



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΟΙ ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΗ ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΡΑΚΤΙΚΗ  
ΤΟ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ ΤΗΣ ΛΕΜΕΣΟΥ



ΕΙΡΗΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ | ΓΙΑΝΝΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ



**ΟΙ ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΗ ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΡΑΚΤΙΚΗ  
ΤΟ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ ΤΗΣ ΛΕΜΕΣΟΥ**



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ  
**ΟΙ ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΗ ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΡΑΚΤΙΚΗ  
ΤΟ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ ΤΗΣ ΛΕΜΕΣΟΥ**

Ερευνητική Ομάδα:  
Ειρήνη Κωνσταντίνου, ar15701 | Γιάννος Παυλίδης, ar13708

Επιβλέπουσες:  
Ειρήνη Κλαμπατσέα | Κωνσταντίνα Βαλεριάνου

ΑΘΗΝΑ 2020

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ</b>	11
<b>ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ</b>	12
<b>ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ</b>	13
<b>ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ</b>	14
<b>ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ</b>	15
<b>ΠΕΡΙΛΗΨΗ</b>	17
<b>I. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ - ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ</b>	19
<b>II. ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ: ΕΝΟΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ</b>	29
<b>1. Η έννοια της αστικής ανάπτυξης</b>	31
1.1. Ιστορική αναδρομή αστικών αναπλάσεων	34
1.1.1. Από το 1945 έως και τις αρχές της δεκαετίας του 1980	35
1.1.2. Από το 1980 μέχρι και σήμερα	38
1.2. Μορφές αστικών αναπλάσεων	42
1.2.1. Τυπολογία σύμφωνα με τη χρησιμοποιούμενη ορολογία	44
1.2.2. Τυπολογία με κριτήριο το βασικό στόχο της ανάπτυξης	44
1.2.3. Τυπολογία βάσει των χαρακτηριστικών των υπό ανάπτυξη περιοχών	45
1.2.4. Τυπολογία βάσει του φορέα ανάπτυξης	45
1.2.5. Τυπολογία σύμφωνα με το βαθμό παρέμβασης	46
1.3. Οι χωροκοινωνικές επιπτώσεις των αστικών αναπλάσεων	46
<b>2. Οι αστικές αναπλάσεις στο πλαίσιο των ευρωπαϊκών πολιτικών</b>	52
2.1. Η αναπτυξιακή στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης «Ευρώπη 2020»	52
2.2. Ευρωπαϊκή Αστική Πολιτική: Πολιτική Συνοχής	54
2.3. Ο Χάρτης της Λειψίας	57
2.4. Οι χωροκοινωνικές επιπτώσεις των διαρθρωτικών ενισχύσεων σε ευρωπαϊκό επίπεδο	58
<b>3. Συμπεράσματα: Οι αστικές αναπλάσεις στη σύγχρονη πολεοδομική πρακτική</b>	68



<b>III. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ</b>	75
<b>1. Η εξέλιξη της Κύπρου μέσα από τις ιστορικές και πολιτικές εξελίξεις</b>	77
1.1. Ιστορική αναδρομή	77
1.2. Αναπτυξιακά χαρακτηριστικά	89
1.3. Αποκλειστική Οικονομική Ζώνη	97
<b>2. Πολεοδομικό Σύστημα</b>	100
2.1. Θεσμικό Πλαίσιο	100
2.2. Σχέδια Ανάπτυξης	101
2.3. Φορείς Σχεδιασμού	104
<b>3. Αστικές Αναπλάσεις: Εφαρμογή ευρωπαϊκών πολιτικών</b>	108
3.1. Ευρύτερο στρατηγικό έγγραφο: Συμφωνία Εταιρικής Σχέσης	108
3.1.1. Αναπτυξιακές ανάγκες και προοπτικές εξέλιξης	108
3.1.2. Προτεραιότητες χρηματοδότησης κατά την Προγραμματική Περίοδο 2014-2020	112
3.1.3. Θεματικοί Στόχοι	114
3.2. Επιχειρησιακά Προγράμματα Πολιτικής Συνοχής 2014-2020	114
3.2.1. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξης»	116
<b>4. Διερεύνηση των αξόνων προτεραιότητας του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη»</b>	118
<b>5. Παραδείγματα μεγάλων αστικών αναπλάσεων στην Κύπρο</b>	124
<b>6. Συμπεράσματα: Οι χωροκοινωνικές επιπτώσεις των διαρθρωτικών ενισχύσεων σε εθνικό επίπεδο</b>	129
<b>7. Η επιλογή της Επαρχίας Λεμεσού ως χαρακτηριστικό παράδειγμα των μεγάλων αστικών αναπλάσεων</b>	134

<b>IV. Η ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ ΩΣ ΑΠΟΔΕΚΤΗΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ</b>	137
<b>1. Ιστορία, Κοινωνία, Πόλη</b>	139
1.1. Ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη	139
1.2. Αναπτυξιακά χαρακτηριστικά	152
<b>2. Το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού ως εργαλείο πολεοδομικής πρακτικής</b>	158
2.1. Χρήσεις Γης	159
2.2. Πολεοδομικές Ζώνες	162
2.3. Χάρτης Κινήτρων	165
<b>3. Σχέδιο Περιοχής Κέντρου</b>	172
3.1. Χρήσεις Γης	172
3.2. Πολεοδομικές Ζώνες	173
3.3. Διατηρητέα κτήρια	174
<b>4. Συμπεράσματα: Οι τροποποιήσεις στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού ως απόρροια ενός ευέλικτου αστικού σχεδιασμού</b>	179
<b>V. ΜΕΓΑΛΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ</b>	189
<b>1. Έργα αστικών αναπλάσεων βάσει ευρωπαϊκών πολιτικών</b>	191
1.1. Προγραμματική Περίοδος 2007-2013	191
1.1.1. Ανάπλαση Ιστορικού Κέντρου	191
1.1.2. Παραθαλάσσιο Πολυλειτουργικό Πάρκο	192
1.1.3. Γραμμικό πάρκο Γαρύλλη	194
1.1.4. Πατίνι Δημοτικό Θέατρο	194
1.2. Προγραμματική Περίοδος 2014-2020	194
1.2.1. Αναπλάσεις πλατειών	195
1.2.1.1. Πλατεία παρά την οδό Νίκου Ρούσσου	196
1.2.1.2. Πλατεία παρά την οδό Φιλελλήνων	196
1.2.1.3. Πλατεία Συντάγματος	197
1.2.1.4. Πλατεία Αναγέννησης	197
1.2.2. Σύνδεση σημείων ενδιαφέροντος «Πράσινο Περιπάτο»	198
1.2.3. Αναπλάσεις όψεων	199
1.2.4. Επέκταση γραμμικού πάρκου Γαρύλλη	291
1.2.5. Ανέγερση κέντρου ενασχόλησης ενηλίκων	202

<b>2. Μεγάλες αστικές αναπλάσεις ιδιωτικών επενδύσεων</b>	206
2.1. Η αρχή των μεγάλων αστικών αναπλάσεων: Συσχέτιση με κοινωνικοοικονομικά δεδομένα	208
2.2. Το αναπτυξιακό πρότυπο των ψηλών κτηρίων	210
2.2.1. The Oval	211
2.2.2. One Limassol Tower	211
2.2.3. Trilogy Limassol Seafront	212
2.2.4. Limassol Neo	212
2.2.5. Aura	213
2.2.6. Total Tower	214
2.2.7. The Highgate	214
2.2.8. The Gallery	214
2.2.9. Blue Marine	214
2.2.10. Cedar Oasis	214
2.2.11. Neocleous Tower	215
2.3. Βασικά χαρακτηριστικά του αναπτυξιακού προτύπου	217
<b>3. Συμπεράσματα: Οι χωροκοινωνικές επιπτώσεις των μεγάλων αστικών αναπλάσεων στο παράκτιο μέτωπο</b>	221
<b>VI. ΠΟΡΙΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ ΤΗΣ ΛΕΜΕΣΟΥ</b>	229
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b>	243
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ</b>	253
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ</b>	255
<b>A. ΑΠΟΔΕΛΤΙΩΣΗ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ</b>	255
<b>B. ΠΙΝΑΚΕΣ ΕΡΓΩΝ ΒΑΣΕΙ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ</b>	271
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: ΑΠΟΔΕΛΤΙΩΣΗ ΕΜΠΕΙΡΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ</b>	294
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3: ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ</b>	298

## ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

LUDs	Large Urban Developments - Μεγάλες Αστικές Αναπλάσεις
ΑΕΠ	Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν
ΑΟΖ	Αποκλειστική Οικονομική Ζώνη
ΑΠ	Άξονας Προτεραιότητας
ΑΠΕ	Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας
ΔΕΠ	Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή
ΕΔΕΤ	Ευρωπαϊκά Διαρθρωτικά και Επενδυτικά Ταμεία
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΜΠ	Εθνικό Μεταρρυθμιστικό Πρόγραμμα
ΕΠ	Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
ΕΠΠΣ	Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Πολιτικής Συνοχής
ΕΣΠΑ	Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς
ΕΤΠΑ	Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΕΥΔΕ-ΕΤΑΚ	Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης και Εφαρμογής Δράσεων Έρευνας, Τεχνολογικής Ανάπτυξης Καινοτομίας
ΘΣ	Θεματικοί Στόχοι
ΚΕΠ	Κεντρική Εμπορική Περιοχή
ΚΠΣ	Κοινοτικά Πλαίσια Στήριξης
ΜΕΤ	Μονάδα Ευρωπαϊκών Ταμείων
ΜΜΕ	Μικρών και Μεσαίων Επιχειρήσεων
ΜΜΜ	Μέσα Μαζικής Μεταφοράς
ΠΕΠ	Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
ΠΠ	Προγραμματική Περίοδος
ΣΔ	Συντελεστής Δόμησης
ΣΕΣ	Συμφωνία Εταιρικής Σχέσης
ΤΕ	Τοπικό Εμπόριο
ΤΠΕ	Τεχνολογία Πληροφοριών και Επικοινωνίας
ΤΠΟ	Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Κύπρου
ΤΣ	Ταμείο Συνοχής

## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

<b>X.1.</b>	Κατά κεφαλήν Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν ανά περιφέρεια το έτος 2017	64
<b>X.2.</b>	Ανεργία (15-74) ανά περιφέρεια το έτος 2018	65
<b>X.3.</b>	Απασχόληση (20-64) ανά περιφέρεια το έτος 2018	66
<b>X.4.</b>	Μεταβολή του ποσοστού απασχόλησης(20-64) τα έτη 2008-2018	67
<b>X.5.</b>	Κύπρος	78
<b>X.6.</b>	Πόλεις-Βασίλεια της Κύπρου κατά τους Ιστορικούς χρόνους (1050-480 π.Χ.)	83
<b>X.7.</b>	Χάρτης πόλεων της Κύπρου κατά τη Βυζαντινή Περίοδο (11 <sup>ο</sup> -12 <sup>ο</sup> μ.Χ.)	83
<b>X.8.</b>	Εμπορικές Σχέσεις Κύπρου με τρίτες χώρες	88
<b>X.9.</b>	Αποκλειστική Οικονομική Ζώνη (ΑΟΖ) της Κύπρου	99
<b>X.10.</b>	Επαρχία Λεμεσού	144
<b>X.11.</b>	Οικιστική Ανάπτυξη Επαρχίας Λεμεσού	146
<b>X.12.</b>	Διοικητικά Όρια Επαρχίας Λεμεσού	148
<b>X.13.</b>	Ιστορική εξέλιξη Επαρχίας Λεμεσού	150
<b>X.14.</b>	Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού 2013 – Χρήσεις Γης	166
<b>X.15.</b>	Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού 2013 – Πολεοδομικές Ζώνες	168
<b>X.16.</b>	Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού 2013 – Κίνητρα	170
<b>X.17.</b>	Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Επαρχίας Λεμεσού 2006 – Χρήσεις Γης	176
<b>X.18.</b>	Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Επαρχίας Λεμεσού 2006 – Πολεοδομικές Ζώνες	177
<b>X.19.</b>	Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Επαρχίας Λεμεσού 2006 – Διατηρητέα κτήρια	178
<b>X.20.</b>	Ψηλά κτήρια στο παράκτιο μέτωπο της Επαρχίας Λεμεσού	186
<b>X.21.</b>	Έργα αστικών αναπλάσεων ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη» Προγραμματικών Περιόδων 2007-2013 και 2014-2020 στην Επαρχία Λεμεσού	204
<b>X.22.</b>	Ψηλά κτήρια στο Δήμο Λεμεσού	218
<b>X.23.</b>	Διάχυση αστικών αναπλάσεων σε δύο άξονες	226
<b>X.24.</b>	Η επερχόμενη εικόνα της Επαρχίας Λεμεσού	235

## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

<b>Π.1.</b>	Διαχρονική μεταβολή των χαρακτηριστικών των αναπλάσεων στον ευρωπαϊκό χώρο κατά τη μεταπολεμική περίοδο	43
<b>Π.2.</b>	Τυπολογία Αναπλάσεων	47
<b>Π.3.</b>	Αστικές παρεμβάσεις στο πλαίσιο της Πολιτικής Συνοχής	56
<b>Π.4.</b>	Τύποι Σχεδίων Ανάπτυξης της Κύπρου	102
<b>Π.5.</b>	Φορείς πολεοδομικού σχεδιασμού στην Κύπρο	107
<b>Π.6.</b>	Αντιστοίχιση Θεματικών Στόχων με Προτεραιότητες Χρηματοδότησης	115
<b>Π.7.</b>	Δημοσιονομικά δεδομένα ανά Άξονα Προτεραιότητας 2018	119
<b>Π.8.</b>	Έργα Αστικών Αναπλάσεων Άξονα Προτεραιότητας 6: Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη, κατά την Προγραμματική Περίοδο 2007-2013	125
<b>Π.9.</b>	Έργα Αστικών Αναπλάσεων Άξονα Προτεραιότητας 6: Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη, κατά την Προγραμματική Περίοδο 2014-2020	126
<b>Π.10.</b>	Πολεοδομικοί Στόχοι Σχεδίων Ανάπτυξης σε σχέση με το ποσοστό αύξησης του ΣΔ	182



**ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ**

<b>Δ.1.</b>	Μεταβολή του πληθυσμού της Κύπρου το διάστημα 1881-2018	89
<b>Δ.2.</b>	Ποσοστιαία κατανομή του πληθυσμού της Κύπρου σύμφωνα με την ιθαγένεια 2011	90
<b>Δ.3.</b>	Ποσοστιαία κατανομή των ξένων υπηκόων σύμφωνα με την υπηκοότητα 2011	91
<b>Δ.4.</b>	Ποσοστιαία κατανομή των ξένων υπηκόων της Κύπρου κατά Επαρχία 2011	91
<b>Δ.5.</b>	Ρυθμός ανάπτυξης ΑΕΠ το διάστημα 2004-2017	92
<b>Δ.6.</b>	Δημόσιο χρέος σε ποσοστό του ΑΕΠ το διάστημα 2004-2017	93
<b>Δ.7.</b>	Απασχόληση κατά Επαρχία 2008, 2013, 2018	94
<b>Δ.8.</b>	Ποσοστιαία κατανομή απασχόλησης κατά τομέα παραγωγής 2011	94
<b>Δ.9.</b>	Δείκτης παραγωγής στον τομέα των κατασκευών 2008-2019	95
<b>Δ.10.</b>	Άδειες οικοδομής κατά Επαρχία 2008-2019	95
<b>Δ.11.</b>	Ανεργία κατά Επαρχία 2008, 2013, 2019	96
<b>Δ.12.</b>	Ποσοστά της συνολικής δημόσιας δαπάνης του ΕΠ ανά Άξονα Προτεραιότητας 2018	119
<b>Δ.13.</b>	Ποσοστά απορρόφησης των συνολικών πόρων ανά Άξονα Προτεραιότητας 2018	120
<b>Δ.14.</b>	Πλήθος έργων κατά Επαρχία το διάστημα 2017-2024	120
<b>Δ.15.</b>	Πλήθος έργων βάσει ΑΠ κατά Επαρχία το διάστημα 2017-2024	122
<b>Δ.16.</b>	Πληθυσμός αστικής περιοχής και σύνολο πληθυσμού Επαρχίας Λεμεσού	152
<b>Δ.17.</b>	Μεταβολή πληθυσμού αστικής περιοχής της Επαρχίας Λεμεσού	153
<b>Δ.18.</b>	Πληθυσμός των Δήμων της Επαρχίας Λεμεσού τα έτη 2001 και 2011	153
<b>Δ.19.</b>	Μεταβολή πληθυσμού των Δήμων της Επαρχίας Λεμεσού το διάστημα 2001-2011	155
<b>Δ.20.</b>	Απασχόληση κατά τομέα παραγωγής στην Επαρχία Λεμεσού	155
<b>Δ.21.</b>	Απασχόληση Δήμου Λεμεσού σε σχέση με το σύνολο της Κύπρου	157
<b>Δ.22.</b>	Ανεργία Δήμου Λεμεσού σε σχέση με το σύνολο της Κύπρου	157
<b>Δ.23.</b>	Τροποποιήσεις Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού αναφορικά με το ανώτατο ύψος οικοδομής σε ορόφους	183
<b>Δ.24.</b>	Μέσο κόστος κατά τ.μ. των νέων κατοικιών στον ιδιωτικό τομέα	225

**ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ**

<b>Π.1.</b>	Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στο σύνολο της Κύπρου	271
<b>Π.2.</b>	Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στην Επαρχία Λευκωσίας	275
<b>Π.3.</b>	Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στην Επαρχία Λεμεσού	277
<b>Π.4.</b>	Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στην Επαρχία Λάρνακας	280
<b>Π.5.</b>	Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στην Επαρχία Πάφου	282
<b>Π.6.</b>	Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΤΣ στο σύνολο της Κύπρου	284
<b>Π.7.</b>	Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΤΣ στην Επαρχία Λευκωσίας	286
<b>Π.8.</b>	Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΤΣ στην Επαρχία Λεμεσού	289
<b>Π.9.</b>	Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΤΣ στο σύνολο στην Επαρχία Λάρνακας	291
<b>Π.10.</b>	Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΤΣ στο σύνολο στην Επαρχία Πάφου	292
<b>Π.11.</b>	Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΤΣ στο σύνολο στην Επαρχία Αμμόχωστου	293

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στην ιστορία των πόλεων, ο αστικός σχεδιασμός και τα μεγάλα έργα αστικών αναπλάσεων εμφανίζονται ως απόρροια της οικονομικής τους ανάπτυξης. Σηματοδοτώντας την εποχή της παγκοσμιοποίησης και του εντεινόμενου ανταγωνισμού μεταξύ των ευρωπαϊκών πόλεων, η διαδικασία αυτή μοιάζει να έχει αναστραφεί. Ο αστικός σχεδιασμός εμφανίζεται να λειτουργεί συνειδητά ως μέσον ανάπτυξης των οικονομιών των πόλεων, με την επιδίωξη προσέλκυσης ιδιωτικών επενδύσεων. Στην Κύπρο, ο σχεδιασμός του χώρου δεν έπαιξε το ρόλο που θα μπορούσε και θα όφειλε να παίξει, όσον αφορά κυρίως το συντονισμό πολιτικών σε διαφορετικούς τομείς και διοικητικά επίπεδα και κατ' επέκταση στην εύστοχη και αποτελεσματική κατεύθυνση των αστικών αναπλάσεων στον αστικό χώρο. Το πρόβλημα αυτό συνδέεται μεταξύ άλλων με την απουσία μιας αποτελεσματικής κάθετης και οριζόντιας συνεργασίας μεταξύ των τομεακών πολιτικών, καθώς επίσης με θεσμικές και διοικητικές ανεπάρκειες του συστήματος του πολεοδομικού χωρικού σχεδιασμού αντίστοιχα. Ως αποτέλεσμα τα τελευταία χρόνια η Επαρχία Λεμεσού παρουσιάζει ένα νέο αναπτυξιακό πρότυπο, σύμφωνα με το οποίο, οι αστικές αναπλάσεις φέρουν γραμμική ανάπτυξη κατά μήκος του παράκτιου μετώπου και δεν αποτελούν κατεύθυνση ή στρατηγική προτεραιότητα ενός ευρύτερου αναπτυξιακού σχεδιασμού, ενώ παράλληλα το φαινόμενο δεν διαχέεται στον αστικό χώρο, ενισχύοντας τις χωροκοινωνικές ανισότητες και τις ασυνέχειες στο χώρο. Η θέση αυτή αποτελεί και τη βασική, προς διερεύνηση, υπόθεση εργασίας της παρούσας εργασίας.

**I.**

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ - ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ**



Η αστική ανάπτυξη άλλαξε τη μορφή και την κλίμακά της. Στο πλαίσιο της διεθνοποίησης των οικονομικών δραστηριοτήτων, τα οικονομικά κέντρα προσέλκυσαν μεγάλα έργα αστικών αναπλάσεων, με σκοπό την ενίσχυση της συμβολικής εικόνας της πόλης και τη δημιουργία ενός επενδυτικά ελκυστικού σε παγκόσμιο επίπεδο αστικού περιβάλλοντος. Αναδύθηκε έτσι, ένα νέο διεθνές πρότυπο που αποτυπώνει την σχέση της αστικής οικονομικής ανάπτυξης με το αστικό τοπίο, καθιστώντας τον αστικό και αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, μέσο προσέλκυσης του κεφαλαίου.<sup>1</sup> Η παρούσα ερευνητική εργασία πραγματεύεται τις μεγάλες αστικές αναπλάσεις στη σύγχρονη πολεοδομική πρακτική και το πώς εκφράζονται στο παράκτιο μέτωπο της Λεμεσού, βάσει ευρωπαϊκών προγραμμάτων και ιδιωτικών επενδύσεων.

Η υπόθεση εργασίας μας αφορά την Επαρχία Λεμεσού, η οποία τα τελευταία χρόνια παρουσιάζει ένα νέο αναπτυξιακό πρότυπο, σύμφωνα με το οποίο οι αστικές αναπλάσεις φέρουν γραμμική ανάπτυξη κατά μήκος του παράκτιου μετώπου. Δεν αποτελούν κατεύθυνση ή στρατηγική προτεραιότητα ενός ευρύτερου αναπτυξιακού σχεδιασμού, ενώ παράλληλα το φαινόμενο δεν διαχέεται στον αστικό χώρο, ενισχύοντας τις χωροκοινωνικές ανισότητες και τις ασυνέχειες στο χώρο.

Η εν λόγω εργασία διαρθρώνεται σε τέσσερις άξονες διερεύνησης, παράλληλους, αλληλοτροφοδοτούμενους και αλληλοεξαρτώμενους.

Στο πρώτο επίπεδο διερεύνησης προσεγγίζεται η έννοια της αστικής ανάπλασης τόσο θεωρητικά όσο και ως προς τις πρακτικές εφαρμογές της μέσα από δύο χρονικές περιόδους, αυτή των πρώτων μεταπολεμικών χρόνων και εκείνη της σύγχρονης περιόδου. Εξετάζεται ο όρος της αστικής ανάπλασης ως ένας πολυδιάστατος, πολύπλοκος και συχνά αμφιλεγόμενος όρος, που παρουσιάζει πληθώρα εκφάνσεων και εξαρτάται τόσο από το χρόνο, όσο και από τη χώρα που πραγματοποιείται, αποσκοπώντας στην αποσαφήνιση των χωροκοινωνικών επιπτώσεων που επέφεραν τα έργα αστικών αναπλάσεων στο διάβα του χρόνου. Παράλληλα, διερευνήσαμε τις αστικές αναπλάσεις στο πλαίσιο των ευρωπαϊκών

---

<sup>1</sup> Γοσποδίνη, Α. & Μπεριάτος, Η. (2006). Τα αναδυόμενα «διεθνο-τοπικο-ποιημένα» αστικά τοπία: Η περίπτωση της Αθήνας 2004. Στο: Γοσποδίνη, Α. & Μπεριάτος, Η. (επιμ.), *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, (σσ.168-189). Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.

πολιτικών, εντοπίζοντας τις προτεραιότητες που θέτουν τα στρατηγικά πλαίσια και έγγραφα που εκπονεί η ΕΕ, ώστε να διακρίνουμε τους βασικούς άξονες προτεραιότητας που προωθεί μέσα από την συγχρηματοδότηση έργων αστικής ανάπτυξης στις ευρωπαϊκές περιφέρειες. Ακολούθως, καταγράψαμε τις χωροκοινωνικές ανισότητες και ασυνέχειες των διαρθρωτικών ενισχύσεων στον ευρωπαϊκό χώρο. Εν συνεχεία, εντοπίσαμε τις χωροκοινωνικές επιπτώσεις που προκλήθηκαν από τις πολιτικές αστικών αναπλάσεων των προηγούμενων χρόνων και εντατικοποιήθηκαν λόγω του ενιαίου αστικού συστήματος και της ενοποίησης της εσωτερικής ευρωπαϊκής αγοράς.

