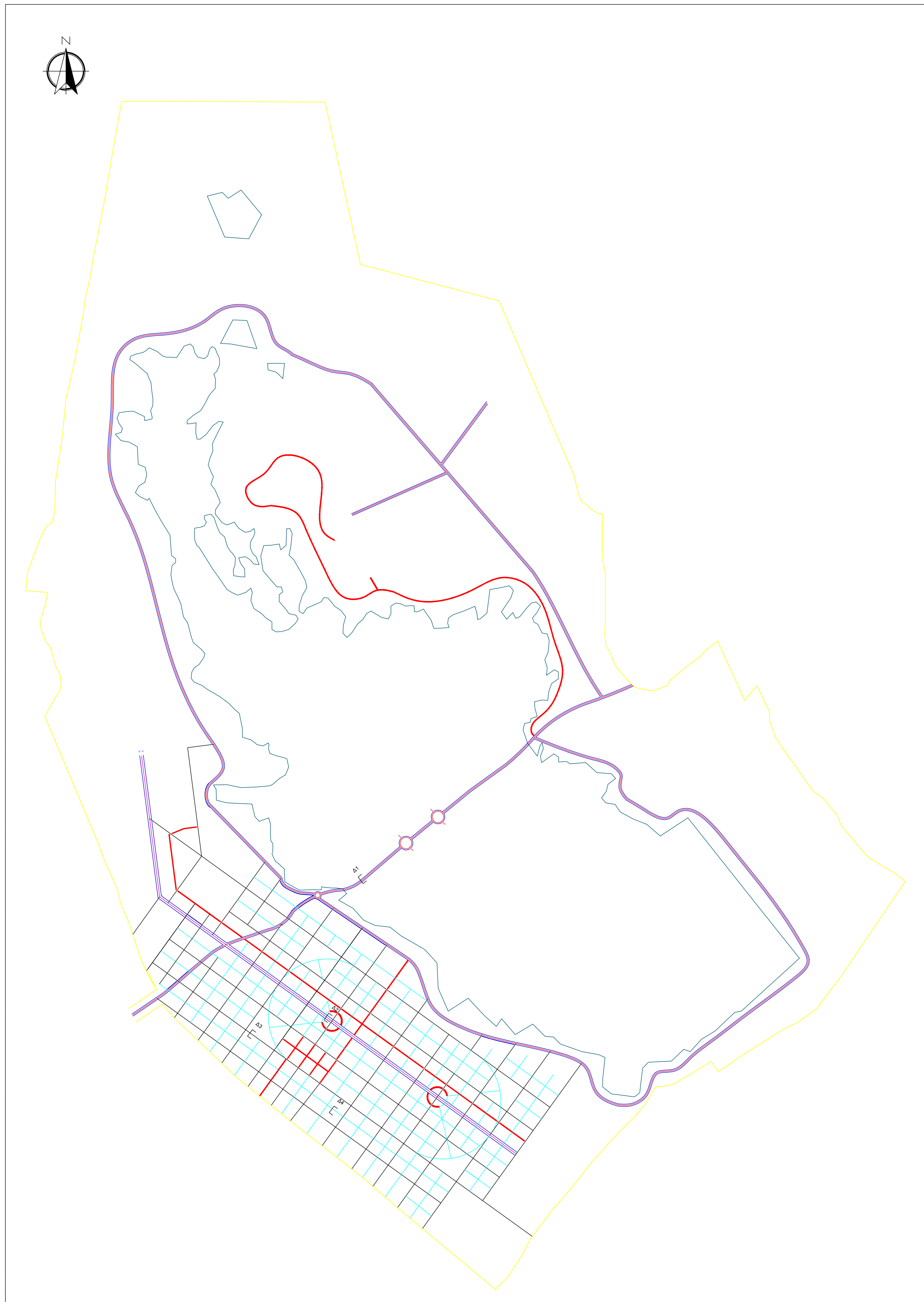
Προτεινόμενη Κυκλοφοριακή Οργάνωση

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Ρυμοτομική Γραμμή
-  Πεζόδρομος - Ποδηλατόδρομος 4 m
-  Άξονας Δρόμου Περιφερειακής Σημασίας 15m
-  Άξονας Δρόμου Πλάτους 22m
-  Άξονας Δρόμου Πλάτους 10m
-  Άξονας Δρόμου Μονής Κατεύθυνσης Πλάτους 8m
-  Στρατιωτική Βάση
-  Όρια Περιοχής Μελέτης
-  Διατομή

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ:
Μπακογιάννης Ευθύμιος

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ:
Κυρατζή Μαρία
Α.Μ. 06110601



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

"Καθορισμός Πολεοδομικών ζωνών στο ανατολικό τμήμα της περιοχής των Βρετανικών Βάσεων Δεκέλειας στην Κύπρο"










ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ: 5

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 10000

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ

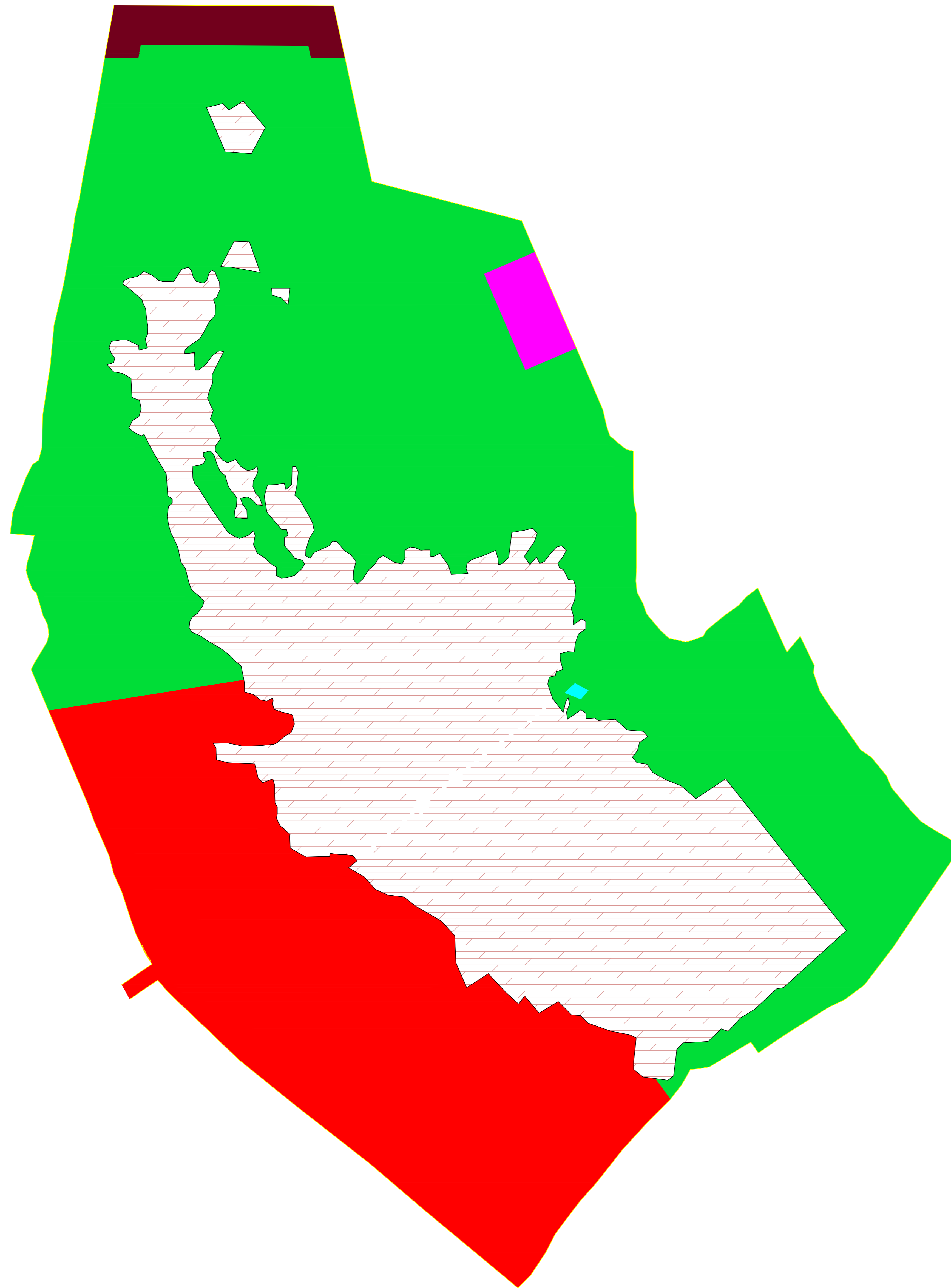
Δίκτυο Πεζόδρομου - Ποδηλατόδρομου

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Ποδηλατόδρομος
-  Πεζόδρομος - Ποδηλατόδρομος 4 m
-  Άξονας Δρόμου Περιφερειακής Σημασίας 15m
-  Άξονας Δρόμου Πλάτους 22m
-  Άξονας Δρόμου Πλάτους 10m
-  Άξονας Δρόμου Μονής Κατεύθυνσης Πλάτους 8m
-  Στρατιωτική Βάση
-  Όρια Περιοχής Μελέτης
-  Διατομή

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ:
Μπακογιάννης Ευθύμιος

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ:
Κυρατζή Μαρία
Α.Μ. 06110601



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ






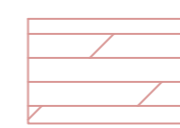

"Καθορισμός Πολεοδομικών ζωνών στο ανατολικό τμήμα της περιοχής των Βρετανικών Βάσεων Δεκέλειας στην Κύπρο"

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ: 6

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 10000

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ
Πολεοδομικές Ζώνες

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Ζώνη με επικρατούσα χρήση την κατοικία (H2)
-  Γεωργική Ζώνη (Γ3)
-  Ζώνη Προστασίας (Z3)
-  Κτηνοτροφική Ζώνη (Δ1)
-  Βιομηχανική Ζώνη περιορισμένου βαθμού οχληρίας (B2)
-  Στρατιωτική Βάση
-  Όρια Περιοχής

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ:
Μπακογιάννης Ευθύμιος

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ:
Κυρατζή Μαρία
Α.Μ. 06110601