Σε δεύτερο επίπεδο, αρχικά αναλύσαμε την υφιστάμενη κοινωνικοοικονομική κατάσταση της Κύπρου, μέσα από την ιστορική αναδρομή και τα πληθυσμιακά και αναπτυξιακά δεδομένα, με στόχο την αποτύπωση της σημερινής της εικόνας. Η γεωπολιτική σπουδαιότητα και η στρατηγική της θέση ανέκαθεν αποτέλεσε πόλο έλξης διαφόρων κατακτητών, ενώ η εύρεση ενεργειακών κοιτασμάτων στην Αποκλειστική Οικονομική Ζώνη της Κύπρου συνιστά δυναμική συνθήκη για τον επαναπροσδιορισμό των διεθνών της σχέσεων. Έπειτα, αναφερόμαστε στο πολεοδομικό σύστημα της Κύπρου, αποσαφηνίζοντας το περιεχόμενο των αναπτυξιακών σχεδίων και το ρόλο που διαδραματίζουν στη πολεοδομική πρακτική του νησιού. Παράλληλα, επικεντρωθήκαμε στην πολιτική που ακολουθείται αναφορικά με τις αστικές αναπλάσεις βάσει των ευρωπαϊκών προγραμμάτων. Δόθηκε έμφαση στους θεματικούς στόχους, που καθορίζει η Συμφωνία Εταιρικής Σχέσης, το ευρύτερο στρατηγικό πρόγραμμα της Κύπρου στο πλαίσιο της αξιοποίηση των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων, ενώ σύμφωνα με τους άξονες προτεραιότητας που θέτει το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη», διερευνήθηκαν τα έργα αστικών αναπλάσεων ως προς το πλήθος τους ανά Επαρχία καθώς και ως προς την οικονομική βαρύτητα που δίνεται, με στόχο την εξαγωγή συμπερασμάτων σχετικά με τους τομείς που προωθούνται και την χωρική κατανομή των ευρωπαϊκών ενισχύσεων στο νησί. Ωστόσο, η σταδιακή εγκατάλειψη του μακροπρόθεσμου σχεδιασμού και η ανάγκη για ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του νησιού, σύμφωνα με τις ευρωπαϊκές κατευθύνσεις, έχει ως αποτέλεσμα ο αστικός σχεδιασμός να χρησιμοποιείται συνειδητά ως «καταλύτης» και «εργαλείο» ανάπτυξης των οικονομιών, αστικών και περιφερειακών, υλοποιώντας μεγάλα έργα αστικών αναπλάσεων (LUDs). Η

φιλοσοφία τους έγκειται στην γρήγορη υλοποίηση έργων, ως την κύρια προτεραιότητα για τη σύγχρονη αστική ανάπτυξη και ως μέσο προσέλκυσης ξένων επενδυτών. Εντοπίσαμε επίσης, παραδείγματα μεγάλων αστικών αναπλάσεων που πραγματοποιήθηκαν το τελευταίο διάστημα στην Κύπρο, με στόχο τον εντοπισμό των χωροκοινωνικών επιπτώσεων και ασυνεχειών, που προκλήθηκαν από τις διαρθρωτικές ενισχύσεις σε εθνικό επίπεδο. Ακολούθως, αναλύσαμε τα κριτήρια επιλογής της Επαρχίας Λεμεσού ως χαρακτηριστικό παράδειγμα για την απαρχή του φαινομένου των μεγάλων αστικών αναπλάσεων στην Κύπρο.

Σε τρίτο επίπεδο, εμβαθύνσαμε στην κοινωνικοοικονομική κατάσταση της Επαρχίας Λεμεσού, μέσα από την ιστορική και πολεοδομική της εξέλιξη και μέσα από στατιστικά στοιχεία. Η εικόνα της Επαρχίας, παρουσιάζει ανάκαμψη από την οικονομική κρίση των προηγούμενων χρόνων, αφού διαδραματίζει σημαντικό ρόλο ως πυλώνας οικονομικής ανάπτυξης του νησιού. Το λιμάνι της Επαρχίας Λεμεσού αποτελεί το κεντρικό λιμάνι της χώρας από το 1974 και μετά, γεγονός που σε συνάρτηση με τη γεωστρατηγική της θέση την καθιστούν διεθνές επιχειρηματικό και ναυτιλιακό κέντρο. Διερευνήσαμε το χαρτογραφικό υλικό, δηλαδή τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, τις πολεοδομικές ζώνες και τα κίνητρα που δίνονται στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού, καθώς και τα διατηρητέα κτήρια που εμφανίζονται στο Σχέδιο Περιοχής Κέντρου, που αφορά το ιστορικό κέντρο. Αναλύθηκαν, οι τροποποιήσεις που πραγματοποιήθηκαν στο υφιστάμενο ΤΣΛ ως απόρροια ενός ευέλικτου αστικού σχεδιασμού με στόχο την ανέγερση έργων και την προσέλκυση ξένου κεφαλαίου. Εκπονήθηκαν, λοιπόν με αφορμή τις μεγάλες αστικές αναπλάσεις της Λεμεσού, διάφορα υποστηρικτικά Πλαίσια για να καλύψουν το κενό από τη μη σύνταξη νέου ΤΣΛ, σχετικά με το νέο αναπτυξιακό πρότυπο αστικών αναπλάσεων που εφαρμόζεται στο σύνολο της χώρας. Το σύνολο των έργων που υλοποιήθηκαν την προηγούμενη προγραμματική περίοδο καθώς και αυτά που προγραμματίζονται και συγχρηματοδοτούνται από ευρωπαϊκά κονδύλια, εντοπίστηκαν στο παράκτιο μέτωπο του Δήμου Λεμεσού, ομοίως και οι μεγάλες αστικές αναπλάσεις ιδιωτικών επενδύσεων.

Σε τέταρτο και τελευταίο επίπεδο, αναλύσαμε τα έργα που υλοποιήθηκαν βάσει ευρωπαϊκών πολιτικών, κατά την προηγούμενη, την υφιστάμενη και την επερχόμενη προγραμματική περίοδο. Επίσης, αναλύσαμε την αρχή της διαδικασίας των μεγάλων αστικών αναπλάσεων, με την εμφάνιση του πρώτο

ψηλού κτηρίου, που αποτέλεσε το έναυσμα για την υιοθέτηση του νέου αναπτυξιακού προτύπου στο Δήμο Λεμεσού, καθώς και την κοινωνικοοικονομική κατάσταση της περιόδου. Ακολούθως, διερευνήσαμε την επιλογή της χωροθέτησης των ψηλών κτηρίων στο Δήμο, παρατηρώντας την ένταση που παρουσιάζει το φαινόμενο κυρίως επί του παράκτιου μετώπου. Διακρίναμε τις χωροκοινωνικές επιπτώσεις και ασυνέχειες των αστικών αναπλάσεων στα χαμηλά οικονομικά στρώματα και την κυριαρχία του ιδιωτικού τομέα στην πολεοδομική πρακτική στο σύνολο του Δήμου και κατ' επέκταση της Επαρχίας.

Τέλος, συνθέτοντας τα πορίσματα και τις διαπιστώσεις των επιμέρους θεματικών ενοτήτων της έρευνας, εξάγουμε τις προϋποθέσεις των διαδικασιών μεγάλων αστικών αναπλάσεων στο παράκτιο μέτωπο. Η κατάρτιση ενός στρατηγικού σχεδίου, που θα ιεραρχεί τα βασικά ζητήματα, που εντοπίστηκαν μέσα από την ανάλυση των διαδικασιών των μεγάλων αστικών αναπλάσεων, που υλοποιούνται είτε με τη συγχρηματοδότηση της ΕΕ, είτε μέσω ιδιωτικού κεφαλαίου και θα θέτει χρονικές προτεραιότητες, αποτελεί πρωταρχική ανάγκη της πολεοδομική πρακτικής στην Επαρχία Λεμεσού. Το στρατηγικό σχέδιο θα υλοποιείται δίνοντας έμφαση αρχικά στη ρύθμιση των ιδιωτικών επενδύσεων, που επηρεάζουν άμεσα τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ακολούθως στη δημιουργία περιβάλλοντος συνεργασίας ανάμεσα στους Δήμους και στους φορείς σχεδιασμού και τέλος θα ανασύρει κατάλληλα σχεδιαστικά εργαλεία, όπως διαδικασίες διαβούλευσης για τη δημιουργία και τεκμηρίωση master plan. Τα τρία επίπεδα εφαρμογής του στρατηγικού σχεδίου, θα πρέπει να βασίζονται σε μηχανισμούς και δομές παρατήρησης και αξιολόγησης της πολιτικής αστικών αναπλάσεων. Οι μηχανισμοί αυτοί, θα αποτελούν μια συνεχή διαδικασία, μέσω της οποίας θα ελέγχεται η πρόοδος σε σχέση με τους στόχους και τα επιθυμητά αποτελέσματα, τα οποία συχνά τροφοδοτούν την διαδικασία και τις μελλοντικές τους πρακτικές.

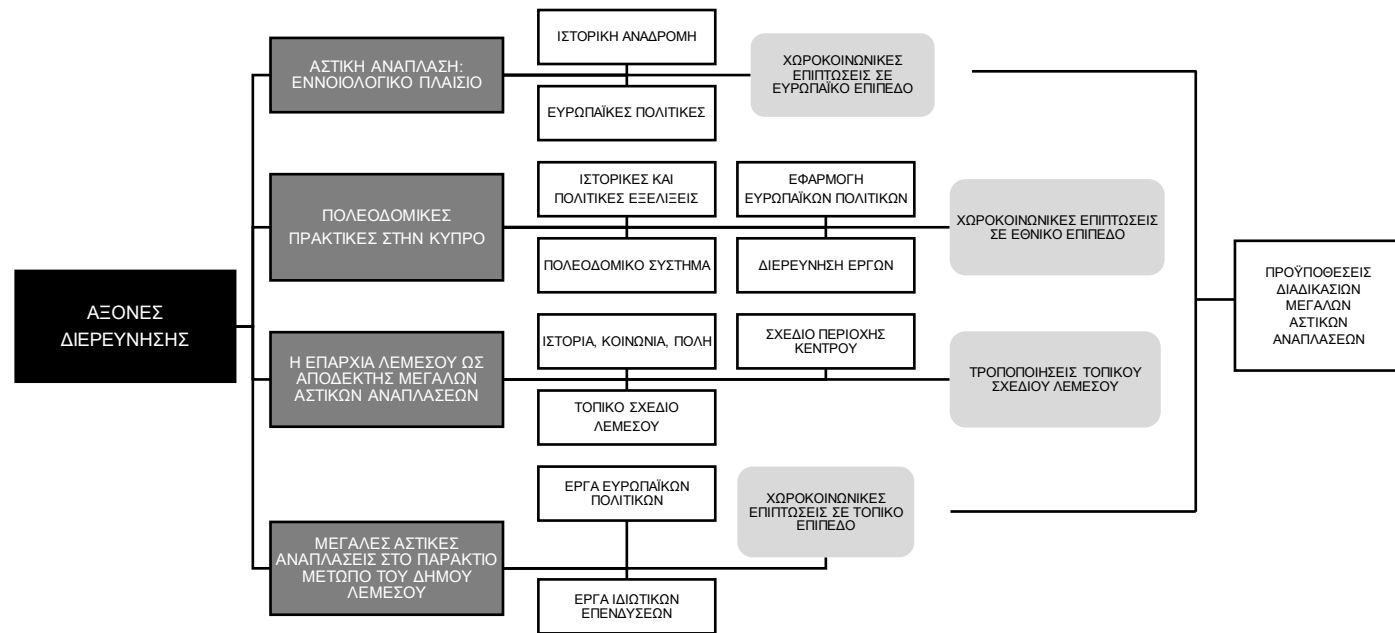
Για την κατανόηση και ερμηνεία της έκφρασης των αστικών αναπλάσεων στην Επαρχία Λεμεσού πραγματοποιήθηκε εκτεταμένη πρωτογενής και δευτερογενής έρευνα. Συνθέτοντας το υλικό της πρωτογενούς έρευνας με αυτό της δευτερογενούς, αναγνωρίσαμε τις χωροκοινωνικές επιπτώσεις και χωρικές ασυνέχειες, που επέφερε το φαινόμενο των αστικών αναπλάσεων στο Δήμο Λεμεσού καθώς και την τόνωσή του στο σύνολο της Επαρχίας, με την εξάπλωση του φαινομένου.

Η πρωτογενής έρευνα αφορούσε την επιτόπια έρευνα με στόχο την καταγραφή και μελέτη της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής. Λάβαμε συνεντεύξεις με εκπρόσωπους κρατικών φορέων του Δήμου (όπως τον Δήμαρχο του Δήμου Λεμεσού, εκπρόσωπο του Τμήματος Περιβάλλοντος, μέλος του Γενικού Συμβουλίου ΕΤΕΚ, μέλος πυροσβεστικού σώματος), στελέχη κατασκευαστικών εταιριών μεγάλων έργων αστικών αναπλάσεων (όπως εκπρόσωπο της εταιρείας, πολιτικό μηχανικό) και κατοίκους, μέσω των οποίων αναγνωρίσαμε τις συνθήκες υπό τις οποίες υλοποιούνται τα έργα, τις μελλοντικές προοπτικές του Δήμου καθώς και τη θέση των κατοίκων απέναντι στο φαινόμενο αυτό. Το υλικό της πρωτογενούς έρευνας χρησιμοποιήθηκε σχεδόν σε όλα τα επίπεδα διερεύνησης. Αναλυτικά στο Παράρτημα: Υποστηρικτικό Υλικό, περιγράφεται ο σχεδιασμός και η αποδελτίωση της εμπειρικής έρευνας.

Η δευτερογενής έρευνα στηρίζεται στη συλλογή και επεξεργασία στατιστικών δεδομένων, μελετών, άρθρων, ερευνητικών προγραμμάτων, θεσμικών πλαισίων (Η αναπτυξιακή στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης «Ευρώπη 2020», Ευρωπαϊκή Αστική Πολιτική «Πολιτική Συνοχή», Ο Χάρτης της Λειψίας, «Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος 90/72», Ευρύτερο Στρατηγικό έγγραφο «Συμφωνία Εταιρικής Σχέσης», Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Πολιτικής Συνοχής 2014-2020 «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη», Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού 2013, Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λεμεσού 2006, Διευκρινιστικό Πλαίσιο των γενικών αρχών και προϋποθέσεων για ανέγερση ψηλών κτηρίων), καθώς και διαδικτυακή διερεύνηση σε επίσημους φορείς της ΕΕ και της Κύπρου. Στη δευτερογενή έρευνα βασίστηκε η εννοιολογική προσέγγιση των ζητημάτων, ενώ η χαρτογράφηση της Επαρχίας Λεμεσού καθώς και η διερεύνηση των αστικών αναπλάσεων, πραγματοποιήθηκε σε συνδυασμό της πρωτογενούς και δευτερογενούς διερεύνησης.



## ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ



## **II.**

**ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ: ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

## 1. Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

Η έννοια της ανάπλασης, στο πλαίσιο των εφαρμοζόμενων πολεοδομικών πολιτικών, αποτελεί μία σχετική έννοια καθώς ανάλογα με το ειδικότερο πλαίσιο πολιτικής της κάθε χώρας, λαμβάνει διαφορετικές εκφάνσεις. Η έννοια έχει αποκτήσει διαχρονικά διαφορετικά περιεχόμενα, ωστόσο υπάρχουν ορισμένες κοινά αποδεκτές προσεγγίσεις που αναγνωρίζονται ως οι πιο καθοριστικές για τις αναπλάσεις. Εκτός από τις διαφοροποιήσεις που υφίσταται ο όρος, λόγω των ειδικότερων πολιτικών των χωρών, διαφοροποιείται επίσης, ανάλογα με τη χρονική περίοδο στην οποία αναφερόμαστε.<sup>2</sup> Έχει αποδοθεί με διάφορους ορισμούς και με διαφορετικά περιεχόμενα, που εξαρτώνται τόσο από το χρόνο, όσο και από τη χώρα που πραγματοποιείται.

Στη παρούσα ερευνητική εργασία, ο όρος προσεγγίζεται ως το σύνολο των πολεοδομικών παρεμβάσεων που έχουν ως αποτέλεσμα τη χωρική αναδιάρθρωση ενός τμήματος οικισμού ή μιας πόλης και εάν αυτό εμπίπτει στις αρχές της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης<sup>3</sup>. Η κλίμακα των παρεμβάσεων ποικίλει, ενώ μπορεί να αφορά και εκτός από το υφιστάμενο δομημένο περιβάλλον και την ανάπτυξη νέων αστικών τμημάτων. Συνεπώς, υπό την ευρεία έννοια, στο πλαίσιο των αναπλάσεων μπορεί να εντάσσονται μεταξύ άλλων και οι πολιτικές οικιστικής επέκτασης, η οργανωμένη δόμηση που αφορά στη δημιουργία νέων περιοχών κατοικίας<sup>4</sup> και η δημιουργία νέων συγκροτημάτων ειδικών χρήσεων, προσδίδοντας στον όρο ένα πιο ολοκληρωμένο χαρακτήρα αστικής παρέμβασης.

Σήμερα, η αστική ανάπλαση παρουσιάζει πληθώρα εκφάνσεων που θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως ένας πολυδιάστατος, πολύπλοκος και συχνά αμφιλεγόμενος όρος. Η εκτεταμένη χρήση του όρου ανάπλαση σε πολλούς και

<sup>2</sup> Οικονόμου, Δ. (2004): Αστική Αναγέννηση και Πολεοδομικές Αναπλάσεις. Στο: *Τεχνικά Χρονικά, Τεύχος 3*, (σσ.1-10).

<sup>3</sup> Η έννοια της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης είναι ο κύριος στόχος των Κατευθυντήριων αρχών. Η βιωσιμότητα προϋποθέτει μακροπρόθεσμες προσεγγίσεις: τα οφέλη από τις πολιτικές χωροταξίας θα πρέπει να έχουν μακροπρόθεσμο ορίζοντα και δεν θα πρέπει να διακυβεύονται παραβλέποντας τις καθοριστικές αλληλεπιδράσεις μεταξύ των πολιτικών δημόσιων φορέων ή τομέων δραστηριοτήτων. Οι Κατευθυντήριες αρχές για τη χωρική ανάπτυξη προσδιορίζουν τέσσερις διαστάσεις βιωσιμότητας: οικονομική, κοινωνική, περιβαλλοντική και πολιτιστική βιωσιμότητα. (πηγή: Μπεριάτος κ.ά., 2007)

<sup>4</sup> Αραβαντίνος, Α. (2007). *Πολεοδομικός Σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία.



διαφορετικούς τύπους πολεοδομικών και οικιστικών παρεμβάσεων έχει επιφέρει εννοιολογική ασάφεια. Η ασάφεια αυτή εντείνεται, είτε με τα διάφορα νομοθετήματα, όπου ο όρος χρησιμοποιείται για να χαρακτηρίσει επεμβάσεις οποιασδήποτε κλίμακας (π.χ. ανάπλαση κτηρίου), είτε με τις διάφορες πολεοδομικές πρακτικές που ακολουθούνται κατά καιρούς κυρίως από τους δημόσιους φορείς.<sup>5</sup> Μεταξύ των διάφορων ορισμών για την πολιτική αστικών αναπλάσεων, στους πλέον σύγχρονους και διαχρονικούς ορισμούς εντοπίζονται, ο ορισμός των Roberts και Sykes (2000) σύμφωνα με τους οποίους η αστική ανάπλαση είναι ένα περιεκτικό και ολοκληρωμένο όραμα και δράση που οδηγεί στην επίλυση των αστικών προβλημάτων και επιδιώκει τη διαρκή βελτίωση της οικονομικής, φυσικής, κοινωνικής και περιβαλλοντικής κατάστασης μιας περιοχής που υφίσταται μετασχηματισμού.<sup>6</sup> Παράλληλα, σύμφωνα με τον Chris Couch (1990), η αστική ανάπλαση ορίζεται η φυσική αλλαγή στον αστικό χώρο ή η αλλαγή στη χρήση ή την ένταση της χρήσης της γης ή των κτηρίων, διεργασίες που είναι το αποτέλεσμα μιας σειράς οικονομικών και κοινωνικών τάσεων στις αστικές περιοχές.<sup>7</sup>

Στο πλαίσιο αυτό αξίζει να επισημανθεί και ο ορισμός, που δόθηκε στο πλαίσιο του ερευνητικού προγράμματος του ΕΜΠ. Ειδικότερα η αστική ανάπλαση αφορά, το σύνολο των επεμβάσεων που εφαρμόζονται στο χτισμένο περιβάλλον και σε υποβαθμισμένες περιοχές, με σκοπό την αντικατάσταση ή βελτίωση του οικιστικού αποθέματος, την αξιοποίηση του περιβάλλοντος χώρου, τη δημιουργία τεχνικής και κοινωνικής υποδομής καθώς και την ενίσχυση άλλων λειτουργιών, που συμβάλλουν στην αναβάθμιση των περιοχών αυτών.<sup>8</sup> Παράλληλα, αξίζει να σημειωθεί πως στην βιολογία ο όρος ανάπλαση ορίζεται ως η αναζωογόνηση χαμένων ή κατεστραμμένων ιστών ή αποκατάσταση ενός συστήματος στην αρχική του μορφή. Έτσι συμβαίνει και στον αστικό ιστό όπου αναζωογονούνται οι οικονομικές δραστηριότητες, αποκαθίστανται οι κοινωνικές λειτουργίες και βελτιώνεται η ποιότητα του περιβάλλοντος. Εν κατακλείδι, ένας γενικός

<sup>5</sup> Λουκόπουλος, Δ., Πολύζος, Ι., Πυργιώτης, Ι. & Τούντα, Φ. (1990). *Δυνατότητες και προοπτικές των προγραμμάτων ανάπλασης: Προτάσεις για ένα νέο οργανωτικό σχήμα*. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

<sup>6</sup> Roberts, P. & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: A Handbook*. London: SAGE Publication.

<sup>7</sup> Couch, C. (1990). *Urban Renewal: Theory and Practice*. London: Macmillan Education Ltd.

<sup>8</sup> Λουκόπουλος, Δ., Πολύζος, Ι., Πυργιώτης, Ι. & Τούντα, Φ. (1990). *Δυνατότητες και προοπτικές των προγραμμάτων ανάπλασης: Προτάσεις για ένα νέο οργανωτικό σχήμα*. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

περιγραφικός ορισμός για τις αστικές αναπλάσεις, θα ήταν ότι είναι οι πολεοδομικές παρεμβάσεις σε τμήματα του υφιστάμενου αστικού ιστού, που περιλαμβάνουν το φυσικό ανασχεδιασμό τους.<sup>9</sup>

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία<sup>10</sup>, που αφορά τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας, ως ανάπλαση ορίζεται η επέμβαση σε μια περιοχή, η οποία περιλαμβάνει το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα με σκοπό τη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, καθώς και την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής. Ως περιοχές ανάπλασης θεωρούνται εκείνες οι περιοχές των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οριοθετημένων οικιστικών οικισμών, στις οποίες υφίστανται ιδιαίτερα προβλήματα υποβάθμισης ή αλλοίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος, τα οποία δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν με τα συνήθη πολεοδομικά μέσα της αναθεώρησης του σχεδίου πόλεως και των όρων και περιορισμών δόμησης.

Γενικά, οι περιοχές που χαρακτηρίζονται ως υποβαθμισμένες και χρίζουν αντιμετώπισης μέσω προγραμμάτων ανάπλασης, μπορούν να κατηγοριοποιηθούν με βάση τα προβλήματα που παρουσιάζουν σε τέσσερις κατηγορίες. Πρόκειται αρχικά για περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα κελύφους, περιοχές δηλαδή με πεπαλαιωμένο και ακατάλληλο για χρήση κτηριακό απόθεμα, με προβληματικές στεγαστικές συνθήκες, που χαρακτηρίζονται από εντεινόμενη υποβάθμιση της αισθητικής, της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος και των φυσικών τους στοιχείων, για περιοχές με προβλήματα ανθρώπινου δυναμικού, προβλήματα δηλαδή που αφορούν τις ανάγκες των κοινωνικών και οικονομικών δεδομένων, που οφείλονται στην υποβάθμιση ή αναβάθμιση της περιοχής, για περιοχές με προβλήματα χρήσεων γης, που προκύπτουν είτε λόγω της μη συνύπαρξης με τις υπάρχουσες χρήσεις γης, είτε με τη χωροθέτηση ανθυγιεινών για το περιβάλλον δραστηριοτήτων, είτε με την έλλειψη κοινόχρηστων χώρων και χώρων για

<sup>9</sup> Οικονόμου, Δ. (2004): Αστική Αναγέννηση και Πολεοδομικές Αναπλάσεις. Στο: *Τεχνικά Χρονικά, Τεύχος 3*, (σσ. 1-10).

<sup>10</sup> Ελληνική Δημοκρατία (1997). ΦΕΚ 124/Α/13-6-1997: Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις. Αθήνα.

κοινωνικές εγκαταστάσεις και τέλος για περιοχές με ελλιπή προστασία και ανάδειξη των ιστορικών και πολιτιστικών στοιχείων και χαρακτηριστικών τους, περιοχές δηλαδή πλούσιες σε ιστορική και πολιτιστική κληρονομιά, που ωστόσο έχουν χάσει την ταυτότητά τους και χαρακτηρίζονται από μια εικόνα γενικής υποβάθμισης που λειτουργεί αρνητικά για αυτές.<sup>11</sup>

Συμπερασματικά, η έννοια της ανάπλασης στον πολεοδομικό σχεδιασμό αποτελεί μια διαχρονικά μεταβαλλόμενη έννοια, η οποία ανάλογα με την εποχή, τις ανάγκες και το σκοπό που καλείται να επιτελέσει, βρίσκεται στο επίκεντρο των πολεοδομικών πολιτικών. Οι σύγχρονες πόλεις, αντιμετωπίζουν πλέον πολυδιάστατα προβλήματα, με δυσδιάκριτες αφετηρίες, που η σύγχρονη πολεοδομική πολιτική καλείται να αντιμετωπίσει. Η ολοκληρωμένη πολιτική αστικής ανάπτυξης πρέπει να προωθεί πέρα από την ανάπλαση του αστικού ιστού, την πολυδιάστατη αναζωογόνηση της πόλης.<sup>12</sup> Τίθεται λοιπόν το ερώτημα με ποιο τρόπο πραγματώνουν οι σύγχρονες πόλεις τις πολιτικές αυτές.

### 1.1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ

Η έννοια και το περιεχόμενο της ανάπλασης όπως προαναφέρθηκε, έχει υποστεί αλλαγές με την πάροδο των χρόνων οι οποίες αφορούν τόσο την θεωρητική προσέγγιση (ιδεολογικές παρεμβάσεις) όσο και την πρακτική εφαρμογή της (τεχνικές, φορείς, θεσμικό πλαίσιο). Οι βασικές κατηγορίες που απαντώνται στις πολεοδομικές παρεμβάσεις είναι αυτή των πρώτων μεταπολεμικών χρόνων, από το 1945 έως και τις αρχές της δεκαετίας του 1980 και εκείνη της σύγχρονης περιόδου, μετά το 1980 μέχρι και σήμερα. Ο διαχωρισμός γίνεται τόσο λόγω των μεγάλων διαφορών στην αρχιτεκτονική σύνθεση του χώρου όσο και λόγω των προθέσεων και των επιδιώξεων που πρωτοεμφανίζονται κατά την περίοδο του 1980.<sup>13</sup>

<sup>11</sup> Καραβία, Ε. Π. (2006). *Αστικές αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών*. (Μη εκδοθείσα μεταπτυχιακή εργασία). Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

<sup>12</sup> Σωτηριάδου, Β. (2005). *Αστική Αναγέννηση: Η καινοτομία για το αστικό περιβάλλον*. Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας.

<sup>13</sup> Σωτηριάδου, Β. (2005). *Αστική Αναγέννηση: Η καινοτομία για το αστικό περιβάλλον*. Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας.

#### 1.1.1. Από το 1945 έως και τις αρχές της δεκαετίας του 1980

Το ιστορικό γεγονός του Β' Παγκόσμιου Πολέμου, αποτέλεσε την αρχή των αστικών αναπλάσεων του 20<sup>ου</sup> αιώνα, αφού επέφερε πολλές καταστροφές μεγάλης κλίμακας, ειδικά στις ευρωπαϊκές πόλεις, με απότοκο την ανάγκη για εφαρμογή ολοκληρωτικών και ριζικών πρακτικών ανάπλασης. Στην πρώτη μεταπολεμική περίοδο βασική προτεραιότητα στον υφιστάμενο αστικό χώρο ήταν η αντιμετώπιση των καταστροφών του πολέμου, η ανασυγκρότηση (reconstruction) του οικιστικού ιστού, κυρίως στις κεντρικές περιοχές, ενώ η δεύτερη βασική προτεραιότητα ήταν οι μαζικές επεκτάσεις των πόλεων, ώστε να υποδεχθούν το πρώτο κύμα της μεταπολεμικής αστικοποίησης. Και οι δύο αυτές κατηγορίες παρεμβάσεων καθοδηγήθηκαν κυρίως από τις κεντρικές κυβερνήσεις μέσω ενιαίων και απλουστευμένων σχεδιαστικών προτύπων, χωρίς να δίνεται έμφαση σε θέματα αισθητικής με αποτέλεσμα πολλές ανοικοδομήσεις κέντρων εκείνης της εποχής να χαρακτηριστούν από ομοιομορφία και μορφολογική φτώχεια. Χαρακτηριστικά της περιόδου αυτής είναι οι ριζικές ανοικοδομήσεις με ελεύθερη ογκοπλαστική διάταξη, καθώς και η μονόπλευρη δραστηριοποίηση του δημόσιου τομέα. Η τάση γρήγορης ανοικοδόμησης και αποκατάστασης του αστικού ιστού που καταστράφηκε στην περίπτωση του κέντρου της πόλης είχε δυσάρεστα αποτελέσματα, αφού οι πόλεις που ανασυγκροτήθηκαν εμφανίστηκαν με ασφυκτικά δομημένα κέντρα που δυσλειτουργούσαν. Άμεσες συνέπειες του πυκνού αυτού ιστού ήταν η απομάκρυνση της κατοικίας των ανερχόμενων στρωμάτων και η εγκατάσταση των λαϊκών στρωμάτων, η οικονομική ύφεση από τη μεταφορά πολλών επιχειρήσεων στην περιφέρεια της πόλης, ενώ η ερήμωση αυτή ευνόησε πράξεις εγκληματικότητας και βίαιης συμπεριφοράς. Ωστόσο, γύρω στα μέσα της δεκαετίας του '60, έγινε αντιληπτό ότι αυτές οι ταχύρρυθμες, πολεοδομικές επιλογές απλά αναχωροθετούσαν και τροποποιούσαν τα πολεοδομικά προβλήματα.<sup>14</sup>

Τη δεκαετία του '70 σημειώνονται διεθνώς, η «επανακατάκτηση» του ιστορικού κέντρου των πόλεων και η υιοθέτηση παρεμβάσεων νέου τύπου, εμφανώς επηρεασμένων από το μεταμοντέρνο κίνημα που κυριαρχεί εκείνη την εποχή. Επικεντρώνονται σε ήπιες επεμβάσεις και εγκαθιδρύονται οι μερικές αναπλάσεις σε μεμονωμένες κτηριακές μονάδες, οικοδομικά τετράγωνα και

<sup>14</sup> Gosselin, D. (1974) «Renovation et pratique urbaine», L' Architecture d'aujourd'hui, 169: 3-10

γειτονίες με βασικό χαρακτηριστικό τη διατήρηση της ήδη υπάρχουσας κτηριακής και πολεοδομικής δομής. Τα επόμενα χρόνια θα αποτελέσουν τον κυρίαρχο τρόπο ανάπτυξης, δίνοντας έμφαση στην αποκατάσταση και όχι στην ανακατασκευή<sup>15</sup>, στην επανεκτίμηση της σημασίας των καθιερωμένων μορφών έκφρασης, όπως η οργάνωση του παραδοσιακού οικοδομικού τετραγώνου, του αστικού ιστού και του αστικού μετώπου κατά μήκος ενός δρόμου, η ενίσχυση του πολυλειτουργικού χαρακτήρα του αστικού ιστού σε όλες του τις κλίμακες και ο επαναπροσδιορισμός της σημασίας του δημόσιου χώρου. Παράλληλα, στην περίπτωση των ήπιων αναπλάσεων εμφανίζεται η συνεργασία ιδιωτικού και δημόσιου τομέα, με τους φορείς να εστιάζουν εκτός από τα ιστορικά κέντρα, που αποτέλεσαν κέντρο ενδιαφέροντος και σε γειτονικές περιμετρικές ζώνες και βιομηχανικές περιοχές. Είναι ευλογοφανές, ότι το κεφάλαιο είναι αυτό που καθορίζει πλέον την αρχιτεκτονική έκφραση.

Κατά την δεκαετία του '80, οι αναπλάσεις εμπλουτίστηκαν με νέα στοιχεία και άρχισαν να αντιμετωπίζονται ως μεμονωμένες και αποσπασματικές παρεμβάσεις, αντανakλώντας τις ειδικές συνθήκες και δυνατότητες της εκάστοτε περιοχής. Το ενδιαφέρον της πολεοδομίας μετατοπίζεται προς τις αναπλάσεις, και δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στο σχεδιασμό με στόχο την πολυλειτουργικότητα του αστικού χώρου, τις διαβαθμίσεις του δημόσιου χώρου και την αρχιτεκτονική έκφραση της πόλης. Την ίδια περίοδο, η ιδέα ότι το κεντρικό κράτος όφειλε ή μπορούσε να καλύπτει το σύνολο των αναγκαίων πόρων για τις παρεμβάσεις άρχισε να υποχωρεί και αντίστοιχα να δίνεται μεγαλύτερη έμφαση στο ρόλο των συνεργασιών είτε με την τοπική αυτοδιοίκηση είτε με τον ιδιωτικό τομέα. Οι εξελίξεις αυτές είχαν φανερές συνέπειες στο χαρακτήρα των αναπλάσεων, αφού η μείωση της σημασίας των οριζόντιων κεντρικών προδιαγραφών και η επίδραση των τοπικών συνθηκών ενθάρρυναν τις μορφολογικές αναζητήσεις.<sup>16</sup> Παράλληλα, προβλήθηκαν πιο συστηματικά κοινωνικοί στόχοι που υιοθετήθηκαν από την πλευρά της κρατικής πολιτικής όπως συμμετοχή των ήδη οργανωμένων επιτροπών πολιτών και όλων των ενδιαφερόντων στα προγράμματα και στις

<sup>15</sup> Οικονόμου, Δ. (2004): Αστική Αναγέννηση και Πολεοδομικές Αναπλάσεις. Στο: *Τεχνικά Χρονικά, Τεύχος 3*, (σ.1-10).

<sup>16</sup> Οικονόμου, Δ. (2004): Αστική Αναγέννηση και Πολεοδομικές Αναπλάσεις. Στο: *Τεχνικά Χρονικά, Τεύχος 3*, (σ.1-10).

διαδικασίες λήψης αποφάσεων, ενώ δόθηκε ιδιαίτερη προσοχή στα κοινωνικά προβλήματα μειονοτήτων και αδύνατων οικονομικά στρωμάτων.<sup>17</sup>

Οι αποβιομηχανοποιημένες περιοχές υποβαθμίστηκαν και εγκαταλείφθηκαν, τονίζοντας την ανάγκη ανάπτυξης τους, ειδικότερα από το 1980 και μετά. Η Βιομηχανική Επανάσταση στη δυτική Ευρώπη, στο τέλος του 18<sup>ου</sup> και στις αρχές του 19<sup>ου</sup> αιώνα, η αστικοποίηση γύρω από βιομηχανίες κέντρων πόλεων που οδήγησε στην εξάπλωση τους, καθώς και η σταδιακή παρακμή και εν τέλει η παύση της βιομηχανίας λόγω της αποβιομηχάνισης, της εξέλιξη της τεχνολογίας και του Β' Παγκοσμίου πολέμου, είχαν ως απόρροια την εμφάνιση πολυάριθμων αλλαγών στον αστικό χώρο, όπως την αύξηση των αστικών κενών, εγκαταλελειμμένων κελυφών και την απουσία πρασίνου.<sup>18</sup> Είναι κοινά αποδεκτό, πως οι αποβιομηχανοποιημένες αστικές περιοχές των ευρωπαϊκών πόλεων αποτελούν μέρος των κοινωνικό-οικονομικών αλλαγών και της μετέπειτα πορείας της κάθε πόλης.

Εξαιτίας, της αξίας των αποβιομηχανοποιημένων περιοχών και των αρνητικών επιπτώσεων που επέφεραν στο περιβάλλον, όπως ρύπανση και μόλυνση, οι πολεοδομικές αναπλάσεις που τις αφορούσαν ήρθαν στο επίκεντρο με νέες παραμέτρους προσέγγισης, όπως για παράδειγμα η αειφόρος ανάπτυξη, η οποία αποσκοπεί τόσο στην κάλυψη των τρεχουσών αναγκών, όσο και στην δυνατότητα κάλυψης και των μελλοντικών αναγκών που θα παρουσιαστούν. Οι επιδιώξεις αυτής της ανάπτυξης ήταν κυρίως η εξασφάλιση της ποιότητας του φυσικού περιβάλλοντος, της ανθρώπινης ευημερίας και της βιωσιμότητας της οικονομίας. Στους νέους παράγοντες που εμφανίστηκαν εντάσσονται και η προστασία της βιομηχανικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, οι αλλαγές στα συστήματα μεταφορικών υποδομών και η μετακίνηση στρατιωτικών και άλλων οχλουσών χρήσεων εκτός της πόλης. Δεδομένης της μεγάλης έκτασης του προβλήματος των αποβιομηχανοποιημένων περιοχών στην Ευρώπη, έγιναν πολλές ενέργειες για την ανάπτυξη αυτών των εγκαταλελειμμένων εκτάσεων. Για την επίτευξη της

<sup>17</sup> Αραβαντινός, Α. (2007). *Πολεοδομικός Σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία.

<sup>18</sup> Frantal, B., Kunc, J., Novakova, E., Klusacek, P., Martinat, S. & Osman, R. (2013). Location matters! Exploring brownfields regeneration in a spatial context (a case study of the south Moravian region, Czech Republic). In: *Moravian Geographical Reports, Vol.21(2)*, (pp.5-19). Czech Republic: The Czech Academy of Sciences.

συνοχής των πόλεων στην Ευρώπη, λήφθηκαν μέτρα για την ανάκτηση του φυσικού περιβάλλοντος και των εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών εκτάσεων και για την ανάδειξη της ιστορικής και πολιτιστικής τους κληρονομιάς. Η μείωση των αξιών γης των περιοχών αυτών, η μεγάλη έκταση και η μόλυνση που προκάλεσαν, έθεσαν επιτακτική την ανάγκη για ανάπλαση τους, ενώ παρατηρήθηκε απαίτηση μεγάλων κεφαλαίων για την αποκατάσταση τους. Το γεγονός αυτό, κατέστησε αναγκαία την συνεργασία ιδιωτικού και δημόσιου τομέα, καθώς και για την πλήρη αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών, κοινωνικών και οικονομικών προβλημάτων.<sup>19</sup>

### 1.1.2. Από το 1980 μέχρι και σήμερα

Κατά τη δεκαετία του '90, τα νέα στοιχεία της προηγούμενης περιόδου καθώς και μια σειρά από νεότερες εξελίξεις οδήγησαν σε ένα γενικότερο μετασχηματισμό της πολεοδομικής πολιτικής. Επανεκτιμήθηκε ο ρόλος των μητροπόλεων, ως τόπων χωροθέτησης οικονομικών δραστηριοτήτων αιχμής και ως προϋποθέσεων της διεθνούς ανταγωνιστικότητας<sup>20</sup>, εντείνεται η σημασία της εταιρικής σχέσης δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, στο πεδίο της χρηματοδότησης των παρεμβάσεων αλλά και γενικότερα, στο πλαίσιο της έννοιας της διακυβέρνησης.<sup>21</sup> Υπεισήλθαν στο προσκήνιο περιβαλλοντικά ζητήματα και η έννοια της αειφορίας<sup>22</sup>, επαναχρησιμοποιήθηκαν υφιστάμενοι αστικοί χώροι και κτηριακά κελύφη, σε αντίθεση με την επεκτατική ανάπτυξη των πόλεων των πρώτων μεταπολεμικών χρόνων<sup>23</sup>, επιδίωξαν την αύξηση του ελεύθερου χρόνου και των δραστηριοτήτων

<sup>19</sup> Grimski, D. & Ferber, U. (2001). Urban Brownfields in Europe. In: *Land Contamination & Reclamation*, Vol.9(1), (pp.143-148). United Kingdom: EPP Publications.

<sup>20</sup> Οικονόμου, Δ. (2010). *Πολεοδομική Πολιτική: Σημειώσεις στο μάθημα Πολεοδομική Πολιτική*. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

<sup>21</sup> Γετίμης, Π. (1999). Αστικές πολιτικές και κοινωνικά κινήματα στις πόλεις. Στο: Οικονόμου, Δ., & Πετράκος, Γ. (επιμ.), *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων*, 1<sup>η</sup> Έκδοση, (σσ.359-370). Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

<sup>22</sup> Με την ορολογία «αειφορία» αποδίδεται στα ελληνικά ο αγγλικός όρος «sustainability». Στην ελληνική γλώσσα υπάρχει ένας ευρύς κατάλογος με διάφορες μεταφραστικές εκδοχές που παρουσιάζουν άλλοτε μειονεκτήματα και άλλοτε πλεονεκτήματα. Ενδεικτικά αναφέρουμε τους όρους: αειφορία, αυτοσυντηρούμενη, διαρκής, διατηρήσιμη, αέναη, οικολογικά διατηρήσιμη, ισομερής, ήπια ανάπτυξη, οικονάπτυξη κ.α.(πηγή: Παπακωνσταντίνου, 2005)

<sup>23</sup> Αραβαντινός, Α. (2002). Δυναμικές και σχεδιασμός κέντρων στην πόλη των επόμενων δεκαετιών: προς συγκεντρωτικά ή αποκεντρωτικά σχήματα;. Στο: *Αειχώρος: Κείμενα Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Ανάπτυξης*, Τόμος 1(1), (σσ.6-29). Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

αναψυχής και πολιτισμού<sup>24</sup>, το ζήτημα των κοινωνικών θεμάτων όπως ο κοινωνικός διαχωρισμός στην πόλη και ο κοινωνικός αποκλεισμός<sup>25</sup> και τέλος αναδύθηκαν νέα αισθητικά πρότυπα, στο πλαίσιο του μεταμοντερνισμού, δίνοντας έμφαση στα ζητήματα εικόνας, συμβολισμού και αισθητικής.

Οι εξελίξεις και οι νέες τάσεις γύρω από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και την πολεοδομική πολιτική που εφαρμόζεται στα κράτη της Ευρώπης, αναδεικνύουν ήδη από τις αρχές της δεκαετίας του '90 μια νέα τυπολογία αστικών αναπλάσεων, των ολοκληρωμένων αναπλάσεων. Οι ολοκληρωμένες αναπλάσεις, ως αποτέλεσμα των λεγόμενων πολιτικών αστικής αναγέννησης, διακατέχονται από το πνεύμα του στρατηγικού σχεδιασμού, και προωθούνται στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης και των αρχών της Συμπαγούς Πόλης.<sup>26</sup> Αποτελούν προγράμματα με πολυδιάστατο χαρακτήρα, που καλούνται να εφαρμοστούν σε θύλακες του χώρου που παρουσιάζουν συγκεκριμένα οικονομικά, κοινωνικά, περιβαλλοντικά και χωρικά προβλήματα.<sup>27</sup> Οι παρεμβάσεις αυτές, χρησιμοποιούν συχνά το εργαλείο του σχεδιασμού χρήσεων γης, ενώ υπεισέρχονται και σε ζητήματα που σχετίζονται με παρεμβάσεις στις αστικές τεχνικές υποδομές, πεζοδρομήσεις κλπ. Επιπλέον, μπορεί να υποστηρίξουν τις κοινωφελείς δραστηριότητες μιας περιοχής παράλληλα με τις επιχειρηματικές.<sup>28</sup>

Το 2007 στο Γλωσσάριο Χωροταξίας της Συνόδου των Υπουργών Χωροταξίας του Συμβουλίου της Ευρώπης ως αστική ανάπτυξη ορίστηκε πλέον η ολοκληρωμένη ανάπτυξη που αντιστοιχίζεται στον όρο της αστικής αναγέννησης και αναζωογόνησης (urban regeneration and revitalization), και νοείται ως η διαδικασία η οποία στοχεύει στη μετατροπή της απαρχαιωμένης κοινωνικοοικονομικής βάσης συγκεκριμένων αστικών περιοχών, προς την

<sup>24</sup> Δέφνερ, Α. (1999). Πολιτιστικός τουρισμός και δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου: Η επίδραση στις λειτουργίες των πόλεων. Στο: Οικονόμου, Δ. & Πετράκος, Γ. (επιμ.), *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων*, 1<sup>η</sup> Έκδοση, (σσ.117-156). Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

<sup>25</sup> Μαλούτας, Θ. (επιμ.) (2000). *Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας: Οι πόλεις*. Αθήνα και Βόλος: Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών και Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

<sup>26</sup> Οικονόμου, Δ. (2010). *Πολεοδομική Πολιτική: Σημειώσεις στο μάθημα Πολεοδομική Πολιτική*. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

<sup>27</sup> Hall, T. (2001). *Urban Geography: Routledge Contemporary Human Geography Series*. London and New York: Routledge.

<sup>28</sup> Αραβαντινός, Α. (2007). *Πολεοδομικός Σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία.

κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης μέσω της προσέλκυσης νέων δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων, του εκσυγχρονισμού του αστικού ιστού, της βελτίωσης του αστικού περιβάλλοντος και της διαφοροποίησης των κοινωνικών δομών.<sup>29</sup>

Η σύγχρονη πολιτική των πόλεων προσδιορίζεται από τη συνύπαρξη αυτών των διαφορετικών παραγόντων και για αυτό χαρακτηρίζεται ως πολυσύνθετη, και δεν περιορίζεται στο φυσικό σχεδιασμό. Η συνθετότητά της οφείλεται στην συνύπαρξη διαφορετικών τομεακών παρεμβάσεων (οικονομικών, κοινωνικών, φυσικών, περιβαλλοντικών κ.α.) που αλληλεπιδρούν μεταξύ τους. Οι ανάγκες για τη διαχείριση του πολύπλοκου αυτού συνόλου είχαν ως αποτέλεσμα την εμφάνιση ενός στρατηγικού σχεδιασμού, που διαφέρει από το καθολικό πρότυπο. Πρώτον, γιατί δίνει έμφαση στον εντοπισμό των στοιχείων του αστικού χώρου και των μηχανισμών παραγωγής του, που έχουν ιδιαίτερη στρατηγική σημασία, καθώς και στη διαχείριση των αλληλεπιδράσεών τους, αντί της εξαντλητικής περιγραφικότητας του. Δεύτερον, διότι η διαχείριση αυτή γίνεται όχι μόνο μέσω των κρατικών λειτουργιών αλλά με κινητοποίηση και των δυνατοτήτων της αγοράς, από όπου δηλαδή προέρχεται και η χρήση οικονομικών μηχανισμών, καθώς και με τους μηχανισμούς της διακυβέρνησης, δηλαδή της εταιρικής σχέσης με τον ιδιωτικό τομέα και τον λεγόμενο τρίτο ή κοινωνικό τομέα.<sup>30</sup>

Στο τέλος του 20<sup>ου</sup> αιώνα, οι μεγάλες εξελίξεις στην οικονομία και στην κοινωνία, επηρέασαν τον αστικό σχεδιασμό ως προς την πολυπλοκότητά και το ρόλο του στις σύγχρονες κοινωνίες. Η οικονομική διεθνοποίηση και η ανάπτυξη του διαδικτύου και των ηλεκτρονικών επικοινωνιών, άλλαξαν τους παραδοσιακούς παράγοντες επιλογής της πόλης για την εγκατάσταση των επιχειρήσεων, όπως η γεωγραφική θέση και οι μεταφορικές δυνατότητες. Κεφάλαια και επιχειρήσεις μετακινούνται πλέον με ευκολία, οδηγώντας τις πόλεις σε έντονο ανταγωνισμό με στόχο την προσέλκυσή τους, δημιουργώντας ελκυστικό οικονομικό περιβάλλον και βελτιώνοντας την ποιότητα του αστικού χώρου.<sup>31</sup> Η βελτίωση της ποιότητας του

<sup>29</sup> Μπεριάτος, Η., Σταθάκης, Δ. & Γουργιώτης, Α. (επιμ.) (2007). *Γλωσσάριο Χωροταξίας: Σύνοδος των Υπουργών Χωροταξίας του Συμβουλίου της Ευρώπης (CEMAT): Χώρος και τοπίο*. Στρασβούργο: Council of Europe.

<sup>30</sup> Οικονόμου, Δ. (2000). Σύστημα χωρικού σχεδιασμού: Η ελληνική πραγματικότητα και η διεθνής εμπειρία. Στο: *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών, Τεύχος 101-102*, (σ.3-58).

<sup>31</sup> Shaw, D.V. (2001). The Post-Industrial City. In: Paddison, R., *Handbook of Urban Studies*, (pp.284-296). London: SAGE Publications.

αστικού χώρου επιχειρείται κυρίως μέσα από τη δημιουργία νέων δομών πολιτισμού και ελεύθερου χρόνου και μέσα από την αναβάθμιση της εικόνας και της ταυτότητας του τόπου με εργαλείο τις αναπλάσεις στα ιστορικά κέντρα αλλά και τον καινοτόμο σχεδιασμό του χώρου.<sup>32</sup>

Οι αναπλάσεις των δύο τελευταίων δεκαετιών, μοιάζει να τροφοδοτούνται από ένα διαφορετικό φάσμα αντιλήψεων, αφού δεν ακολουθούν κανόνες ή αρχές πολεοδομικής σύνθεσης, το κτήριο ή τα κτήρια δεν επιβάλλεται να εγγράφονται στο χώρο, αλλά μπορούν να δημιουργούν τα ίδια χώρο με την ακτινοβολία της προσωπικής τους αρχιτεκτονικής έκφρασης. Και για τον λόγο αυτόν, η αρχιτεκτονική πρακτική αναδεικνύεται η ίδια σε ρυθμιστή της συνολικής πολεοδομικής παρέμβασης. Η εμβληματική μορφή που θα εισάγει ένας «χαρισματικός» αρχιτέκτονας θα δράσει καταλυτικά στον καθορισμό του τελικού αποτελέσματος.<sup>33</sup>

Παράλληλα, αλλάζει η αστική πολιτική και διακυβέρνηση, από τα παραδοσιακά διοικητικά σχήματα σε νέα «επιχειρηματικά» πρότυπα διοίκησης.<sup>34</sup> Οι αγορές υπερβαίνουν πλέον τα σύνορα και τα συμφέροντα των εθνικών κρατών, ενώ μειώνεται η ικανότητα κάθε κράτους να διαμορφώνει την εθνική του οικονομία και τον τρόπο αλληλεπίδρασης των εξωτερικών δυνάμεων και δομών. Η πολιτική διάσταση του νέου παγκοσμιοποιημένου περιβάλλοντος δημιουργεί σημαντικές αντιφάσεις και προβλήματα στο χωροταξικό προγραμματισμό και σχεδιασμό. Στην Ευρώπη επικρατεί η απεριόριστη κυριαρχία του παράγοντα της αγοράς στη διαχείριση του χώρου, με αποτέλεσμα την εμφάνιση διαδικασιών «μη-προγραμματισμού» και «μη-σχεδιασμού» ή διαδικασιών όπου ο χωροταξικός προγραμματισμός και σχεδιασμός περιθωριοποιούνται και υποβαθμίζονται ή «χρησιμοποιούνται» ως μηχανισμοί που λειτουργούν μόνον για την επίλυση

<sup>32</sup> Γοσποδίνη, Α. & Μπεριάτος, Η. (2006). Τα αναδυόμενα «διεθνο-τοπικο-ποιημένα» αστικά τοπία: Η περίπτωση της Αθήνας 2004. Στο: Γοσποδίνη, Α. & Μπεριάτος, Η. (επιμ.), *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, (σ.168-189). Αθήνα: Εκδόσεις Κρητική.

<sup>33</sup> Καρύδης, Δ. (2008). *Τα επτά βιβλία της πολεοδομίας*. Αθήνα. Εκδόσεις Παπασωτηρίου.

<sup>34</sup> Harvey, D. (1989). From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. In: *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography, Vol.71(1)*, (pp.3-17). Sweden: Swedish Society for Anthropology and Geography.

δευτερευόντων και μικρών χωρικών ζητημάτων.<sup>35</sup> Στη νέα εποχή, κρίνεται λοιπόν απαραίτητος περισσότερο από ποτέ.

Διερευνώντας τη διαχρονική εξέλιξη των αναπλάσεων στον ευρωπαϊκό χώρο κατά την μεταπολεμική περίοδο, παρατηρείται η εισαγωγή όλο και περισσότερων παραμέτρων που επηρεάζουν τα χαρακτηριστικά των αναπλάσεων.

Σύμφωνα με τον Πίνακα 1, οι αναπλάσεις των κέντρων των πόλεων, μέχρι και το 1950, έχουν ως αντικείμενο κυρίως την κατοικία και ως βασικό φορέα χρηματοδότησης και υλοποίησης, το κράτος. Από τα τέλη του '50 έως και τα τέλη του '70 το ενδιαφέρον των αναπλάσεων επικεντρώνεται στον κοινωνικό εξοπλισμό τόσο στα κέντρα των πόλεων όσο και σε περικεντρικές ζώνες. Επίσης, εμφανίζεται στους βασικούς φορείς η τοπική αυτοδιοίκηση σε συνεργασία, με τον μέχρι τότε κυρίαρχο φορέα, το κράτος. Στις αρχές του '80 μέχρι και το '95 ο ιδιωτικός τομέας, συμβάλλει πλέον στις αναπλάσεις, οι οποίες επικεντρώνονται στις επιχειρηματικές δραστηριότητες περιθωριοποιώντας την κατοικία και δίνοντας έμφαση και στην αξιοποίηση βιομηχανικών ζωνών. Τέλος, από το '95 μέχρι και σήμερα οι αναπλάσεις δίνουν έμφαση αποκλειστικά στον επιχειρηματικό τομέα, ενώ αποδυναμώνεται η παρουσία του κράτους ως βασικού φορέα, με τις αναπλάσεις να δραστηριοποιούνται στα κέντρα των πόλεων, σε περικεντρικές ζώνες αυτών καθώς και σε βιομηχανικές ζώνες.<sup>36</sup>

## 1.2. ΜΟΡΦΕΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ

Καθώς οι πόλεις υπόκεινται σε μια συνεχή διαδικασία εξέλιξης ανάλογα με τις υπάρχουσες συνθήκες, τις ευκαιρίες και τις απειλές που δέχονται από το εξωτερικό περιβάλλον, τα προβλήματα υποβάθμισης αστικών περιοχών που βρίσκονται είτε στο κέντρο είτε στις παρυφές, αποτελούν αντικείμενο μελέτης και εφαρμογής σχεδίων ανάπλασης. Κάθε περίπτωση είναι ιδιαίτερη και υπάρχουν πολλές εναλλακτικές κατευθύνσεις σχεδιασμού και διερεύνησης για τα μέσα παρέμβασης.

<sup>35</sup> Γοσποδίνη, Α. (2006). Σκιαγραφώντας, ερμηνεύοντας και ταξινομώντας τα νέα αστικά τοπία της μεταβιομηχανικής πόλης. Στο: Γοσποδίνη, Α. & Μπεριάτος, Η. (επιμ.), *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, (σσ.27-50). Αθήνα: Εκδόσεις Κρητική.

<sup>36</sup> Οικονόμου, Δ. (2004) 'Αστική Αναγέννηση και Πολεοδομικές Αναπλάσεις', Τεχνικά Χρονικά 2004, (Μάιος-Ιούνιος).

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ		ΧΡΟΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ					
		1950	1960	1970	1980	1990	2000+
Χωρική διάσταση	Κέντρα πόλεων	■	■	■	■	■	■
	Βιομηχανικές Ζώνες						■
	Γειτονιές Περικεντρικές Ζώνες			■	■	■	■
Περιεχόμενο	(Κοινωνική) Κατοικία	■	■	■			
	Κοινωνικός εξοπλισμός		■	■	■	■	■
	Επιχειρηματικές δραστηριότητες						■
Βασικοί φορείς	Κεντρικό κράτος	■	■	■	■	■	■
	Τοπική αυτοδιοίκηση			■	■	■	■
	Ιδιωτικός τομέας						■

■ Ισχυρή παρουσία ■ Μειωμένη παρουσία

Πίνακας 1: Διαχρονική μεταβολή των χαρακτηριστικών των αναπλάσεων στον ευρωπαϊκό χώρο κατά τη μεταπολεμική περίοδο.  
Πηγή δεδομένων: Οικονόμου, 2004.

Στο διεθνή χώρο, σήμερα διακρίνονται πέντε βασικοί τύποι αναπλάσεων στο πλαίσιο πολεοδομικών πολιτικών. Η αστική ανασυγκρότηση (reconstruction), η ανακαίνιση (renewal), η αποκατάσταση-διατήρηση (conservation, restoration, rehabilitation), η ολοκληρωμένη ανάπτυξη (integrated urban projects) και οι παρεμβάσεις με έργα υπερτοπικής εμβέλειας (έργα ναυαρχίδες) - συγκροτήματα ειδικών χρήσεων (flagship projects).<sup>37</sup> Παρόλα αυτά, η ανάπτυξη μιας περιοχής γενικά στοχεύει στην αξιοποίηση του χώρου, των κελυφών και των χρήσεων που περιλαμβάνουν, καθώς και στην παροχή ενός ποιοτικού αστικού περιβάλλοντος

<sup>37</sup> Οικονόμου, Δ. (2010). *Πολεοδομική Πολιτική: Σημειώσεις στο μάθημα Πολεοδομική Πολιτική*. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.



στους χρήστες του. Για την επίτευξη των στόχων αυτών χρησιμοποιούνται διαφορετικά κριτήρια προκειμένου να διακριθούν οι διάφορες μορφές ανάπλασης.<sup>38</sup> (Βλ. Πίνακα 2)

### 1.2.1. Τυπολογία σύμφωνα με τη χρησιμοποιούμενη ορολογία

Οι γνωστοί όροι Renovation Urbaine, Reamenagement, Remodelage, Reconstruction, Restoration, Refection, οι οποίοι σημαίνουν αντίστοιχα αστική ανανέωση, επανασχεδιασμός, αναπλάσιμο, ανακατασκευή, αναστήλωση, επανεπισκευή, είναι δηλωτικοί μιας κατηγορίας ανάπλασης, η οποία στοχεύει στις επεμβάσεις επί του κτηριακού κελύφους. Επίσης οι όροι Reimplantation, Readaption, Reutilization, Reconversion, δηλαδή επανεγκατάσταση, επαναπροσαρμογή, επαναχρησιμοποίηση, αλλαγή χρήσης έχουν συνάφεια περισσότερο με τη σημασία της χρήσης του κτηρίου και όχι τόσο με το ίδιο το κέλυφος. Τέλος υπάρχει μια κατηγορία όρων που εστιάζει όχι πλέον στο κέλυφος ή τις χρήσεις, αλλά στον ίδιο το χρήστη. Συγκεκριμένα όροι όπως Rehabilitation, Revitalization, Reanimation, Redevelopment και Recuperation, δηλαδή επανάχρηση, αναβίωση, αναζωογόνηση, επανάκτηση, φανερώνουν την ανάγκη ανάδειξης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων ενός τόπου και την επιθυμία να τα οικειοποιηθούν οι χρήστες.

### 1.2.2. Τυπολογία με κριτήριο το βασικό στόχο της ανάπλασης

Συχνά ο στόχος της ανάπλασης υπαγορεύει τόσο τους τρόπους σχεδιασμού, όσο και τους τρόπους υλοποίησης της. Ειδικότερα με βάση τα κίνητρα των αναπλάσεων εντοπίζουμε τέσσερις κατηγορίες. Αρχικά, τις αναπλάσεις με πρωταρχικό στόχο την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του κτηριακού κελύφους, τις αναπλάσεις με κίνητρο την κάλυψη οικιστικών ή άλλων αναγκών, τις αναπλάσεις, μέσα από τις οποίες ικανοποιείται η κυρίαρχη ανάγκη πολεοδομικής αναδιάρθρωσης, εξυγίανσης ή ανασυγκρότησης μιας υποβαθμισμένης ή γενικά προβληματικής περιοχής και τέλος τις αναπλάσεις που στοχεύουν στην ένταξη μεγάλων κτηρίων με σύνθετες λειτουργίες τα οποία δίνουν μια νέα αίσθηση του

<sup>38</sup> Χατζοπούλου, Α., Νικολαΐδου, Β. & Στεφάνου, Ι. (1995). *Αστική ανάπλαση: Πολεοδομία-Δίκαιο-Κοινωνιολογία*. Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας.

χώρου, αλλά ταυτόχρονα ικανοποιούν παραδοσιακές ανάγκες, όπως τη διασκέδαση και την κατανάλωση προϊόντων, υπό τη σύγχρονη μορφή τους.

### 1.2.3. Τυπολογία βάσει των χαρακτηριστικών των υπό ανάπλαση περιοχών

Η τυπολόγηση με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των υπό ανάπλαση περιοχών, που υπαγορεύουν τους στόχους, τη μεθοδολογία και τα μέσα που ακολουθούνται, διακρίνεται σε έξι κατηγορίες. Στις αναπλάσεις σε περιοχές κατοικίας, στις αναπλάσεις και επεμβάσεις μεγάλης κλίμακας σε αρχαιολογικούς και ιστορικούς χώρους, στις αναπλάσεις σε ιστορικά κέντρα με έντονη οικονομική δραστηριότητα, σε αποβιομηχανοποιημένες ζώνες, στα παράκτια υδάτινα μέτωπα και τέλος σε περιοχές λοιπών χρήσεων. Ωστόσο, πολλές περιοχές μπορεί να ανήκουν σε περισσότερες από μία κατηγορία.

### 1.2.4. Τυπολογία βάσει του φορέα ανάπλασης

Οι αναπλάσεις υλοποιούνται μέσα από διάφορους φορείς και οργανισμούς, με αποτέλεσμα να εμφανίζονται διοικητικά σχήματα, τα οποία είτε συγκροτούνται για αυτό το σκοπό, είτε προϋπάρχουν και αναλαμβάνουν το πρόγραμμα. Ο φορέας της εκάστοτε παρέμβασης αποτελεί σημαντικό παράγοντα, σύμφωνα με τον οποίο ορίζεται ο τύπος ανάπλασης. Διακρίνονται είτε σε αναπλάσεις που αναλαμβάνει ένας συγκεκριμένος φορέας γενικής φύσεως, ο οποίος έχει τη δυνατότητα να εντάξει και να υλοποιεί προγράμματα ανάπλασης, είτε ένας φορέας που συγκροτείται, ειδικά για τη συγκεκριμένη παρέμβαση, είτε σε αναπλάσεις που διεξάγονται από συνεργαζόμενους φορείς δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου. Σε κάποιες περιπτώσεις η ανάπλαση πραγματοποιείται χωρίς συγκεκριμένο φορέα με την ευθύνη εφαρμογής να επαφίεται στους κατοίκους. Τέτοια περίπτωση αποτελεί η υποχρεωτική ανάπλαση βασισμένη σε διοικητικές αποφάσεις και δεσμεύσεις για μια περιοχή, με τους κατοίκους να οφείλουν να εντάξουν κάθε οικοδομική τους δραστηριότητα σε κάποιες γενικές οδηγίες, σύμφωνα με την εκάστοτε πολεοδομική νομοθεσία. Και τέλος, η εθελούσια ανάπλαση, η οποία βασίζεται στην ατομική ή ομαδική πρωτοβουλία των κατοίκων μιας περιοχής.

### 1.2.5. Τυπολογία σύμφωνα με το βαθμό παρέμβασης

Σύμφωνα με τον βαθμό παρέμβασης διακρίνονται δύο βασικές κατηγορίες ανάπλασης. Η ριζική ολοκληρωτική παρέμβαση με προϋπόθεση την κατεδάφιση των παλιών κελυφών και την ανοικοδόμηση νέων (renovation-bulldozer) και η περιορισμένη μερική παρέμβαση σε μέρος του κελύφους με διατήρηση και αξιοποίηση του υπολοίπου, γνωστή και ως ήπια ανάπλαση (rehabilitation, careful urban renewal). Οι δύο κατηγορίες συνιστούν διαφορετικές μορφές διαχείρισης και επέμβασης του δομημένου περιβάλλοντος. Η ριζική ανάπλαση προϋποθέτει κατεδάφιση των υπαρχόντων κτισμάτων και δημιουργία καινούργιων, με αλλαγές στον πληθυσμό και στις λειτουργίες, ενώ συνήθως γίνεται με οργανωμένη δόμηση. Σε αντίθεση με την ήπια ανάπλαση, που πραγματώνεται μέσα από ήπιες επεμβάσεις, όπως τη διατήρηση και βελτίωση σε μεγάλο βαθμό του οικιστικού αποθέματος καθώς και την αξιοποίηση του υπάρχοντος αστικού ιστού. Δίνει έμφαση στις συμμετοχικές διαδικασίες των κατοίκων και στη χωροθέτηση εκείνων των λειτουργιών που εξυπηρετούν τις ανάγκες τους.

### 1.3. ΟΙ ΧΩΡΟΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ

Η έννοια της ανάπλασης στον πολεοδομικό σχεδιασμό αποτελεί μια διαχρονικά μεταβαλλόμενη έννοια, που ανάλογα με την εποχή, τις ανάγκες και το σκοπό που καλείται να επιτελέσει, βρίσκεται στο επίκεντρο των πολεοδομικών πολιτικών. Ωστόσο, κάθε είδους παρέμβαση στον αστικό ιστό έχει έντονο αντίκτυπο στον οικονομικό τομέα, ο οποίος με την σειρά του μπορεί κάθε φορά να επιφέρει είτε θετικά είτε αρνητικά αποτελέσματα τόσο στο χώρο όσο και στα διάφορα κοινωνικά στρώματα. Δεδομένης αυτής της άμεσης κοινωνικοοικονομικής αλληλεπίδρασης, κρίνεται αναγκαίο να αναλυθούν οι επιπτώσεις των σύγχρονων αναπλάσεων.

ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ						
Σύμφωνα με τη χρησιμοποιούμενη ορολογία	Renovation Urbaine Reamenagement Remodelage Reconstruction Restoration Refection Επεμβάσεις επί του κτηριακού κελύφους	Reimplantatio n Readaption Reutilization Reconversion Δίνεται σημασία στη χρήση του κτηρίου	Rehabilitation Revitalization Reanimation Redevelopment Recuperation Εστιάζουν στον ίδιο το χρήστη			
Με κριτήριο το βασικό στόχο της ανάπλασης	Την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του κτηριακού κελύφους	Την κάλυψη οικιστικών ή άλλων αναγκών	Την πολεοδομική αναδιάρθρωση, εξυγίανση ή ανασυγκρότηση μιας υποβαθμισμένης ή γενικά προβληματικής περιοχής	Την ένταξη μεγάλων κτηρίων με σύνθετες λειτουργίες		
Με βάση τα χαρακτηριστικά των υπό ανάπλαση περιοχών	Σε περιοχές κατοικίας	Σε αρχαιολογικούς και ιστορικούς χώρους	Σε ιστορικά κέντρα με έντονη οικονομική δραστηριότητα	Σε αποβιομηχανοποιημένες ζώνες	Στα παράκτια υδάτινα μέτωπα	Σε περιοχές λοιπών χρήσεων
Βάση του φορέα ανάπλασης	Συγκεκριμένος φορέας γενικής φύσεως	Φορέας που συγκροτείται ειδικά για τη συγκεκριμένη παρέμβαση	Συνεργαζόμενο ι φορείς δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου	Χωρίς συγκεκριμένο φορέα με την ευθύνη εφαρμογής να επαφίεται στους κατοίκους: Ανάπλαση βασισμένη σε διοικητικές αποφάσεις και δεσμεύσεις για μια περιοχή		
Σύμφωνα με το βαθμό παρέμβασης	Ριζική ολοκληρωτική ανάπλαση	Ήπιας μορφής ανάπλαση ή προσεκτική αστική ανάπλαση				

Πίνακας 2: Τυπολογία Αναπλάσεων.

Πηγή δεδομένων: Χατζοπούλου, Νικολαΐδου & Στεφάνου, 1995 – Ιδία Επεξεργασία.

Στο πλαίσιο των ριζικών παρεμβάσεων, που υλοποιήθηκαν τη δεκαετία του 50' μετά το Β' Παγκόσμιο πόλεμο κατά τη ραγδαία αύξηση της αστικοποίησης και τη συνεχή επέκταση των πόλεων, προκλήθηκαν έντονα το φαινόμενο του εξευγενισμού, με αποτέλεσμα την απομάκρυνση της κατοικίας των ανερχόμενων στρωμάτων από τα κέντρα των πόλεων και την εγκατάσταση λαϊκών στρωμάτων, την οικονομική κρίση λόγω της μεταφοράς πολλών επιχειρήσεων προς την περιφέρεια της πόλης, καθώς και τα φαινόμενα βίας και εγκληματικότητας, λόγω της ερήμωσης. Ο εξευγενισμός ωφέλησε τον οικοδομικό τομέα<sup>39</sup>, ενώ η εξάπλωση των πόλεων και η σταδιακή εγκατάλειψη των ιστορικών κέντρων, συνέβαλλαν στην εμφάνιση του φαινομένου της αστικής διάχυσης<sup>40</sup>, που αποτέλεσε μία από τις αφορμές κατά τη δεκαετία του 70' και μετά, για την αντικατάσταση των ριζικών ολοκληρωτικών παρεμβάσεων με τις ήπιες επεμβάσεις και την «επανακατάκτηση» των ιστορικών κέντρων των πόλεων, για αισθητικούς, ιστορικούς, οικονομικούς, πολιτιστικούς και πολιτισμικούς λόγους.<sup>41</sup> Κρίνεται αναγκαίο να επισημανθεί ότι, στην περίπτωση των ήπιων αναπλάσεων το φαινόμενο του εξευγενισμού αντιμετωπίζεται επιφανειακά, χωρίς να εξαλείφεται.

Τα τελευταία χρόνια, οι αστικές αναπλάσεις που υλοποιούνται σε υποβαθμισμένες περιοχές με στόχο τη σταδιακή τους ανάπτυξη, επιφέρουν το φαινόμενο του εξευγενισμού, κατά το οποίο σε υποβαθμισμένες περιοχές, συνήθως λαϊκές συνοικίες στο κέντρο της πόλης, εφαρμόζονται αστικές αναπλάσεις, μέσω της εισροής του ιδιωτικού κεφαλαίου και τους μεσαίας και υψηλής οικονομικής διαστρωμάτωσης αγοραστές και ενοικιαστές ακινήτων. Τα αποτελέσματα και οι πρακτικές των σύγχρονων αναπλάσεων προέρχονται από το

<sup>39</sup> Αραβαντινός, Α. (2007). *Πολεοδομικός Σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία.

<sup>40</sup> Η αστική διάχυση ορίζεται ως η μη σχεδιασμένη, μη ελεγχόμενη εξάπλωση του αστικού ιστού σε περιοχές παρακείμενες μιας πόλης. Ο όρος χρησιμοποιείται επίσης για να προσδιορίσει την επεκτατική, γρήγορη και μερικές φορές υπερβολική αύξηση της ευρύτερης μητροπολιτικής ζώνης σε μια μεγαλύτερη έκταση. Η άναρχη αστική εξάπλωση χαρακτηρίζεται από πολυάριθμες δομές χρήσεων γης, όπως οι ζώνες αποκλειστικής χρήσης (εμπορικής, οικιστικής, βιομηχανικής), από αυξημένη εξάρτηση από ιδιωτικά μέσα μετακίνησης (αυτοκίνητο κλπ), από χαμηλής πυκνότητας χρήσης γης αλλά μεγαλύτερης κλίμακας ανάπτυξη σε σχέση με τις παλαιότερες αστικές ζώνες (δρόμοι μεγαλύτερου πλάτους, μεγαλύτερα καταστήματα με εκτεταμένους χώρους στάθμευσης) και από την έλλειψη διαφοροποίησης στο σχεδιασμό, η οποία δημιουργεί μερικές φορές την αίσθηση ενός ομοιόμορφου αστικού περιβάλλοντος. (πηγή: Μπεριάτος κ.ά., 2007).

<sup>41</sup> Καραβία, Ε. Π. (2006). *Αστικές αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών*. (Μη εκδοθείσα μεταπτυχιακή εργασία). Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

τέλος μίας μεταπολεμικής φάσης και χαρακτηρίζονται από συχνή αλλαγή οικονομικών δραστηριοτήτων, ώστε οι περιοχές να μπορούν να ανταπεξέλθουν στο σύγχρονο εντεινόμενο ανταγωνισμό των ευρωπαϊκών πόλεων. Απότοκο του φαινομένου, είναι οι έντονες κοινωνικές εισροές και εκροές κοινωνικών ομάδων, αφού αναδιανέμονται οι αξίες γης και ακινήτων στο χώρο, προκαλώντας κοινωνικές αναδιατάξεις. Παρατηρούμε τον εκτοπισμό των οικονομικά ασθενέστερων στρωμάτων και την αντικατάστασή τους με μεσαίες ή ανώτερες κοινωνικές ομάδες. Η αύξηση των τιμών της γης, καθώς και η αναβάθμιση των υπηρεσιών, επέρχονται από την εκάστοτε ανάπτυξη της κάθε περιοχής.<sup>42</sup> Διαφαίνεται λοιπόν, πως οι αστικές αναπλάσεις προωθούν την σαφέστερη αποτύπωση της κοινωνικής ανισότητας στο χώρο, συμβάλλοντας στην αποκρυστάλλωση αυτής ως κοινωνικός διαχωρισμός και γκετοποίηση. Με αυτήν την έννοια υπάρχει κίνδυνος, μέσω των πολεοδομικών αναπλάσεων να υψωθούν γύρω από τα κέντρα πόλης αόρατα αλλά πολύ ισχυρά «τείχη» που τα καθιστούν απόρρητα από τα υποπρονομιούχα κοινωνικά στρώματα.<sup>43</sup>

Ο εξευγενισμός προκαλεί πολύ βαθύτερες συνέπειες στο σύνολο των κατοίκων της περιοχής που αφορά, αφού οι κοινωνικές ανακατατάξεις ανατακλώνται στο ευρύτερο σύνολο της κοινωνίας. Οι αναπλάσεις που υλοποιήθηκαν σε μεγάλες και μεσαίες ευρωπαϊκές πόλεις, σύμφωνα με έρευνες, κατέληξαν σε αναβάθμιση μεν του αστικού περιβάλλοντος, εκδίωξη όμως των χαμηλών εισοδημάτων μαζί με τις δραστηριότητες που τα αφορούν στο πλαίσιο των μηχανισμών αύξησης των τιμών της γης. Οι εργάτες, οι μετανάστες και οι περιθωριακές ομάδες αναγκάζονται συχνά να τα εγκαταλείψουν, στο βαθμό που μειώνονται τα αποθέματα υποβαθμισμένης και εξαιτίας αυτού, φθηνής κατοικίας. Οι βιοτεχνίες, το φθηνό εμπόριο, συγκεκριμένα είδη ψυχαγωγίας κτλ., εξαφανίζονται επίσης, λόγω της υπεραξίας της γης. Η απομάκρυνση των μεσαίων και χαμηλών εισοδηματικά στρωμάτων του πληθυσμού από τις κεντρικές περιοχές στα προάστια και την περιφέρεια της πόλης, σημαίνει αυξημένο κόστος μετακίνησης για τα ίδια αυτά στρώματα, ενώ η μετεγκατάσταση μπορεί να επιφέρει την απώλεια της εργασίας, είτε γιατί μεταβλήθηκε η δομή της απασχόλησης στην

<sup>42</sup> Λουκόπουλος, Δ., Πολύζος, Ι., Πυργιώτης, Ι. & Τούντα, Φ. (1990). *Δυνατότητες και προοπτικές των προγραμμάτων ανάπτυξης: Προτάσεις για ένα νέο οργανωτικό σχήμα*. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

<sup>43</sup> Μαντουβάλου, Μ. (1996). *Κέντρο πόλης, κοινωνική ανισότητα και πολιτισμική ετερότητα: Προκλήσεις για την πολεοδομική σκέψη*. Στο: *Μανδραγόρας, Τεύχος 12-13*, (σσ.54-55).

περιοχή μετά την ανάπλαση, είτε λόγω της απόστασης από τον τόπο κατοικίας και εργασίας.<sup>44</sup> Είναι κοινά αποδεκτό λοιπόν, πως οι αστικές αναπλάσεις συμβάλλουν μεν στην αναβάθμιση των κέντρων, έχουν όμως ως απότοκο την σταδιακή απομάκρυνση συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων, τόσο ως κατοίκων όσο και, γενικότερα, ως χρηστών των δραστηριοτήτων τους, ενισχύοντας χωροκοινωνικές ανισότητες και ασυνέχειες στο χώρο.

Παράλληλα, η απομάκρυνση των μικρομεσαίων ιδιωτικών επιχειρήσεων των μικρών εμπορικών μονάδων, συγκεκριμένων ειδών αναψυχής και των κατοικιών των χαμηλών στρωμάτων, επιφέρει την αλλοίωση του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας των πόλεων. Συχνά η διατήρηση αυτών των στοιχείων της ιστορικής μνήμης δεν επιτυγχάνεται μέσα από τα προγράμματα αναπλάσεων, αντίθετα επιδιώκεται η ένταξη νέων μορφών σε ένα ήδη διαμορφωμένο και δομημένο περιβάλλον, αδιαφορώντας για την προϋπάρχουσα αρχιτεκτονική μορφή, την ιστορική αξία των υφιστάμενων κτηρίων και τη χρήση που διέθεταν. Μέσα από τις πρώτες προσπάθειες ανάπλασης κατά την μεταπολεμική περίοδο, και τη δεκαετία του 60', παρατηρήθηκε ομοιομορφία και μορφολογική φτώχεια στα έργα ανάπλασης, αφού δεν έλαβαν υπόψη τα τοπικά χαρακτηριστικά και επιδίωξαν τον «εκμοντερνισμό» των πόλεων με σαρωτικές εξυγιαντικές επεμβάσεις. Αυτή η ομοιομορφία αναπτύσσεται μέσα από τις επιταγές και επιρροές, τόσο του γενικότερου πολιτικοοικονομικού κλίματος της παγκοσμιοποίησης και της χρησιμοποίησης των επιτευγμάτων της τεχνολογίας, όσο και τις επιδράσεις της ευρωπαϊκής ενοποίησης που επιτυγχάνεται στις μέρες μας. Εμφανίζεται λοιπόν, ο κίνδυνος αλλοίωσης της φυσιογνωμίας των πόλεων που τίθενται υπό ανάπλαση με κατευθύνσεις αρνητικές για το σύνολο της πόλης, λόγω των κοινότυπων στοιχείων που παρουσιάζουν οι αναπλάσεις και των κοινών πρακτικών που εφαρμόζονται για την παραγωγή αναπλασμένων χώρων.

Η φυσιογνωμία ενός τόπου αφορά την μοναδικότητα, την ταυτότητα, την προσωπικότητα ενός τόπου, όπως αυτή διατυπώνεται και εμφανίζεται μέσα από τα χαρακτηριστικά του τοπίου του. Αναφέρεται αποκλειστικά στην μοναδικότητα της οντότητας ενός τόπου, όπως αυτή εκφράζεται μέσα από το τοπίο του, μέσα από αυτό που προσφέρει η αντιληπτική του εικόνα. Οι βασικές ποιότητες που χαρακτηρίζουν μια πόλη είναι η αναγνωσιμότητα, η αναγνωριστικότητα, ο

<sup>44</sup> Καρύδης, Δ. (2008). *Τα επτά βιβλία της πολεοδομίας*. Αθήνα. Εκδόσεις Παπασωτηρίου.

προσανατολισμός, η προσπελασιμότητα, η αίσθηση, η προστασία, η ασφάλεια, η ιστορικότητα, και μια σειρά ακόμα ποιοτήτων που αφορούν στις ιδεολογικές και μυθολογικές διαστάσεις της πόλης.<sup>45</sup> Η φυσιογνωμία κάθε πόλης δεν μπορεί να αποκρυσταλλωθεί μονοδιάστατα, διότι είναι σύνθετη και εμπεριέχει πολυπλοκότητα και μοναδικότητα, που συχνά δεν αναδεικνύουν και δεν διαφυλάττουν τα έργα ανάπλασης.

Ο χωρικός σχεδιασμός στις μέρες μας θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ευέλικτος, λόγω της ελαστικότητας που επιδεικνύουν συχνά οι φορείς σε θέματα αστικών αναπλάσεων, αφού λειτουργούν με γνώμονα την κερδοσκοπία, την προσέλκυση επενδυτών και το οικονομικό τους όφελος. Η ρυθμιστική παρέμβαση του κράτους, των δήμων και άλλων φορέων, μέσω της πολεοδομικής νομοθεσίας και της ρύθμισης του χώρου, του ορισμού περιοχών για ειδικές χρήσεις ή για ειδικούς όρους δόμησης και εκμετάλλευσης της γης, διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην πορεία των περιοχών αυτών, αφού θέτει τα περιθώρια κέρδους και τα πλαίσια δραστηριοποίησης των ιδιωτών. Κατά κανόνα οι ρυθμίσεις αυτές εντάσσονται σε ένα πλαίσιο εξυπηρέτησης του «δημόσιου συμφέροντος», και το οποίο θεωρείται ότι υπερισχύει των τοπικών ή μεμονωμένων συμφερόντων. Ο ρόλος του κράτους είναι καθοριστικός για τις διαδικασίες που επιφέρουν την επιλεκτική εγκατάλειψη, καταστροφή, παραγωγή ή επαναξιοποίηση τμημάτων του αστικού χώρου και αποσκοπεί στην αποδοτική λειτουργία της αγοράς ακινήτων.

Εν κατακλείδι, το κράτος διαθέτει έναν ολόκληρο μηχανισμό καταστολής και αστυνόμευσης, ικανό να βοηθήσει ένα δημόσιο ή ιδιωτικό φορέα να υλοποιήσει ένα πρόγραμμα ανάπλασης, παρακάμπτοντας συχνά τις τυχών αντιδράσεις που συναντά στην εφαρμογή του.<sup>46</sup> Επομένως, οι μηχανισμοί μεταβολής του είδους των εγκαταστάσεων και της εισοδηματικής διαστρωμάτωσης των αποδεκτών τους, μέσω της αύξησης των τιμών της γης, ενεργοποιούνται αναπόφευκτα όταν επενδύονται κεφάλαια στην οικοδόμηση, ενώ στο πλαίσιο της σημερινής οικονομικής συγκυρίας, φαίνεται ότι είναι πρακτικά αδύνατο να αναπτυχθούν πολιτικές που να αναιρούν αποφασιστικά αυτούς τους μηχανισμούς.

<sup>45</sup> Στεφάνου, Ι. (2007). *Η αστική ανάπλαση ως ευκαιρία για την ανάδειξη της φυσιογνωμίας της πόλης*. Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας.

<sup>46</sup> Καρύδης, Δ. (2008). *Τα επτά βιβλία της πολεοδομίας*. Αθήνα. Εκδόσεις Παπασωτηρίου.

## 2. ΟΙ ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

### 2.1. Η ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΈΝΩΣΗΣ «ΕΥΡΩΠΗ 2020»

Η ΕΕ με στόχο την αντιμετώπιση της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης, που επηρέασε όλες τις ευρωπαϊκές χώρες και έβαλε σε κίνδυνο κατάρρευσης ορισμένες από τις πιο ευάλωτες ευρωπαϊκές οικονομίες, προώθησε ένα πλαίσιο στρατηγικής για μια νέα πορεία ανάπτυξης της Ευρώπης την επόμενη δεκαετία, με τίτλο «Ευρώπη 2020». Η «Ευρώπη 2020», η αναπτυξιακή στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης προτάσσει τρεις προτεραιότητες που αφορούν την έξυπνη ανάπτυξη, που επιτυγχάνεται μέσα από την ανάπτυξη μιας οικονομίας βασιζόμενης στη γνώση και την καινοτομία, την διατηρήσιμη ανάπτυξη, μέσα από την προώθηση μιας πιο αποδοτικής χρήσης των πόρων, πιο πράσινης και πιο ανταγωνιστικής οικονομίας καθώς και την ανάπτυξη χωρίς αποκλεισμούς, που αποσκοπεί σε μια οικονομία με υψηλή απασχόληση που θα επιτυγχάνει κοινωνική και εδαφική συνοχή. Οι τρεις αυτές προτεραιότητες αλληλοενισχύονται και διαμορφώνουν την εικόνα της κοινωνικής οικονομίας της αγοράς για την Ευρώπη του 21<sup>ου</sup> αιώνα.

Σύμφωνα με την «Ευρώπη 2020», έξυπνη ανάπτυξη σημαίνει ενίσχυση της γνώσης και της καινοτομίας ως καθοριστικών παραγόντων της μελλοντικής ανάπτυξης. Παρόλα αυτά, απαιτεί τη βελτίωση της ποιότητας της εκπαίδευσης, την ενίσχυση των επιδόσεων στην έρευνα, την προώθηση της καινοτομίας και την μεταβίβαση της γνώσης σε όλη την ΕΕ, την πλήρη αξιοποίηση των τεχνολογιών πληροφορίας και επικοινωνιών και τη διασφάλιση ότι οι καινοτόμες ιδέες θα καταστεί δυνατό να λάβουν τη μορφή νέων προϊόντων και υπηρεσιών που δημιουργούν ανάπτυξη, ποιοτικές θέσεις εργασίας και συμβάλουν στην αντιμετώπιση των ευρωπαϊκών και παγκόσμιων κοινωνικών προκλήσεων. Θα πρέπει ωστόσο, να συνδυαστούν με την επιχειρηματικότητα, τη χρηματοδότηση και την έμφαση στις ανάγκες των χρηστών και στις ευκαιρίες που παρέχουν οι αγορές.

Διατηρήσιμη ανάπτυξη, ορίζεται ως η οικοδόμηση μιας οικονομίας βιώσιμης και ανταγωνιστικής στην οποία οι πόροι χρησιμοποιούνται αποδοτικά, την

αξιοποίηση του ηγετικού ρόλου της Ευρώπης στον αγώνα δρόμου για την ανάπτυξη νέων διαδικασιών και τεχνολογιών, συμπεριλαμβανομένων των πράσινων τεχνολογιών, την επιτάχυνση της εγκατάστασης ευφύων δικτύων χρησιμοποιώντας ΤΠΕ, την εκμετάλλευση δικτύων σε κλίμακα ΕΕ και την ενίσχυση των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων των επιχειρήσεων, ιδίως στον μεταποιητικό τομέα και στο πλαίσιο των ΜΜΕ καθώς και με την παροχή βοήθειας στους καταναλωτές για να αντιμετωπίσουν με εκτίμηση την αποδοτική χρησιμοποίηση των πόρων. Μια τέτοια προσέγγιση θα βοηθήσει την ΕΕ, να ευημερήσει σε έναν κόσμο με χαμηλές εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα και περιορισμένους πόρους εμποδίζοντας παράλληλα την περιβαλλοντική υποβάθμιση, την απώλεια βιοποικιλότητας και την μη αειφόρο χρήση των πόρων. Επίσης θα στηρίξει την οικονομική, κοινωνική και εδαφική συνοχή.

Ανάπτυξη χωρίς αποκλεισμούς, σημαίνει την παροχή δυνατοτήτων στους πολίτες μέσω υψηλών επιπέδων απασχόλησης, την επένδυση σε δεξιότητες, την καταπολέμηση της φτώχειας και τον εκσυγχρονισμό των αγορών εργασίας, της κατάρτισης και των συστημάτων κοινωνικής προστασίας που βοηθούν τους πολίτες να προετοιμαστούν και να διαχειριστούν τις αλλαγές με σκοπό την οικοδόμηση μιας συνεκτικής κοινωνίας. Είναι επίσης σημαντικό, τα οφέλη από την οικονομική ανάπτυξη να διαδοθούν σε όλα τα μέρη της Ευρώπης, ακόμη και στις πιο απομακρυσμένες περιοχές της, ενισχύοντας έτσι την εδαφική συνοχή. Πρόκειται για εξασφάλιση πρόσβασης και ευκαιριών για όλους καθόλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής. Η Ευρώπη πρέπει να αξιοποιήσει πλήρως το εργατικό της δυναμικό, ώστε να αντιμετωπίσει τις προκλήσεις της γήρανσης του πληθυσμού και της αύξησης του παγκόσμιου ανταγωνισμού.<sup>47</sup> Θα χρειαστούν πολιτικές προώθησης της ισότητας των φύλων για να αυξηθεί η συμμετοχή του εργατικού δυναμικού ενισχύοντας έτσι την ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή.

Με σκοπό την επίτευξη των στόχων της στρατηγικής της «Ευρώπης 2020» κάθε κράτος-μέλος έχει υιοθετήσει τους δικούς του εθνικούς στόχους, μέσα από Προγράμματα που αξιοποιούν τα κονδύλια του Πολυετούς Προϋπολογισμού της ΕΕ, καθώς και εθνικούς πόρους.

<sup>47</sup> Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2010). *ΕΥΡΩΠΗ 2020: Στρατηγική για έξυπνη, διατηρήσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη*. Βρυξέλλες.

## 2.2. ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ: ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΣΥΝΟΧΗΣ

Η Ευρωπαϊκή Ένωση θεσμικά δεν έχει την αρμοδιότητα άσκησης αστικής πολιτικής και πολεοδομίας. Ωστόσο, θεμελίωσε σταδιακά μια προσέγγιση αστικής πολιτικής με στόχο να δώσει κατευθύνσεις και να υποστηρίξει πρακτικές για την αντιμετώπιση των κοινών προβλημάτων των ευρωπαϊκών πόλεων. Η οικονομική, κοινωνική και εδαφική συνοχή θα παραμείνουν στην καρδιά της στρατηγικής για την «Ευρώπη 2020», ώστε να διασφαλιστεί η κινητοποίηση όλων των ενεργειών και ικανοτήτων για την επίτευξη των προτεραιοτήτων της στρατηγικής. Η Πολιτική Συνοχή και τα διαρθρωτικά ταμεία της, αποτελούν βασικούς μηχανισμούς υλοποίησης για την επίτευξη των στόχων της έξυπνης, διατηρήσιμης και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξης στα κράτη μέλη και στις περιφέρειες.

Στο πλαίσιο της Πολιτικής Συνοχής, οι αστικές παρεμβάσεις έχουν τη μορφή πιλοτικών σχεδίων, προγραμμάτων αναβάθμισης γειτονιών, ολοκληρωμένων παρεμβάσεων καθώς και δράσεων βιώσιμης αστικής ανάπτυξης. Το 1986 θεσμοθετήθηκε στην Ενιαία Ευρωπαϊκή Πράξη και ασκείται μέσω των διαρθρωτικών ταμείων με σκοπό την ισόρροπη και αρμονική ανάπτυξη του ευρωπαϊκού χώρου και την μείωση του χάσματος μεταξύ των διαφόρων περιοχών. Υποστηρίζει την μείωση των περιφερειακών ανισοτήτων μέσω της συγχρηματοδότησης δράσεων και έργων στις λιγότερο ανεπτυγμένες περιοχές σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Το 1988 θέτονται οι βασικοί στόχοι και ορίζονται οι προδιαγραφές για τον τρόπο λειτουργίας και το συντονισμό των ταμείων, στη διάρκεια της πρώτης περιόδου εφαρμογής από το 1989 έως το 1993. Ακολουθεί μια σειρά διαδοχικών προγραμμάτων για τις περιόδους 1994-1999, 2000-2006, 2007-2013 έως και την νέα περίοδο 2014-2020. Η Πολιτική Συνοχή της Ευρωπαϊκής Ένωσης υλοποιείται αρχικά μέσω διαδοχικών Κοινοτικών Πλαισίων Στήριξης (ΚΠΣ) και στη συνέχεια μέσω του Εθνικού Στρατηγικού Πλαισίου Αναφοράς (ΕΣΠΑ), τα οποία εφαρμόζονται μέσω Επιχειρησιακών Προγραμμάτων σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο.<sup>48</sup> (Βλ. Πίνακα 3)

Σήμερα, η έννοια της αστικής ανάπτυξης, σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, αποκτά ένα πιο ολοκληρωμένο στρατηγικό χαρακτήρα και όχι δράσεις

<sup>48</sup> Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννάκου, Α., Καυκαλάς, Γ. & Πιτσιάβα-Λατινοπούλου, Μ. (2014). *Πόλη και Πολεοδομικές Πρακτικές για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη*, 2<sup>η</sup> Έκδοση. Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.

που αφορούν μόνο τη διατήρηση και αποκατάσταση ιστορικών τόπων και υποδομών, αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις σε διατηρητέα κελύφη και εγκατάσταση νέων χρήσεων και λειτουργιών σ' αυτά. Στόχος των ευρωπαϊκών πολιτικών είναι η συνολική αντιμετώπιση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών προβλημάτων που αντιμετωπίζουν υποβαθμισμένες αστικές περιοχές με ακατάλληλες υποδομές, ανεπαρκείς κοινωνικές υπηρεσίες και υψηλά ποσοστά ανεργίας, ενισχύοντας φαινόμενα κοινωνικού αποκλεισμού και γκετοποίησης. Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχοντας στόχο την άρση των περιφερειακών ανισοτήτων στα κράτη-μέλη της, ενεργοποιεί μέσω των αστικών αναπλάσεων ένα σύνολο μέτρων για την οικονομική ανάπτυξη με κινητήριο μοχλό την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και της τοπικής αγοράς εργασίας, την βελτίωση της ελκυστικότητας για ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, την βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος, δημιουργώντας και εξασφαλίζοντας υψηλής ποιότητας δημόσιων κοινόχρηστων χώρων και εκσυγχρονίζοντας τα δίκτυα υποδομής, την βιώσιμη αναβάθμιση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, την προώθηση της καινοτομίας και την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας, την εξασφάλιση της κοινωνικής συνοχής και της κοινωνικής ενσωμάτωσης των υποβαθμισμένων αστικών περιοχών της.

Η ΕΕ, εφαρμόζει σημαντικές δράσεις για την υποστήριξη της αστικής ανάπτυξης. Στο πλαίσιο των διαδοχικών ΕΠ, πολλές δράσεις υλοποιούνται στις πόλεις, ενώ υπάρχουν και συγκεκριμένα προγράμματα που απευθύνονται άμεσα στις αστικές περιοχές, όπως τα Αστικά Πιλοτικά Σχέδια και η Κοινοτική Πρωτοβουλία URBAN. Στα τελευταία προγράμματα, από την περίοδο 2000-2006 και μετά, οι αστικές παρεμβάσεις αποτελούν συνιστώσα του κύριου κορμού της Πολιτικής Συνοχής και είναι ενσωματωμένες στα Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα.<sup>49</sup> Τα Αστικά Πιλοτικά Σχέδια αντιμετωπίζουν μια ποικιλία αστικών προβλημάτων, όπως την κοινωνική και οικονομική υστέρηση, τα παραμελημένα ιστορικά κέντρα, τους εγκαταλελειμμένους βιομηχανικούς χώρους και ανταποκρίνονται σε παρεμβάσεις συντήρησης και αποκατάστασης παλαιών κτηρίων, δημιουργίας κέντρων υπηρεσιών που προσφέρουν πληροφορίες και συμβουλές στον τοπικό πληθυσμό, επαγγελματική κατάρτιση και στήριξη των

<sup>49</sup> Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννάκου, Α., Καυκαλάς, Γ. & Πιτσιάβα-Λατινοπούλου, Μ. (2014). *Πόλη και Πολεοδομικές Πρακτικές για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη*, 2<sup>η</sup> Έκδοση. Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.

ΜΜΕ. Οι πρωτοβουλίες URBAN εισήγαγαν την λογική των Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων μέσα από την οικονομική και κοινωνική αναζωογόνηση υποβαθμισμένων περιοχών και πόλεων, παράλληλα με δράσεις πολεοδομικές φύσεως. Οι καινοτομία τους έγκειται στο γεγονός ότι παράλληλα με τις κλασσικές μεθόδους ανάπτυξης λαμβάνουν υπόψη και παραμέτρους όπως την τεχνολογική εξέλιξη των πόλεων, την διαφοροποίηση και ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας και απασχόλησης καθώς και την ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού.

Επομένως, οι αστικές παρεμβάσεις ταξινομούνται σε τρεις κατηγορίες, στις δράσεις αστικής ανάπτυξης με την μορφή Αστικών Πιλοτικών Σχεδίων, στις δράσεις σε μειονεκτούσες αστικές γειτονίες στο πλαίσιο της Κοινοτικής Πρωτοβουλίας URBAN καθώς και στις δράσεις στο πλαίσιο του κύριου κορμού της Πολιτικής Συνοχής που υλοποιούνται σε αστικές περιοχές.

ΑΣΤΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ	
1986	Ενιαία Ευρωπαϊκή Πράξη: Θεσμοθέτηση της Πολιτικής Συνοχής
1989-1993	1 <sup>η</sup> περίοδος προγραμματισμού (Α' ΚΠΣ)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Αστικά Πιλοτικά Σχέδια (Φάση I)</li> </ul>
1994-1999	2 <sup>η</sup> περίοδος προγραμματισμού (Β' ΚΠΣ)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Αστικά Πιλοτικά Σχέδια (Φάση II)</li> <li>• Κοινοτική Πρωτοβουλία URBAN I</li> </ul>
2000-2006	3 <sup>η</sup> περίοδος προγραμματισμού (Γ' ΚΠΣ)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Κοινοτική Πρωτοβουλία URBAN II</li> <li>• Ολοκληρωμένες παρεμβάσεις αστικής ανάπτυξης στα Επιχειρησιακά Προγράμματα</li> </ul>
2007-2013	4 <sup>η</sup> περίοδος προγραμματισμού (ΕΣΠΑ)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Δράσεις βιώσιμης αστικής ανάπτυξης στα Επιχειρησιακά Προγράμματα</li> </ul>
2014-2020	5 <sup>η</sup> περίοδος προγραμματισμού (ΕΣΠΑ)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ολοκληρωμένες δράσεις βιώσιμης αστικής ανάπτυξης</li> <li>• Δίκτυο Αστικής Ανάπτυξης</li> </ul>

**Πίνακας 3:** Αστικές παρεμβάσεις στο πλαίσιο της Πολιτικής Συνοχής.

Πηγή δεδομένων: Ανδρικοπούλου, 2014 – Ιδία Επεξεργασία.

### 2.3. Ο ΧΑΡΤΗΣ ΤΗΣ ΛΕΙΨΙΑΣ

Ο Χάρτης της Λειψίας για Βιώσιμες Ευρωπαϊκές Πόλεις<sup>50</sup>, αποτελεί μαζί με την Εδαφική Ατζέντα της ΕΕ, την κατάληξη της μακράς συζήτησης για το μέλλον της αστικής και της εδαφικής διάστασης στο πλαίσιο της νέας πολιτικής συνοχής. Τα δύο αυτά έγγραφα, τα οποία υιοθετήθηκαν στη Λειψία το 2007 από το Άτυπο Συμβούλιο των Υπουργών που είναι υπεύθυνοι για τη χωροταξία και την αστική ανάπτυξη, ορίζουν τον «οδικό χάρτη» για την αύξηση της δικτύωσης εργαλείων του ΕΤΠΑ, όπως το πρόγραμμα URBACT και το πρόγραμμα ESPON.

Ο Χάρτης της Λειψίας, είναι ένα έγγραφο που προέκυψε από τα κράτη-μέλη με την ευρεία συμμετοχή φορέων και ομάδων ενδιαφερομένων σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Στο έγγραφο αυτό οι υπουργοί συμφώνησαν σε μια σειρά κοινών αρχών και στρατηγικών για μια πολιτική αστικής ανάπτυξης.

Οι αναλυτικές προτάσεις οργανώνονται σε δύο βασικούς άξονες, ώστε να γίνει μεγαλύτερη χρήση μιας πολιτικής ολοκληρωμένης αστικής ανάπτυξης και να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στις υποβαθμισμένες γειτονίες μέσα στο πλαίσιο του συνόλου της πόλης. Ο πρώτος άξονας παρουσιάζει την πολιτική ολοκληρωμένης αστικής ανάπτυξης ως μία διαδικασία συντονισμού των χωρικών, τομεακών και χρονικών προσανατολισμών των βασικών τομέων αστικής πολιτικής και θεωρεί ουσιώδη τη συμμετοχή οικονομικών φορέων, ομάδων συμφερόντων και του κοινού. Οι ευρωπαϊκές πόλεις θα πρέπει να σχεδιάσουν ολοκληρωμένα προγράμματα αστικής ανάπτυξης για το σύνολο της πόλης, αξιοποιώντας τα σχεδιαστικά εργαλεία.

Ο δεύτερος άξονας εστιάζεται στην προσοχή που πρέπει να δοθεί στις υποβαθμισμένες γειτονίες της πόλης, οι οποίες αντιμετωπίζουν ειδικά προβλήματα, και κυρίως ανεργία και κοινωνικό αποκλεισμό. Υπάρχουν σημαντικές διαφορές μέσα στις πόλεις, ως προς τις οικονομικές και κοινωνικές ευκαιρίες και την ποιότητα του περιβάλλοντος, και κοινωνικές διακρίσεις που συμβάλλουν στην αποσταθεροποίηση. Στις υποβαθμισμένες γειτονίες, στο πλαίσιο μιας πολιτικής ολοκληρωμένης αστικής ανάπτυξης, επιδιώκονται στρατηγικές αναβάθμισης του περιβάλλοντος μέσω της βελτίωσης της υπάρχουσας κτηριακής υποδομής,

<sup>50</sup> European Union (2007). *Leipzig Charter on Sustainable European Cities*. Leipzig.



στρατηγικές ενδυνάμωσης της τοπικής οικονομίας και της τοπικής αγοράς εργασίας, ενεργητικές πολιτικές εκπαίδευσης και κατάρτισης για παιδιά και νέους ανθρώπους, καθώς και στρατηγικές προώθησης αποτελεσματικών αστικών μεταφορών.

Εν κατακλείδι, ο Χάρτης της Λειψίας, δίνει έμφαση στον τρόπο με τον οποίο θα υλοποιηθούν αυτές οι στρατηγικές δράσεις σε εθνικό και τοπικό επίπεδο, στον τρόπο χρηματοδότησης και στην ανάγκη για ανταλλαγή εμπειρίας και γνώσης.

#### **2.4. ΟΙ ΧΩΡΟΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΔΙΑΡΘΡΩΤΙΚΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΣΕ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ**

Μέσα σε ένα τόσο ασταθές πλαίσιο, λόγω της μεταβατικής περιόδου μετά την οικονομική κρίση που έπληξε την Ευρώπη, ο σχεδιασμός των ευρωπαϊκών πολιτικών με στόχο την υπέρβαση των ανισοτήτων και την εξασφάλιση της οικονομικής, κοινωνικής και εδαφικής συνοχής καθίσταται εξαιρετικά δύσκολος. Οι ευρωπαϊκές πολιτικές έχουν διαφορετικές χωρικές επιπτώσεις και επηρεάζουν κατά διαφορετικό τρόπο και με διαφορετική ένταση τις περιφερειακές περιοχές στην ΕΕ, ανάλογα με το χαρακτήρα της κάθε πολιτικής, τις κύριες μορφές παρέμβασης, το πεδίο εφαρμογής της, τους συγκεκριμένους στόχους και τον οικονομικό χαρακτήρα των μέτρων που περιλαμβάνει. Τα περισσότερα γνωστά μοντέλα περιγραφής της ευρωπαϊκής χωρικής ανάπτυξης, υποδεικνύουν την ύπαρξη δυναμικών διαδικασιών και μηχανισμών που οδηγούν στη δημιουργία νέων πόλων ανάπτυξης και στην αναπαραγωγή της γεωγραφικής ανισότητας.

Το ζήτημα των ανισοτήτων έχει αποκτήσει αυξανόμενη σημασία μεταξύ των κρατών-μελών της ΕΕ. Η ανισότητα μπορεί να σχετίζεται με το εισόδημα και τον πλούτο, αλλά και με πολλές άλλες πτυχές όπως την πρόσβαση σε βασικές υπηρεσίες, την εκπαίδευση και τις υποδομές. Ως αποτέλεσμα, δημιουργούνται απογοητεύσεις και φυγόκεντρες τάσεις, καθώς το εκτεινόμενο ανταγωνιστικό καθεστώς της ενιαίας εσωτερικής αγοράς συνδυάζεται με τις διαφορετικές κοινωνικοοικονομικές συνθήκες των είκοσι οχτώ κρατών-μελών, τα οποία επιδιώκουν με πολλούς και συχνά ανεπιτυχείς τρόπους να προσαρμοστούν. Οι περιοχές που δεν θα ευνοηθούν από την κατανομή της ανάπτυξης θα απαιτούν σοβαρές χρηματοδοτικές εισροές προκειμένου να επιβιώσουν. Τα συσσωρευτικά αποτελέσματα της, φαίνεται να τείνουν σε αναπαραγωγή των γεωγραφικών

διαφορών, έστω και αν δεν είναι πάντα ίδιες οι κερδισμένες και οι χαμένες περιφέρειες. Για την αναγνώριση των περιφερειακών ανισοτήτων μεταξύ των κρατών-μελών της ΕΕ, διερευνούμε τα στατιστικά στοιχεία που έχουν δημοσιευθεί από την Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία, τα οποία αφορούν το κατά κεφαλήν ΑΕΠ και τα επίπεδα απασχόλησης και ανεργίας που επικρατούν στις χώρες της ΕΕ.

Ο στόχος της οικονομικής, κοινωνικής και εδαφικής συνοχής τίθεται για πρώτη φορά στην Ενιαία Ευρωπαϊκή Πράξη στο άρθρο 130Α<sup>51</sup> με τον όρο «αρμονική ανάπτυξη» και με ιδιαίτερη έμφαση στη γεωγραφική διάσταση. Όπως αναφέρεται συγκεκριμένα, «η Κοινότητα αποσκοπεί ιδιαίτερα στη μείωση του χάσματος μεταξύ των διαφόρων περιοχών και στη μείωση της καθυστέρησης της ανάπτυξης των πλέον μειονεκτικών περιοχών». Ο στόχος της μείωσης των ανισοτήτων στα επίπεδα ανάπτυξης μεταξύ των περιφερειών αναφέρεται στη σύγκλιση των επιπέδων του ΑΕΠ, της ανταγωνιστικότητας και της απασχόλησης και σημαίνει πρακτικά ότι ο κύριος στόχος της διαρθρωτικής παρέμβασης αποδίδεται αφενός στη μείωση των μεγάλων περιφερειακών ανισοτήτων και αφετέρου στην οικονομική διάσταση της συνοχής.

Οι πιο κάτω χάρτες αφορούν τις χώρες της Ευρώπης και αναφέρονται σε περιφέρειες επιπέδου NUTS 2<sup>52</sup>, με την τιμή για κάθε περιφέρεια να εκφράζεται ως ποσοστό του μέσου όρου της ΕΕ-28.

Ο Χάρτης 1 παρουσιάζει τις διαφορές στα επίπεδα ανάπτυξης των περιφερειών με βάση το κατά κεφαλήν ΑΕΠ του 2017. Οι περιφερειακές διαφορές της ΕΕ φαίνεται να τείνουν προς ένα κλασσικό χωροταξικό μοντέλο πόλωσης της μορφής κέντρου-περιφέρειας. Καταγράφονται δηλαδή, σημαντικές διαφορές μεταξύ των κεντρικών αναπτυγμένων περιφερειών με επίκεντρο τα μητροπολιτικά κέντρα των πρωτευουσών της Ευρώπης: τη Νότια Γερμανία, τη Βόρεια Ιταλία και την Αυστρία σε σχέση με τις περιφερειακές χώρες που καλύπτει σχεδόν όλο το

<sup>51</sup> Ευρωπαϊκή Ένωση (1987, 29 Ιουλίου). Ενιαία Ευρωπαϊκή Πράξη: Οικονομική και Κοινωνική Συνοχή. *Επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων*, Αριθ. L169/9, σ.9.

<sup>52</sup> Nuts 2 είναι η κοινή ονοματολογία των εδαφικών στατιστικών μονάδων. Αποτελεί τη γεωκωδική τυποποίηση για την αναφορά των υποδιαιρέσεων των χωρών, που χρησιμοποιεί η Ευρωπαϊκή Ένωση για στατιστικούς λόγους. Η κωδικοποίηση NUTS, χρησιμοποιείται από το 1988 στο Ευρωπαϊκό Δίκαιο, αλλά μόλις το 2003 άρχισε να εμφανίζεται στα κείμενα του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου (πηγή: Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία).

φάσμα των χωρών της Ανατολικής και Νότιας Ευρώπης. Η Κύπρος παρουσιάζει κατά κεφαλήν ΑΕΠ κάτω από το μέσο όρο της ΕΕ-28 με την τιμή 88.

Ωστόσο, η έννοια της συνοχής εμπεριέχει και μια άλλη διάσταση, τη διάσταση της κοινωνικής συνοχής, της μείωσης δηλαδή των ανισοτήτων που προκύπτουν από την άνιση πρόσβαση στις ευκαιρίες απασχόλησης και στην ανταμοιβή με τη μορφή εισοδήματος στο εσωτερικό της κάθε χώρας. Οι κοινωνικές συνέπειες αυτών των ανισοτήτων είναι σημαντικές λόγω της περιθωριοποίησης κοινωνικών ομάδων όπως αυτοί των ανέργων.

Ο Χάρτης 2 παρουσιάζει τις περιφερειακές διαφορές στα ποσοστά ανεργίας το 2018 και όπως φαίνεται, η κατανομή της ανεργίας τείνει επίσης σε μια πόλωση κέντρου-περιφέρειας. Οι πιο προβληματικές από την άποψη της ανεργίας περιφέρειες, αυτές με τα υψηλότερα ποσοστά ανεργίας εμφανίζονται στις περισσότερες «περιφερειακές» περιοχές της Ελλάδας, της Νότιας Ιταλίας και της Ισπανίας. Από την άλλη πλευρά, η μικρότερη ανεργία εμφανίζεται σε κεντρικές περιφέρειες, ιδίως στη Νότια Γερμανία, την Δυτική Αυστρία και το μεγαλύτερο μέρος της Τσεχίας. Στην Κύπρο ειδικότερα, η ανεργία κινείται σε χαμηλά επίπεδα, με τιμή 8.4, συγκριτικά με τον μέσο όρο της ΕΕ-28, που καθορίζεται στο 6.9.

Το 2018 το ποσοστό απασχόλησης της ΕΕ για τα άτομα ηλικίας 20-64, υπερέβη το προ κρίσης επίπεδο. (Βλ. Χάρτη 3) Ανήλθε στο 73.1% και είναι υψηλότερο από του 2008, που ήταν 71%, όμως ακόμη παραμένει χαμηλότερο του στόχου 75% που έχει τεθεί από τη στρατηγική «Ευρώπη 2020». Εντούτοις, δεν ανέκαμψε ομοιόμορφα και σε όλη την έκταση της ΕΕ με την ίδια ένταση, αφού η επίτευξη του στόχου της «Ευρώπης 2020» επιτεύχθηκε από τις χώρες κυρίως της Κεντρικής και Βόρειας Ευρώπης. (Βλ. Χάρτη 4) Στην Κύπρο το ποσοστό της απασχόλησης παραμένει 2.6 ποσοστιαίες μονάδες χαμηλότερο από ότι πριν την κρίση.

Αν και το ποσοστό απασχόλησης στην ΕΕ έχει φτάσει σε υψηλότερα επίπεδα, το ποσοστό ανεργίας, ιδίως μεταξύ των νέων, εξακολουθεί να είναι μεγαλύτερο από τα προ κρίσης επίπεδα. Η αντιμετώπιση της ανεργίας, η παροχή βοήθειας στους νέους προκειμένου να αναπτύξουν τις δεξιότητές τους και να ιδρύσουν επιχειρήσεις και παράλληλα, η καταπολέμηση του αποκλεισμού και των διακρίσεων, θα απαιτήσουν περαιτέρω επενδύσεις.

Ανάμεσα στα επιχειρήματα που αναπτύσσονται σχετικά με τις περιφερειακές ανισότητες στην «7<sup>η</sup> έκθεση για την οικονομική, την κοινωνική και την εδαφική συνοχή 2017» αξίζει να σημειωθεί πως οι περιφέρειες αναπτύσσονται, αλλά όχι με τον ίδιο ρυθμό, για αυτό και πολλές περιφέρειες με πλούτο κοντά στον μέσο όρο της ΕΕ, είναι εγκλωβισμένες σε μια «παγίδα μεσαίου εισοδήματος», κάτι που φαίνεται να αφορά και την Κύπρο.<sup>53</sup> Ορισμένες έχουν υποστεί το κόστος της παγκοσμιοποίησης χωρίς να έχουν ακόμη αποκομίσει τα οφέλη της, συχνά με σημαντικές απώλειες θέσεων εργασίας. Για να διασφαλίσουν τη θέση τους στο πλαίσιο μιας παγκοσμιοποιημένης οικονομίας, οι περιφέρειες χρειάζονται να εκσυγχρονίσουν τις οικονομίες τους με σκοπό την εδραίωση τους σε ένα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Καθώς μόνο ελάχιστες περιφέρειες της ΕΕ μπορούν σήμερα να προχωρήσουν σε αυτό το δρόμο, η ΕΕ θέτει ως προτεραιότητα της, την προσέλκυση επενδύσεων και κεφαλαίου.

Με την υιοθέτηση κανονιστικών πλαισίων που προωθούν την ενοποίηση του ευρωπαϊκού χώρου στο πλαίσιο της λειτουργίας της ενιαίας εσωτερικής αγοράς μπορεί να παίξουν καταλυτικό ρόλο στη συγκέντρωση σημαντικών κεφαλαίων (δημοσίων και ιδιωτικών) σε ορισμένες περιοχές. Η πολιτική ανταγωνισμού και κρατικών ενισχύσεων και η πολιτική της δημιουργίας διευρωπαϊκών δικτύων μεταφορών, ενέργειας και τηλεπικοινωνιών είναι σαφή παραδείγματα τέτοιου τρόπου προσανατολισμού των κεφαλαίων προς συγκεκριμένες περιοχές. Η επιβολή κοινών κανόνων ή με την εναρμόνιση υπαρχόντων, οι οποίοι εφαρμόζονται κατά τον ίδιο τρόπο στο σύνολο της ΕΕ, χωρίς να λαμβάνουν υπόψη τις ιδιαιτερότητες μεμονωμένων κρατών-μελών ή περιοχών, συχνά ανταποκρίνονται μόνο στις συνθήκες που επικρατούν στις περισσότερο αναπτυγμένες περιοχές της ΕΕ, οι οποίες και έχουν ευχερέστερη δυνατότητα προσαρμογής. Αντίθετα, οι λιγότερο αναπτυγμένες περιοχές αντιμετωπίζουν βραχυπρόθεσμα προβλήματα προσαρμογής, ενίοτε δε και αυξημένο οικονομικό κόστος εναρμόνισης.

Ανεξάρτητα από τις προθέσεις, η πραγματική πρόκληση για τα κράτη-μέλη της ΕΕ παραμένει η δυνατότητα να σχεδιάσουν και να εφαρμόσουν πολιτικές οι οποίες θα αποφύγουν την αναπαραγωγή της οικονομικής, κοινωνικής και εδαφικής

<sup>53</sup> Dijkstra, L. (2017). *My Region, My Europe, Our Future: Seventh report on economic, social and territorial cohesion*. Luxembourg: Publications Office of the European Union.

ανισότητας και θα οδηγήσουν σε μια σύγκλιση των περιφερειών με ενιαίους όρους, ώστε να επιτευχθεί η υλοποίηση του στόχου της «Ευρώπης 2020» για ανάπτυξη χωρίς αποκλεισμούς.

Το κύριο ερώτημα που τίθεται λοιπόν στο επίπεδο της ΕΕ είναι αν οι αναπτυξιακές πολιτικές συνεισφέρουν πράγματι στην επίτευξη της συνοχής και στη μείωση των ανισοτήτων ή επιτρέπουν να υπάρχουν αντίρροπες δυνάμεις που αυξάνουν το χάσμα μεταξύ των περιφερειών του ευρωπαϊκού χώρου, συγκεντρώνοντας την ανάπτυξη στις ήδη αναπτυγμένες περιοχές.

**Χάρτης 1:** Κατά κεφαλήν Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν ανά περιφέρεια το έτος 2017.  
Πηγή δεδομένων: Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία, 2019.

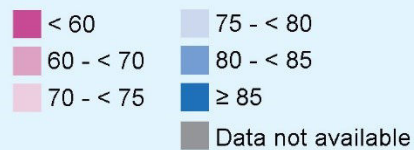
**Χάρτης 2:** Ανεργία(15-74) ανά περιφέρεια το έτος 2018.  
Πηγή δεδομένων: Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία, 2019.

**Χάρτης 3:** Απασχόληση (20-64) ανά περιφέρεια το έτος 2018.  
Πηγή δεδομένων: Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία, 2019.

**Χάρτης 4:** Μεταβολή του ποσοστού απασχόλησης (20-64) τα έτη 2008-2018.  
Πηγή δεδομένων: Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία, 2019.

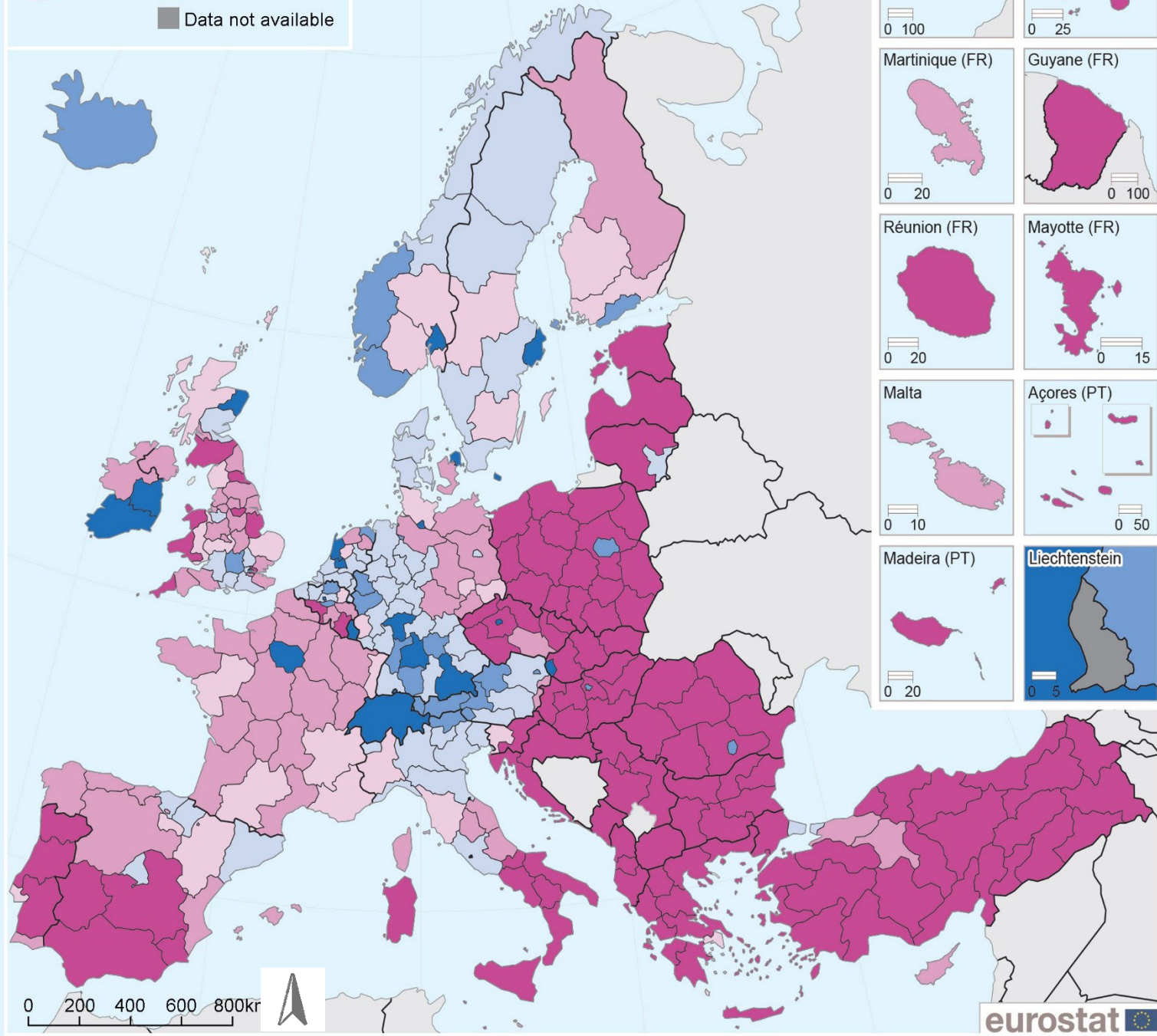


EU-28 = 100

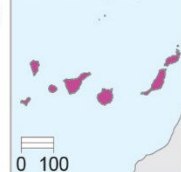


**Χάρτης 1:** Κατά κεφαλήν Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν ανά περιφέρεια το έτος 2017.

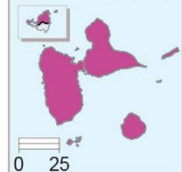
Πηγή δεδομένων: Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία, 2019.



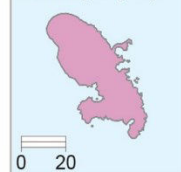
Canarias (ES)



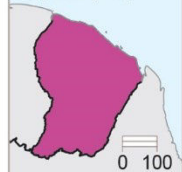
Guadeloupe (FR)



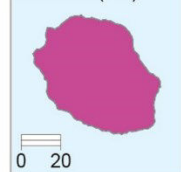
Martinique (FR)



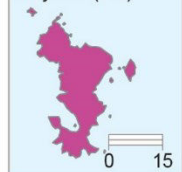
Guyane (FR)



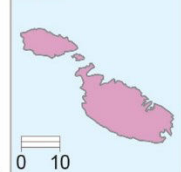
Réunion (FR)



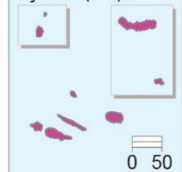
Mayotte (FR)



Malta



Açores (PT)



Madeira (PT)



Liechtenstein

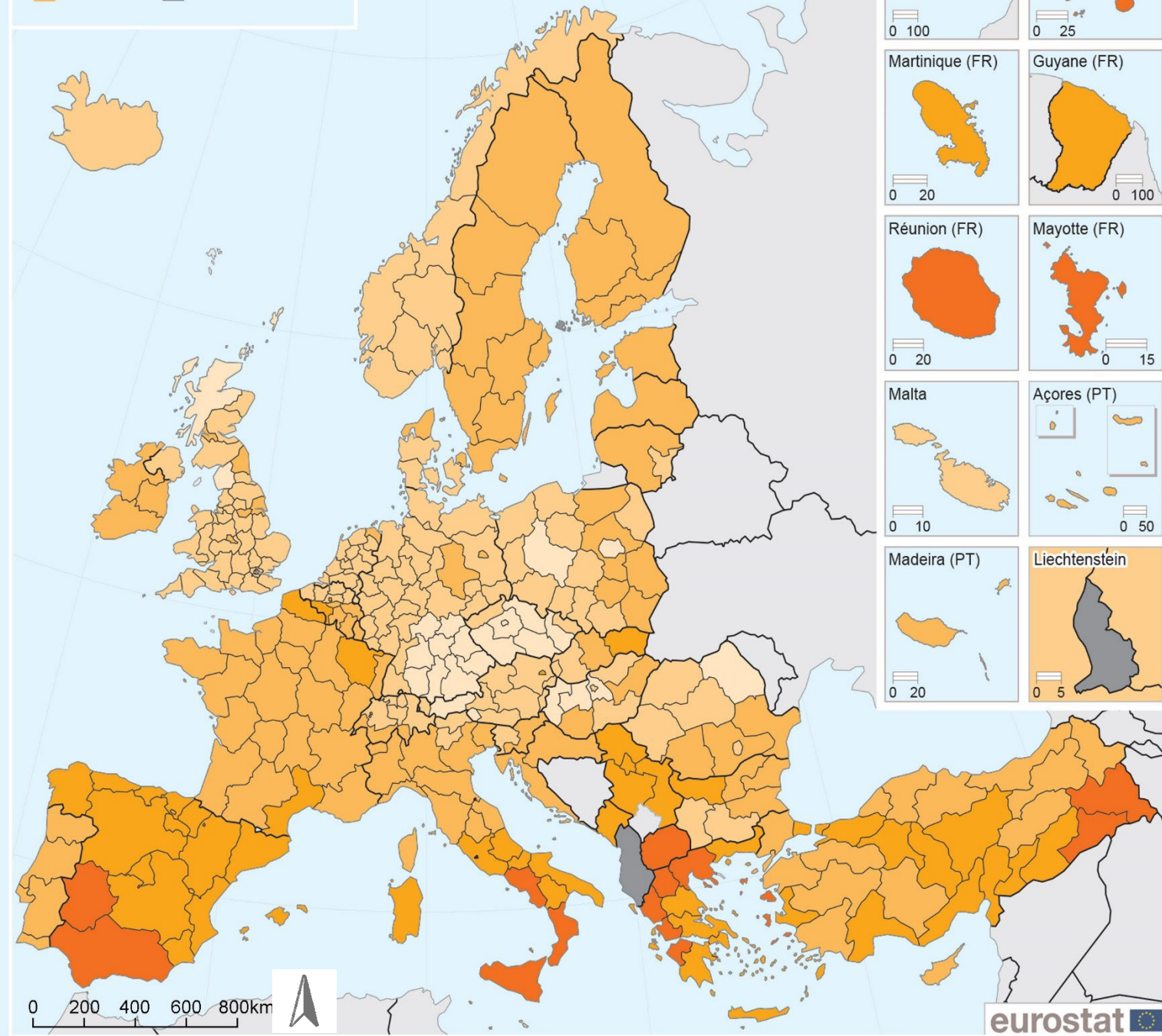


EU-28 = 6.9

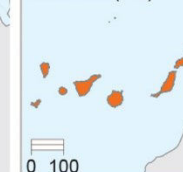


**Χάρτης 2:** Ανεργία (15-74) ανά περιφέρεια το έτος 2018.

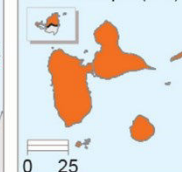
Πηγή δεδομένων: Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία, 2019.



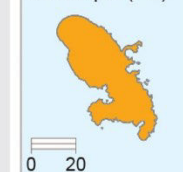
Canarias (ES)



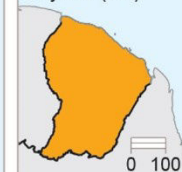
Guadeloupe (FR)



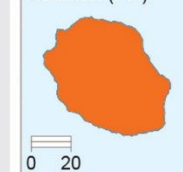
Martinique (FR)



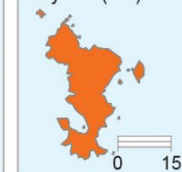
Guyane (FR)



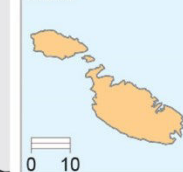
Réunion (FR)



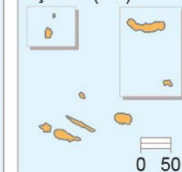
Mayotte (FR)



Malta



Açores (PT)



Madeira (PT)

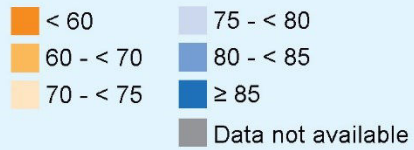


Liechtenstein



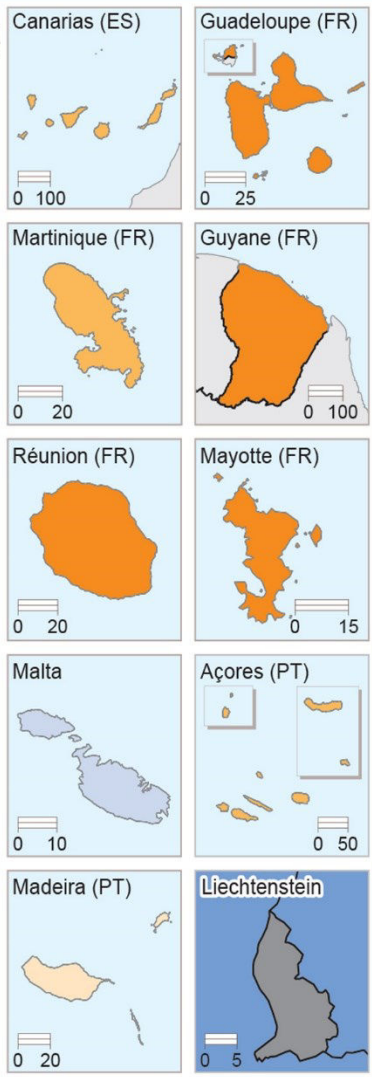
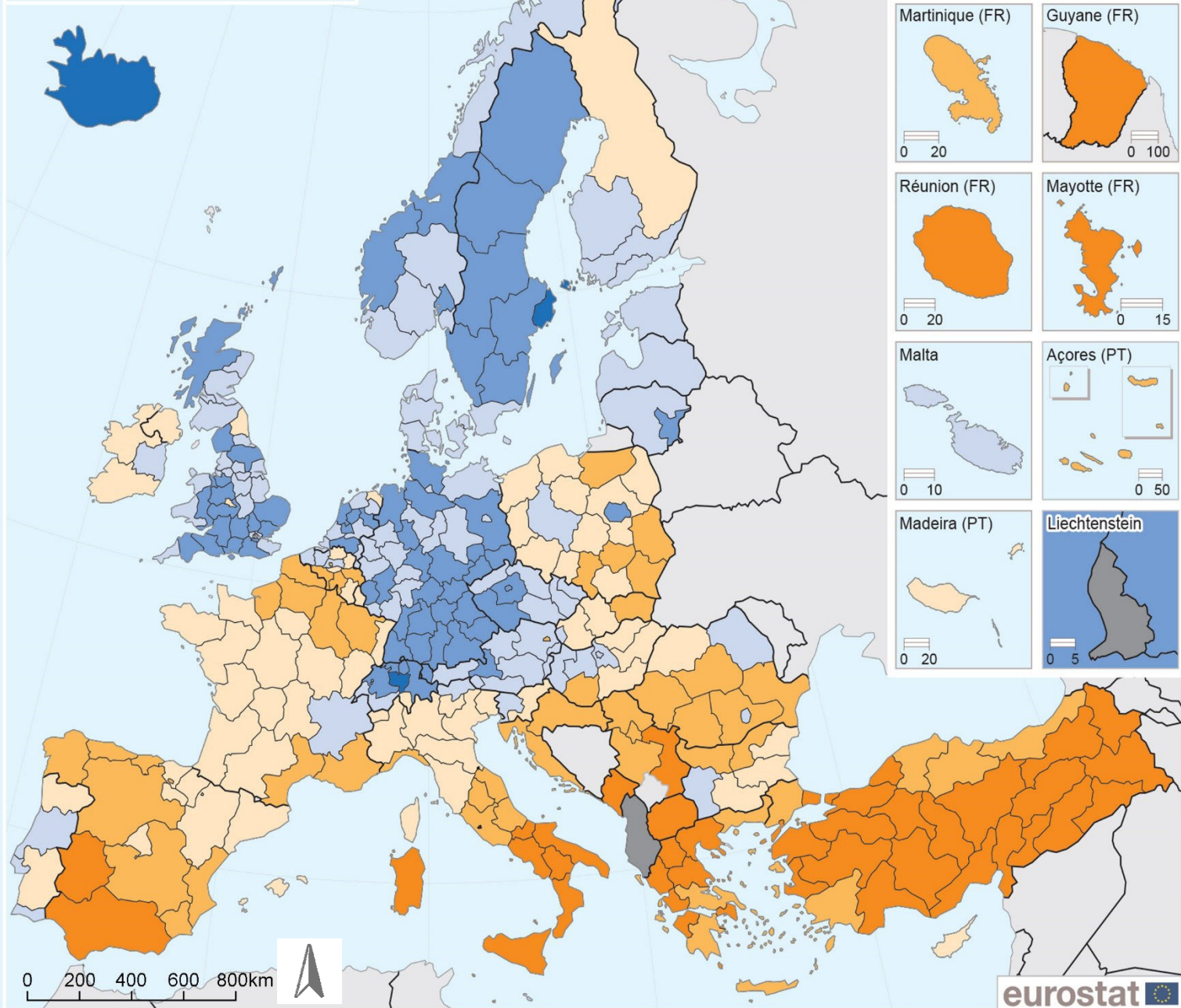


EU-28 = 73.1



Χάρτης 3: Απασχόληση (20-64) ανά περιφέρεια το έτος 2018.

Πηγή δεδομένων: Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία, 2019.

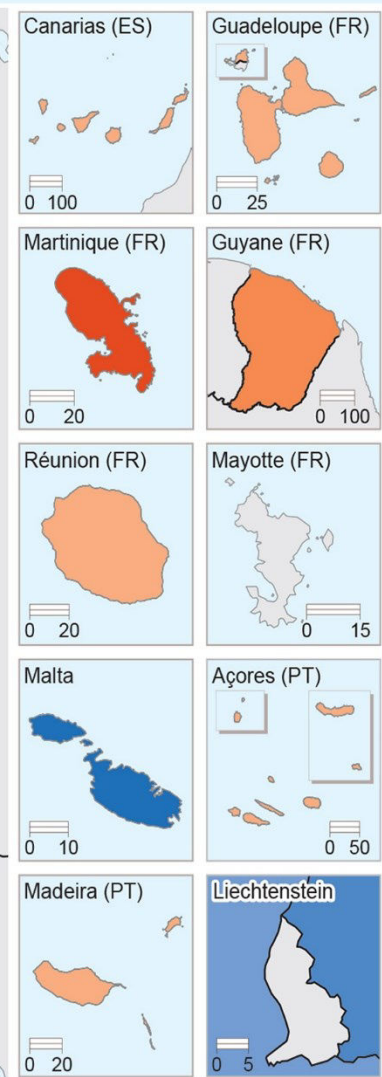
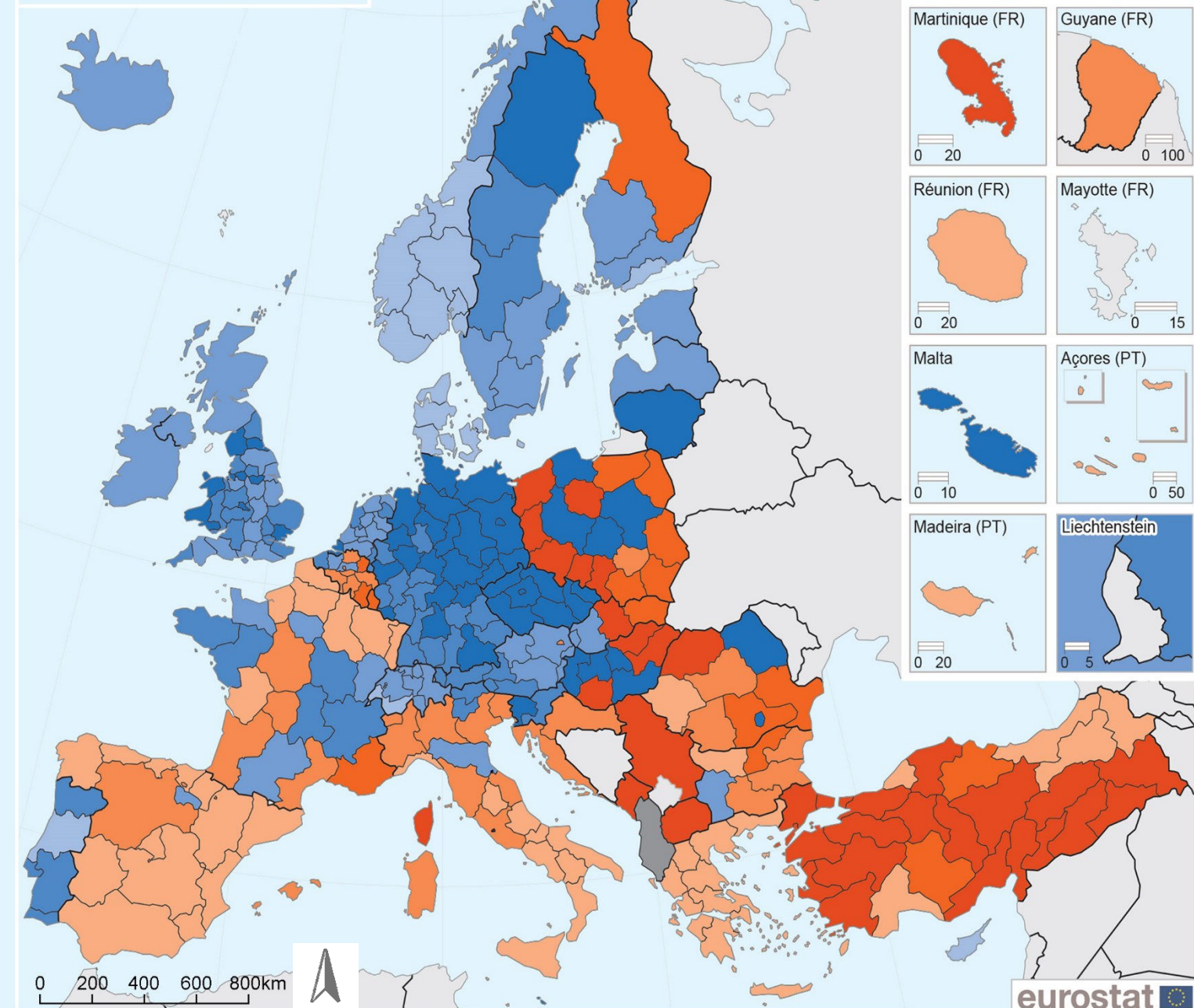


EU-28: 2008=73.1 | 2008-2018=2.9



Χάρτης 4: Μεταβολή του ποσοστού απασχόλησης (20-64) τα έτη 2008-2018.

Πηγή δεδομένων: Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία, 2019.



### 3. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ: ΟΙ ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΗ ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΡΑΚΤΙΚΗ

Οι ευρωπαϊκές πόλεις, λειτουργούν ως ενιαίο αστικό σύστημα, λόγω της ενοποίησης της εσωτερικής αγοράς στην ΕΕ, του φαινομένου της οικονομικής διεθνοποίησης και της κατάργησης των εσωτερικών συνόρων. «Η ευρωπαϊκή κοινότητα μετατρέπεται πρωτίστως σε κοινότητα πόλεων παρά σε κοινότητα εθνών».<sup>54</sup> Το ενδιαφέρον της ΕΕ για τις πόλεις ξεκινά από τη διαπίστωση ότι αυτές έχουν καθοριστική σημασία για το μέλλον της Ευρώπης, διαδραματίζοντας κεντρικό ρόλο στο σύγχρονο μοντέλο ανάπτυξης που επιδιώκει. Οι πόλεις αποτελούν λοιπόν, κέντρα κοινωνικής, οικονομικής και πολιτιστικής ζωής, κοιλίδες μιας μοναδικής ιστορίας και πολιτισμού<sup>55</sup>, που ωστόσο για την αντιμετώπιση της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης εφαρμόζονται σε αυτές κοινές πολιτικές αστικών αναπλάσεων από την ΕΕ. Αποτέλεσμα αυτού, είναι η ενίσχυση του αποτυπώματος των χωρικών επιπτώσεων στις πόλεις, που προκλήθηκαν από τις πολιτικές αστικών αναπλάσεων των προηγούμενων χρόνων.

Μέσα από τις τρεις βασικές προτεραιότητες που θέτει η στρατηγική «Ευρώπη 2020», που αφορούν την έξυπνη ανάπτυξη, την διατηρήσιμη ανάπτυξη και την ανάπτυξη χωρίς αποκλεισμούς, επισημαίνεται η βασική επιδίωξη της ΕΕ για προώθηση μιας πιο ανταγωνιστικής οικονομίας κυρίως μέσω της ενίσχυσης των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων των ΜΜΕ. Οι καινοτόμες επιχειρηματικές δραστηριότητες και η παροχή οικονομικών υπηρεσιών μέσω μιας εκσυγχρονισμένης δημόσιας διοίκησης, αποτελούν εξίσου πρωτεύοντες στόχους και πεδία στα οποία καλείται ο αστικός σχεδιασμός να κινηθεί. Η αυξημένη σημασία του διεθνούς ρόλου-ανταγωνισμού των πόλεων στο πλαίσιο της σύγχρονης διεθνοποίησης της οικονομίας, αποτελεί σημαντική παράμετρο διαμόρφωσης των σύγχρονων πολιτικών αστικής ανάπτυξης.

<sup>54</sup> Σημαιοφορίδης, Γ. (1998). Η ελληνική πόλη και οι νέες αστικές συνθήκες. Στο: Infussi, F. & Σημαιοφορίδης, Γ. (επιμ.), *Πρόγραμμα Ηρακλής: Οι προκλήσεις της ελληνικής πόλης*, (σσ.141-154). Αθήνα: Linora.

<sup>55</sup> Το 80% του πληθυσμού κατοικεί στις πόλεις της Ευρώπης, που αποτελούν τους κινητήριους μηχανισμούς της ευρωπαϊκής οικονομίας και διαθέτουν κεντρικό ρόλο στην ανάπτυξη του ευρωπαϊκού πολιτισμού. Ωστόσο, πολλές από αυτές παρουσιάζουν αύξηση των προβλημάτων κοινωνικού αποκλεισμού (Πηγή: Ανδρικοπούλου κ.ά., 2007).

Η αρχιτεκτονική μέσω του αστικού σχεδιασμού λαμβάνει διαφορετικό ρόλο στον κοινωνικό-οικονομικό και πολιτισμικό μετασχηματισμό του αστικού τοπίου. Σε αντίθεση με το παρελθόν, όπου τα προηγούμενα αρχιτεκτονικά ευρήματα ήταν απόρροια της οικονομικής ευμάρειας, αντιθέτως, στις σύγχρονες πόλεις της Δύσης, ο «υψηλού επιπέδου» σχεδιασμός λειτουργεί ως μοχλός οικονομικής μεγέθυνσης και ως ανταγωνιστική αιχμή. Οι μεγαλύτερης κλίμακας και σημασίας αστικές αναπλάσεις εμφανίζονται, στις κεντρικές περιοχές των ευρωπαϊκών εκείνων μεγαλουπόλεων που έχουν ή τείνουν να αποκτήσουν στις μέρες μας «διευθυντικό χαρακτήρα», που λειτουργούν ως κέντρα παροχής υπηρεσιών ανωτέρου βαθμού. Η βελτίωση της εικόνας της πόλης χρησιμοποιείται ως πόλος έλξης νέων επενδύσεων και προσέλκυσης κεφαλαίου και ως μέσο εδραίωσης της θέσης της πόλης στην ιεραρχία του ενιαίου ευρωπαϊκού αστικού συστήματος.<sup>56</sup>

Ο αστικός σχεδιασμός αποτελεί το βασικό μέσο αναίρεσης μέρους των συσσωρευμένων χωρικών μειονεκτημάτων με κυρίαρχη δράση του την ανάπτυξη: ανάπτυξη υποβαθμισμένων περιοχών, ανάπτυξη και αναβίωση εγκαταλειμμένων περιοχών (συνήθως βιομηχανικών), ανάπτυξη ιστορικών τμημάτων του ιστού κ.α. Η ΕΕ όμως μέσω των κοινών πολιτικών αστικής ανάπτυξης που θέτει, ενδυναμώνει συγκεκριμένα αστικά κέντρα που λειτουργούν ως πόλοι ανάπτυξης της εκάστοτε χώρας, με αποτέλεσμα να εντείνονται οι ανισότητες και οι ασυνέχειες, αφενός ανάμεσα στις ίδιες τις πόλεις της χώρας και αφετέρου μεταξύ των χωρών της ΕΕ. Ενισχύοντας λοιπόν, τα ήδη ανεπτυγμένα αστικά κέντρα και παράλληλα αναβαθμίζοντας τις υποβαθμισμένες περιοχές, σύμφωνα με το χάρτη της Λειψίας, η ΕΕ δεν επιτυγχάνει την εξάλειψη των ανισοτήτων στο χώρο, αντίθετα διευρύνει το φάσμα τους.

Μετά το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο εντάθηκε το φαινόμενο της αστικής διάχυσης, με την εξάπλωση των πόλεων και την σταδιακή εγκατάλειψη των ιστορικών κέντρων. Σήμερα, η αστική διάχυση αποτελεί χωρικό αποτύπωμα των αλλαγών στην κατανομή των δραστηριοτήτων της πόλης και δεν οφείλεται απαραίτητα στην οικονομική και δημογραφική ανάπτυξη. Σε μεγάλο βαθμό συνδέεται με τις

<sup>56</sup> Γοσποδίνη, Α. (2000). Ο ανταγωνισμός των ευρωπαϊκών πόλεων και οι νέες «χρήσεις» του Αστικού Σχεδιασμού: Μια πρόκληση για τις ελληνικές πόλεις. Στο: Ψυχάρης, Ι., Γοσποδίνη, Α. & Χριστοπούλου, Ο., *Δεκαεπτά κείμενα για το σχεδιασμό, τις πόλεις και την ανάπτυξη*, (σσ.195-219). Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.



μετακινήσεις του πληθυσμού και των επιχειρήσεων από το εσωτερικό τμήμα των πόλεων στον περιαστικό χώρο.<sup>57</sup> Στην Ευρώπη, οι πρώτες ενδείξεις προαστιοποίησης εμφανίστηκαν κατά τη δεκαετία του 50'. Τα επόμενα χρόνια, το φαινόμενο ενισχύθηκε με την αποβιομηχάνιση και την κρίση των αστικών κέντρων. Η επιθυμία για καλύτερο βιοτικό επίπεδο, η τεχνολογική επανάσταση και η επέκταση του οδικού δικτύου κατατάσσονται στους βασικούς παράγοντες που ευνόησαν τη διάχυση των πόλεων. Ιδιαίτερα, η ραγδαία εξέλιξη στους τομείς των τηλεπικοινωνιών και των μεταφορών οδήγησε στην αναίρεση των γεωγραφικών περιορισμών. Κατά συνέπεια, κατέστη δυνατή η μερική αποσύνδεση των οικονομικών δραστηριοτήτων τόσο από τα κέντρα των πόλεων όσο και από τις οικιστικές εγκαταστάσεις. Επιπλέον, με τη νέα χιλιετία, ο ευρωπαϊκός περιαστικός χώρος κλήθηκε να απορροφήσει και το μετακινούμενο ανθρώπινο δυναμικό που συνόδευσε την τριτογενοποίηση του τομέα παραγωγής και την ανάδυση των νέων οικονομικών δραστηριοτήτων.

Καθώς λοιπόν οι συγκεντρώσεις του πληθυσμού και οι αστικές λειτουργίες εξαπλώνονται εκτός των διοικητικών ορίων, οι πόλεις δεν μπορούν πλέον να εξετάζονται ως εδαφικά ολοκληρωμένες κοινωνικό-πολιτικές οντότητες. Αντίθετα, συστήνουν ευρύτερες πόλεις-περιφέρειες, οι οποίες επεκτείνονται και αναπτύσσονται κατά μήκος υπεραστικών αξόνων, και διάσπαρτα στον περιαστικό χώρο, χωρίς να αποτελούν κατεύθυνση ή στρατηγική προτεραιότητα ενός ευρύτερου αναπτυξιακού σχεδιασμού. Απτόκοκο αυτού, είναι η εμφάνιση ενός συστήματος επεκτάσεων και υποδομών εντός και εκτός σχεδίου, που συνδέουν όλες τις δραστηριότητες σε ένα ενιαίο χωρο-λειτουργικό σύστημα, το σύστημα της μητροπολιτικής περιφέρειας.<sup>58</sup> Επομένως, οι επιπτώσεις των πόλεων στο περιβάλλον επεκτείνονται εκτός των ορίων τους, με τον αστικό χώρο να καταλαμβάνει ολοένα και μεγαλύτερη επιφάνεια της περιβάλλουσας αγροτική υπαίθρου και την αυξανόμενη απομάκρυνση του πληθυσμού από το κέντρο της πόλης και τις παροχές της, να γεννά κοινωνικές ανισότητες και το φαινόμενο του εξευγενισμού.

<sup>57</sup> Βιτοπούλου, Α., Γεμεντζή, Γ., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ., Τασοπούλου, Α. (2015). Βιώσιμες Βιτοπούλου, Α., Γεμεντζή, Γ., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ. & Τασοπούλου, Α. (2015). *Βιώσιμες Πόλεις*. Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών.

<sup>58</sup> Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννάκου, Α., Καυκαλάς, Γ. & Πισιάβα-Λατινοπούλου, Μ. (2007). *Πόλη και Πολεοδομικές Πρακτικές για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη*, 1<sup>η</sup> Έκδοση. Αθήνα: Εκδόσεις Κρητική.

Η αναβάθμιση των συνθηκών του αστικού περιβάλλοντος, αποτελεί βασική προτεραιότητα για την προσέλκυση επενδυτικού κεφαλαίου και για περιβάλλοντα υψηλής επιχειρηματικής, παραγωγικής και κοινωνικής ποιότητας<sup>59</sup> με αναβαθμισμένη ανταγωνιστική εικόνα. Η εξυγίανση που πραγματοποιείται στα ευρωπαϊκά κέντρα των πόλεων, πραγματοποιείται με τρόπους που ωφελεί τους επενδυτές, πολύ περισσότερο από ότι τους κατοίκους της πόλης. Από την εμπειρία των αναπλάσεων που υλοποιήθηκαν σε μεσαίες και μεγάλες ευρωπαϊκές πόλεις, έγινε φανερό ότι τα κέντρα αναβαθμίστηκαν αλλά παράλληλα εκδιώχθηκαν απ' αυτά τα χαμηλά εισοδήματα και οι δραστηριότητες που τα αφορούν. Αυτό οφείλεται στην αύξηση των τιμών γης που αποτελεί άμεση συνέπεια των αστικών αναπλάσεων, προωθώντας την αποτύπωση της κοινωνικής ανισότητας στο χώρο.

Κατά τη δεκαετία του 70' παρατηρήθηκε μια στροφή προς τον επαναπροσδιορισμό των επιπτώσεων των αστικών αναπλάσεων στο περιβάλλον. Η ανάπτυξη των πόλεων άρχισε να γίνεται αντιληπτή ως πιθανή απειλή για την οικολογική ισορροπία. Αναδύθηκε, λοιπόν το ζήτημα της περιβαλλοντικής προστασίας ως απαραίτητη προϋπόθεση για την ευημερούσα ζωή των επόμενων γενιών. Υπό αυτό το πρίσμα τέθηκε στη συζήτηση η οικολογική διάσταση των αστικών πολιτικών, καθώς η κοινωνική και οικονομική ανάπτυξη δεν μπορούν να λειτουργούν ως πεδία ανεξάρτητα από το φυσικό περιβάλλον.<sup>60</sup> Η διατηρήσιμη ανάπτυξη που τίθεται ως βασική προτεραιότητα στη στρατηγική «Ευρώπη 2020», προβλέπει την οικοδόμηση μιας Ευρώπης με όρους περιβαλλοντικής συνείδησης με απώτερο σκοπό την αρμονική συμβίωση ανάμεσα στις διαφορετικές ανθρώπινες κοινωνίες, σε σχέση με το περιβάλλον και τη φύση.<sup>61</sup>

Στο πλαίσιο της αστικής ανάπτυξης, η βιωσιμότητα αναδεικνύεται σε κεντροβαρική έννοια, που χαρακτηρίζει σχεδόν κάθε σχέδιο ή πολιτική για την πόλη. Πρόκειται για μια συνεχή διαδικασία αλλαγής και προσαρμογής όλων των άμεσων ή μακροπρόθεσμων πρακτικών, η οποία στοχεύει στον έλεγχο της αστικής μορφής, δομής και χρήσης γης, για την εξασφάλιση της ποιότητας του αστικού

<sup>59</sup> Καλέργης, Δ. (2016). *Πόλη, Ανταγωνιστικότητα και Αρχιτεκτονική: Ο ρόλος της Εικόνας στην προβολή και ανάπτυξη τους*. (Μη εκδοθείσα διδακτορική διατριβή). Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

<sup>60</sup> United Nations (1992). *United Nations Conference on Environment & Development: Agenda 21*. Brazil.

<sup>61</sup> Βιτοπούλου, Α., Γεμεντζή, Γ., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ., Τασοπούλου, Α. (2015). Βιώσιμες Βιτοπούλου, Α., Γεμεντζή, Γ., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ. & Τασοπούλου, Α. (2015). *Βιώσιμες Πόλεις*. Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών.

περιβάλλοντος.<sup>62</sup> Σύμφωνα με τη Πολιτική Συνοχή, οι αστικές παρεμβάσεις έχουν την μορφή πιλοτικών σχεδίων, προγραμμάτων αναβάθμισης γειτονιών, ολοκληρωμένων παρεμβάσεων, καθώς και δράσεων βιώσιμης αστικής ανάπτυξης. Η έννοια λοιπόν, της αστικής ανάπτυξης σύμφωνα με την στρατηγική της Ευρώπης αποκτά πιο ολοκληρωμένο χαρακτήρα, αφού επιδιώκεται η συνολική αντιμετώπιση των οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών προβλημάτων. Οι νέες επιδιωκόμενες συνθήκες έχουν άμεσες επιπτώσεις στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον και προσδιορίζουν τις παραμέτρους που διαμορφώνουν τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό.<sup>63</sup>

Παρόλα αυτά, η βιώσιμη οικονομία και ανάπτυξη, βάση της διατηρήσιμης ανάπτυξης, που ενισχύει την χρήση πράσινων τεχνολογιών, εμποδίζοντας την περιβαλλοντική υποβάθμιση, την απώλεια βιοποικιλότητας και την μη αειφόρο χρήση των πόρων, καθώς και της ανάπτυξης χωρίς αποκλεισμούς, που προωθεί την εξασφάλιση της πρόσβασης και των ίσων ευκαιριών για όλους καθόλη τη διάρκεια του κύκλου ζωής, αντικρούονται με την εντεινόμενη ανταγωνιστικότητα των πόλεων και την προώθηση της τεχνολογίας, που προϋποθέτει η έξυπνη ανάπτυξη. Στοχεύει στην αξιοποίηση των τεχνολογιών πληροφορίας και επικοινωνιών, καθώς και των σύγχρονων τεχνολογικών επιτευγμάτων και στην διασφάλιση ότι οι σύγχρονες καινοτόμες ιδέες θα καταστούν δυνατόν να λάβουν τη μορφή νέων προϊόντων και υπηρεσιών, ώστε να προωθήσουν την ανάπτυξη, εμπεριέχοντας ωστόσο, τον κίνδυνο της υποβάθμισης του περιβάλλοντος.

Καθίσταται λοιπόν, επιτακτική η ανάγκη, η Ευρώπη να λαμβάνει υπόψη τα διάφορα χαρακτηριστικά γνωρίσματα και τις ιδιαιτερότητες που χρίζει κάθε κράτος-μέλος σαν απαραίτητη προϋπόθεση για την εφαρμογή των διαφόρων πολιτικών της και την αποφυγή της οριζόντιας αντιμετώπισης όλων των ευρωπαϊκών περιφερειών. Παράλληλα, τα κράτη-μέλη να έχουν την ευχέρεια να υιοθετούν τις πολιτικές αυτές με γνώμονα τη διαφύλαξη της φυσιογνωμίας του κάθε τόπου και την ομαλή ένταξη των αστικών αναπλάσεων.

<sup>62</sup> Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννάκου, Α., Καυκάλας, Γ. & Πισιάβα-Λαπινοπούλου, Μ. (2007). *Πόλη και Πολεοδομικές Πρακτικές για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη*, 1<sup>η</sup> Έκδοση. Αθήνα: Εκδόσεις Κρητική.

<sup>63</sup> Βιτοπούλου, Α., Γεμεντζή, Γ., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ., Τασοπούλου, Α. (2015). Βιώσιμες Βιτοπούλου, Α., Γεμεντζή, Γ., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ. & Τασοπούλου, Α. (2015). *Βιώσιμες Πόλεις*. Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών.



### **III.**

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ**

## 1. Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

### 1.1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Η Κύπρος διαθέτει έκταση 9.251 τ. χλμ., έχει μέγιστο μήκος 240 χλμ. από το ανατολικότερο μέχρι το δυτικότερό της άκρο και μέγιστο πλάτος 100 χλμ. από το βορειότερο μέχρι το νοτιότερό της άκρο.<sup>64</sup> Αποτελεί το τρίτο μεγαλύτερο σε έκταση νησί της Μεσογείου και βρίσκεται σε στρατηγική θέση στο βορειοανατολικό άκρο της ανατολικής λεκάνης της Μεσογείου μεταξύ, Ευρώπης, Αφρικής και Ασίας, καθώς και πολύ κοντά στις μεγάλες εμπορικές αρτηρίες που ενώνουν την Ευρώπη με τη Μέση Ανατολή, τη Ρωσία, την Κεντρική Ασία και την Άπω Ανατολή. Κειμένη μεταξύ τριών ηπείρων, στη δίνη συγκρουόμενων συμφερόντων πολλών κατακτητών, η γεωγραφική και γεωπολιτική θέση της Κύπρου ανέκαθεν αποτέλεσε πόλο έλξης. Παρουσιάζεται μια επέλαση κατακτητών στο νησί, προμετωπίδα, των οποίων αποτέλεσε διαχρονικά η επιθυμία εποπτείας και η κατοχή μιας σταθερής βάσης για άμεση επέμβαση στην εν λόγω γεωγραφική περιοχή. Η Κύπρος χωρίζεται σε έξι Επαρχίες, την πρωτεύουσα του νησιού Λευκωσία, τη Λεμεσό, την Λάρνακα, την Πάφο, την Κερύνεια και την Αμμόχωστο. (Βλ. Χάρτη 5) Ωστόσο, μετά την τούρκικη εισβολή, ολόκληρη η Επαρχία της Κερύνειας καθώς και τμήματα των Επαρχιών Λευκωσίας, Λάρνακας και Αμμοχώστου, βρίσκονται σήμερα υπό κατοχή.








Η Κύπρος αποτελεί γεωγραφικό σταυροδρόμι και γέφυρα πολιτισμών, αφού καθίσταται παράδειγμα και πρότυπο αρμονικής συνύπαρξης διαφορετικών πολιτισμικών στοιχείων. Το έδαφός της είναι διάσπαρτο από ιστορικά και θρησκευτικά μνημεία διαφορετικής τεχνοτροπίας, νοοτροπίας και φιλοσοφίας.<sup>65</sup> Το νησί διαμόρφωσε την πολυπολιτισμική του ταυτότητα, με το πέρασμα των αιώνων μέσα από δύσκολες ιστορικές συγκυρίες και συνεχείς κατακτήσεις. Κράτησε ανέθευτες τις παραδόσεις του και παράλληλα αφομοίωσε στοιχεία των κατακτητών που το υπέταξαν.

<sup>64</sup> Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών (2017). *Η Κύπρος με μια ματιά*. Λευκωσία.

<sup>65</sup> Ibid.



**Χάρτης 5:** Κύπρος.  
 Πηγή δεδομένων: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, 2020  
 – Ιδία Επεξεργασία.

-  Όρια Επαρχίας
-  Κέντρο πόλης
-  Βρετανικές Βάσεις
-  Περιοχές υπό Τουρκική Κατοχή από το 1974
-  Αυτοκινητόδρομος
-  Λιμάνι
-  Αεροδρόμιο

0 10 20 30 40 50km

Στο σταυροδρόμι τριών ηπείρων και σε συνδυασμό με τα σημαντικά αποθέματα σε χαλκό και ξυλεία, η Κύπρος αποτέλεσε διαχρονικά εξαιρετικά περιζήτητη εδαφική κτήση. Ως απότοκο, το μικρό, σύγχρονο ευρωπαϊκό κράτος έχει αναπτύξει τη δική του μοναδική φυσιογνωμία αναμειγνύοντας αρμονικά τα πολυπολιτισμικά του στοιχεία.<sup>66</sup> Τους πρώτους κατοίκους διαδέχθηκαν οι Μυκηναίοι Αχαιοί, πριν 3,500 χρόνια, εδραιώνοντας τον πολιτισμό τους και εισάγοντας στο νησί μόνιμα πλέον τις ελληνικές ρίζες. Από τότε πέρασαν πολλοί άλλοι κατακτητές, ανάμεσα τους οι Φοίνικες, οι Ασσύριοι, οι Φράγκοι, οι Ενετοί, οι Τούρκοι και οι Βρετανοί, που άφησαν πίσω τους σημάδια της διέλευσης τους.

Τα πρωιμότερα στοιχεία μιας μόνιμης εγκατάστασης στην Κύπρο παρουσιάζονται κατά τη Νεολιθική περίοδο (8200-3800 π.Χ.). Η νεολιθική περίοδος κορυφώθηκε με την έναρξη μαζικού αποικισμού, ιδίως από την Παλαιστίνη. Με την ανάπτυξη της επεξεργασίας του χαλκού, κατά την Χαλκολιθική περίοδο (3800-2400 π.Χ.), καθώς και την περαιτέρω εισροή αποίκων, η Κύπρος εξελίχθηκε σε ένα από τα σημαντικότερα εμπορικά και εξαγωγικά κέντρα. Η πρώτη σημαντική πολιτισμική αλλαγή λαμβάνει χώρα στο τέλος της Χαλκολιθικής περιόδου και τις αρχές της Πρώιμης Εποχής του Χαλκού (περ. 2400-2200 π.Χ.) και σταδιακά επηρεάζει όλους τους τομείς της κοινωνίας. Η Κύπρος άρχισε να αναπτύσσει με γρήγορους ρυθμούς τη μεταλλουργία χαλκού και ορείχαλκου καθώς και την κεραμική, εξελισσόμενη σε εξαγωγικό κέντρο. Προς το τέλος αυτής της περιόδου οι Έλληνες εδραίωσαν την παρουσία τους, η οποία θα έφτανε να χαρακτηρίσει μόνιμα τη φυσιογνωμία του νησιού. Παρά το γεγονός ότι οι εξελίξεις αυτές διευκολύνουν την οικονομική ανάπτυξη που παρατηρείται και στις επόμενες περιόδους της Πρώιμης (2400-1900 π.Χ.) και της Μέσης Εποχής του Χαλκού (1900-1650 π.Χ.), οι άνθρωποι ζουν ακόμα σε μικρά χωριά στην ενδοχώρα και οι εμπορικές σχέσεις με τις γύρω περιοχές της Μεσογείου είναι περιορισμένες. Η Ύστερη Εποχή του Χαλκού (1650-1050 π.Χ.) είναι η πρώτη περίοδος της Κυπριακής Προϊστορίας κατά την οποία επιβεβαιώνονται αδιαμφισβήτητα τεκμήρια για έναν αριθμό σημαντικών καινοτομιών. Σ' αυτές περιλαμβάνονται η δημιουργία παράκτιων αστικών κέντρων, όπως η Έγκωμη και το Κίτιο. Όλα αυτά συνδέονται άμεσα με την επέκταση της παραγωγής του χαλκού και τη συμμετοχή της Κύπρου

<sup>66</sup> Mallinson, W. (2008). *Κύπρος: Ιστορική Επισκόπηση*. Μπφρ. Δ. Δελή. Λευκωσία: Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών, 2011.

στο διεθνές εμπόριο με την Αίγυπτο, την Εγγύς Ανατολή, το Αιγαίο και τη ευρύτερη Δυτική Μεσόγειο.<sup>67</sup>

Δύο μεγάλες αλλαγές, η πρώτη πολιτική και η δεύτερη τεχνολογική, σηματοδοτούν τη μετάβαση από την Προϊστορική περίοδο στους Ιστορικούς χρόνους (1050-480 π.Χ.). Η πρώτη αλλαγή αφορά την ίδρυση καινούριων Πόλεων-Βασιλείων στην Κύπρο, αφού μέχρι τον 11ο αιώνα π.Χ., όλες οι μεγάλες πόλεις της Ύστερης Εποχής του Χαλκού είχαν καταστραφεί από φυσικά αίτια. Η Κύπρος ήταν χωρισμένη σε δώδεκα Πόλεις-Βασίλεια, τη Σαλαμίνα, την Λάπηθο, το Κίτιο, τους Χύτρους, το Ιδάλιον, την Λύδρας, την Ταμασσό, τους Σόλους, το Μάριο, την Πάφο, το Κούριο και την Αμαθούντα. (Βλ. Χάρτη 6) Οι καινούργιες πόλεις ιδρύθηκαν από τους ήρωες του Τρωικού πολέμου, οδηγώντας στον εξελληνισμό της Κύπρου, με την υιοθέτηση του ελληνικού πολιτισμού και γλώσσας. Η δεύτερη μεγάλη αλλαγή είναι η χρήση του σιδήρου στη μεταλλουργία, η οποία σηματοδοτεί ταυτόχρονα την αρχή μιας καινούριας εποχής, της Εποχής του Σιδήρου, που αρχίζει το 1050 π.Χ. Η αρχή της επόμενης περιόδου, της Αρχαϊκής (750-480 π.Χ.), σηματοδοτείται από την υποταγή της Κύπρου στους Ασσυρίους. Μετά την πτώση της Ασσυριακής ηγεμονίας, ο Αιγύπτιος Φαραώ, κατακτά την Κύπρο, όπου παρατηρούνται έντονες επιδράσεις, ελληνικές και ανατολικές, που διακρίνονται σε όλους τους τομείς.

Η Κλασική περίοδος (480-310 π.Χ.) βρίσκει την Κύπρο ανάμεσα στους ανταγωνισμούς των Ελλήνων και των Περσών. Επί της εποχής του βασιλιά της Σαλαμίνας Ευαγόρα (411-374 π.Χ.), η Κύπρος γίνεται ένα από τα σπουδαιότερα πολιτικά και πολιτιστικά κέντρα του Ελληνικού κόσμου. Ωστόσο γίνεται τελικά μέρος της Περσικής Αυτοκρατορίας, αλλά καταφέρνει και διατηρεί την ανεξαρτησία της σε μεγάλο βαθμό. Στην Ελληνιστική περίοδο (310-30 π.Χ.), η Περσική κυριαρχία τελειώνει με την εκστρατεία του Μεγάλου Αλεξάνδρου στην Ανατολή. Κατά την Πτολεμαϊκή περίοδο, η Κύπρος χρησιμοποιείται ως στρατιωτική βάση και οι Πτολεμαίοι εκμεταλλεύονται τους φυσικούς πόρους του νησιού. Η Κύπρος περιέρχεται οριστικά στη Ρώμη το 30 π.Χ. και την περίοδο αυτή, το όνομα της ταυτίζεται με τη λατινική ονομασία του χαλκού (Cyprium). Κάτω από τη Ρωμαϊκή κυριαρχία, η Κύπρος γνωρίζει περισσότερο από τρεις αιώνες οικονομικής άνθησης, που βασίζεται στο εμπόριο, ενώ επικρατεί ειρήνη και ευημερία. Σταθμός

<sup>67</sup> Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού (2015). *Κύπρος: 10000 χρόνια Ιστορίας και Πολιτισμού*. Λευκωσία.

στην ιστορία της Κύπρου κατά τη Ρωμαϊκή περίοδο αποτελεί ο εκχριστιανισμός του νησιού από τους Αποστόλους Παύλο και Βαρνάβα, το 45 μ.Χ.<sup>68</sup>

Το 330 μ.Χ. η πρωτεύουσα του Ρωμαϊκού κράτους μεταφέρεται από τη Ρώμη στην Κωνσταντινούπολη και αρχίζει η Βυζαντινή Περίοδος. Το Ανατολικό τμήμα θα αποτελέσει τη Βυζαντινή Αυτοκρατορία στην οποία ανήκε η Κύπρος (4<sup>ο</sup>-12<sup>ο</sup> αιώνα μ.Χ.). Ενώ το νησί έζησε ειρηνικά τους πρώτους αιώνες της Βυζαντινής περιόδου. Νέες πόλεις εμφανίζονται, ενώ άλλες εγκαταλείπονται εξαιτίας μεγάλων καταστροφικών σεισμών. Η πρωτεύουσα της Κύπρου μεταφέρεται από την Πάφο στη Σαλαμίνα-Κωνσταντία, κοντά στην οποία αναπτύσσεται από τον 7<sup>ο</sup> αιώνα η Αρσινόη-Αμμόχωστος. Σημαντικό κέντρο από την Ρωμαϊκή Εποχή εξακολουθεί να είναι η Αμαθούντα, κοντά στην οποία δημιουργείται μια νέα πόλη, η Νεάπολις ή Νεμεσός, η οποία θα ονομαστεί στην εποχή της Φραγκοκρατίας Λεμεσός. (Βλ. Χάρτη 7) Την παλιά πόλη Λήδρα αντικαθιστά η Λευκωσία, η οποία και θα γίνει η πρωτεύουσα του νησιού, τον 11<sup>ο</sup>-12<sup>ο</sup> αιώνα μ.Χ. Μεγάλη υπήρξε η ανάπτυξη της αργυροχοΐας και της χρυσοχοΐας, όπως μαρτυρούν πολύτιμοι δίσκοι στη Λάπηθο. Οι αραβικές επιδρομές (648-649 μ.Χ.) εναντίον της Κύπρου συνεχίστηκαν μέχρι το 965 μ.Χ., όταν ο αυτοκράτορας Νικηφόρος Φωκάς νίκησε τους Άραβες ολοκληρωτικά.<sup>69</sup>

<sup>68</sup> Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού (2015). *Κύπρος: 10000 χρόνια Ιστορίας και Πολιτισμού*. Λευκωσία.

<sup>69</sup> Ibid.



Χάρτης 6: Πόλεις-Βασίλεια της Κύπρου κατά τους Ιστορικούς χρόνους (1050-480 π.Χ.).  
Πηγή δεδομένων: Mallinson, 2008 – Ιδία Επεξεργασία.



Χάρτης 7: Χάρτης πόλεων της Κύπρου κατά τη Βυζαντινή Περίοδο (11<sup>ο</sup>-12<sup>ο</sup> μ.Χ.).  
Πηγή δεδομένων: Mallinson, 2008 – Ιδία Επεξεργασία.



Το 1191, κατά τη διάρκεια της Γ' Σταυροφορίας, ο βασιλιάς της Αγγλίας Ριχάρδος ο Λεοντόκαρδος, εκτιμώντας τη στρατηγική σημασία της Κύπρου σε θέματα ανεφοδιασμού για τις Σταυροφορίες, κατακτά το νησί. Ωστόσο, πουλά την Κύπρο τελικά στον πρώην βασιλιά του λατινικού κρατιδίου της Ιερουσαλήμ και περνάμε στην Φραγκοκρατία(1192-1489 μ.Χ.), γνωστή ως περίοδος των Λουζινιάν, το πολίτευμα μετατρέπεται σε φεουδαρχικό σύστημα. Το 1291μ.Χ., η Κύπρος αποτελεί το μοναδικό προπύργιο του Χριστιανισμού στην Ανατολή και ταυτόχρονα το σημαντικότερο εμπορικό κέντρο της Ανατολικής Μεσογείου. Η παραχώρηση από τους Φράγκους βασιλιάδες εμπορικών προνομίων σε ισχυρές εμπορικές πόλεις της Δύσης, όπως τη Βενετία και τη Γένοβα, έχει ως αποτέλεσμα την πρόκληση διαμαχών μεταξύ των ισχυρών της Δύσης για την επικράτησή τους στην Κύπρο και κατ' επέκταση δυσμενείς πολιτικές και οικονομικές επιπτώσεις στη ζωή του νησιού. Τον 14<sup>ο</sup> αιώνα παρατηρείται μεγάλη εμπορική ανάπτυξη στην Κύπρο. Η πρωτεύουσα του νησιού Λευκωσία, και η παραθαλάσσια πόλη της Αμμοχώστου εξελίσσονται σε μεγάλα αστικά και εμπορικά κέντρα, με έντονη οικονομική δραστηριότητα.<sup>70</sup>

Η τελευταία βασίλισσα της Κύπρου, Αικατερίνη Κορνάρο, παραχωρεί το νησί στους Ενετούς το 1489 μ.Χ. Βασική επιδίωξη της Βενετίας ήταν η διασφάλιση της σταθερής κατοχής της Κύπρου, που θα επέτρεπε την εύκολη διακίνηση και ανεφοδιασμό των ενετικών πλοίων στην Ανατολική Μεσόγειο. Το μεγαλύτερο μέρος του εξαγωγικού εμπορίου διεξαγόταν από το λιμάνι της Αμμοχώστου. Προς το τέλος της Ενετοκρατίας η Λάρνακα γίνεται το σημαντικότερο λιμάνι της Κύπρου. Την ίδια εποχή αναπτύσσεται και το λιμάνι της Λεμεσού.<sup>71</sup>

Με την άλωση της Αμμοχώστου το 1571μ.Χ. αρχίζει η περίοδος της Τουρκοκρατίας στη Κύπρο. Από τις αρχές του 18<sup>ου</sup> αιώνα αρχίζει μια πορεία κοινωνικής και οικονομικής ανάκαμψης του κυπριακού. Η εμπορική δραστηριότητα των Ευρωπαίων στις παράλιες πόλεις της Κύπρου και η εγκατάσταση προξενείων στη Λάρνακα σηματοδοτούν την απαρχή μιας διαφοροποίησης στην κοινωνική δομή του νησιού, που από αγροτική κατά τη διάρκεια των προηγούμενων

<sup>70</sup> Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού (2015). *Κύπρος: 10000 χρόνια Ιστορίας και Πολιτισμού*. Λευκωσία.

<sup>71</sup> Ibid.

περιόδων, θα μετατραπεί αργότερα σε περιορισμένη αστική στις παράλιες πόλεις. Οι πρώτοι αστοί εκφράζουν και τα πρώτα εθνικά αιτήματα.<sup>72</sup>

Το 1878 μ.Χ., με μυστική συμφωνία που έγινε μεταξύ της Μεγάλης Βρετανίας και των Οθωμανών, η Κύπρος παραχωρείται στη Μεγάλη Βρετανία και περνάμε στην εποχή της Αγγλοκρατίας. Παρά τις προσδοκίες των Κυπρίων για ουσιαστικές μεταβολές στην πολιτική, οικονομική και κοινωνική ζωή και στο αίτημά τους για Ένωση της Κύπρου με την Ελλάδα, οι προσδοκίες τους δεν εκπληρώθηκαν. Η απογοήτευση του ελληνισμού της Κύπρου από τη βρετανική στάση στο εθνικό ζήτημα και η οικονομική δυσπραγία οδήγησαν στο κίνημα του 1931 μ.Χ., τα Οκτωβριανά. Στις 15 Ιανουαρίου 1950 διενεργείται το ενωτικό δημοψήφισμα και σε αυτό το 95,7% των Ελλήνων Κυπρίων ψηφίζουν υπέρ της Ένωσης. Ούτε το δημοψήφισμα έφερε ουσιαστικό αποτέλεσμα. Στις 20 Οκτωβρίου 1950 εκλέγεται Αρχιεπίσκοπος ο Μακάριος Γ', μέχρι τότε Μητροπολίτης Κιτίου. Τα πολιτικά αδιέξοδα που αντιμετωπίζει ο κυπριακός λαός τον εξωθούν στην ανάληψη του ένοπλου απελευθερωτικού αγώνα του 1955-1959, από την Εθνική Οργάνωση Κυπρίων Αγωνιστών (ΕΟΚΑ). Ο αγώνας είχε ως αποτέλεσμα την απελευθέρωση μεν της Κύπρου από την Αγγλία, όχι όμως την Ένωσή της με την Ελλάδα. Οι συμφωνίες Ζυρίχης Λονδίνου οδηγούν στην ίδρυση ανεξάρτητου Κυπριακού κράτους. Στις 13 Δεκεμβρίου 1959 ο Αρχιεπίσκοπος Μακάριος Γ' εκλέγεται πρώτος Πρόεδρος της Κυπριακής Δημοκρατίας.<sup>73</sup>

Στις 16 Αυγούστου 1960 ανακηρύσσεται επίσημα η Κυπριακή Δημοκρατία. Το Κυπριακό κράτος γίνεται μέλος των Ηνωμένων Εθνών, της Κοινοπολιτείας, του Συμβουλίου της Ευρώπης και του Κινήματος των Αδεσμεύτων. Με βάση τις συνθήκες Ζυρίχης-Λονδίνου, η Μεγάλη Βρετανία διατηρεί στην Κύπρο δύο κυρίαρχες στρατιωτικές βάσεις στη Δεκέλεια και στην περιοχή Ακρωτηρίου-Επισκοπής, κοντά στη Λεμεσό, καταλαμβάνοντας το 2,7% του νησιού. Δύο συνθήκες υπογράφηκαν στα πλαίσια των συνθηκών Ζυρίχης-Λονδίνου, η Συνθήκη Συμμαχίας και η Συνθήκη Εγγυήσεως. Η τελευταία έδινε το δικαίωμα στις τρεις εγγυήτριες δυνάμεις, τη Μεγάλη Βρετανία, την Τουρκία και την Ελλάδα να αναλάβουν δράση σε περίπτωση παραβίασης των διατάξεων της Συνθήκης. Το

<sup>72</sup> Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού (2015). *Κύπρος: 10000 χρόνια Ιστορίας και Πολιτισμού*. Λευκωσία.

<sup>73</sup> Ibid.

1963 ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας προτείνει τροποποιήσεις τις οποίες απορρίπτει η Τουρκοκυπριακή ηγεσία και η Τουρκία.

Από το 1963 οι Τουρκοκύπριοι αποχωρούν από τη διακυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας και προχωρούν στη σύσταση παράνομης «Προσωρινής Τουρκοκυπριακής Διοίκησης». Από τις αρχές του 1964, λόγω των διακοινοτικών ταραχών και ύστερα από σχετική απόφαση του Συμβουλίου Ασφαλείας, στο νησί εδρεύει Ειρηνευτική Δύναμη των Ηνωμένων Εθνών. Κύριο της καθήκον, σήμερα, είναι η επιτήρηση της νεκρής ζώνης και η διατήρηση της κατάπαυσης του πυρός. Το 1974, η στρατιωτική χούντα στην Ελλάδα οργανώνει στρατιωτικό πραξικόπημα στην Κύπρο, με σκοπό την ανατροπή του Προέδρου Μακαρίου. Με αφορμή το πραξικόπημα, η Τουρκία εισβάλλει στην Κύπρο, καταλαμβάνοντας το 37% του εδάφους της Κυπριακής Δημοκρατίας και εκτοπίζει περίπου 200 χιλ. Ελληνοκύπριους από το βόρειο τμήμα της Κύπρου.<sup>74</sup> Η τουρκική εισβολή και κατοχή επέφερε οικονομική κατάρρευση στο βόρειο τμήμα του νησιού, το οποίο πριν το 1974 ήταν το πλουσιότερο και το πιο ανεπτυγμένο. Το 70% των πλουτοπαραγωγικών πόρων της Κύπρου χάθηκε, ενώ 30% του εργατικού δυναμικού κατέστησαν άνεργοι.<sup>75</sup> Η Κύπρος, με κατεχόμενο το βόρειο τμήμα του νησιού, γίνεται πλήρες μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, το 2004.

Η στρατηγική θέση του νησιού, το ευνοϊκό φορολογικό περιβάλλον, το εργατικό δυναμικό, το δίκτυο τηλεπικοινωνιών καθώς και το τραπεζικό και νομικό σύστημά της, έχουν καταστήσει τη χώρα εμπορική γέφυρα που συνδέει την Ευρωπαϊκή Ένωση με τη Μέση Ανατολή. Το νησί θεωρείται ένα από τα σημαντικότερα διεθνή επιχειρηματικά κέντρα ανάμεσα σε άλλες 50 χώρες, οι οποίες παρέχουν παρόμοιες διευκολύνσεις. Οι ξένοι επενδυτές μπορούν να εγγράψουν εταιρεία απευθείας στον Έφορο Εταιρειών και να εξασφαλίσουν όλες τις απαραίτητες άδειες, που χρειάζεται, από τις αρμόδιες Αρχές.<sup>76</sup> Με στόχο την καλύτερη αξιοποίηση των ευκαιριών που παρουσιάζονται στο διεθνές εμπόριο, η Κύπρος προχώρησε σε ίδρυση και λειτουργία Εμπορικών Κέντρων σε 12 πόλεις<sup>77</sup>. (Βλ. Χάρτη 8) Σκοπός τους είναι η προβολή, προώθηση και επέκταση των

<sup>74</sup> Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών (2017). *Η Κύπρος με μια ματιά*. Λευκωσία.

<sup>75</sup> Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού (2015). *Κύπρος: 10000 χρόνια Ιστορίας και Πολιτισμού*. Λευκωσία.

<sup>76</sup> Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών (2017). *Η Κύπρος με μια ματιά*. Λευκωσία.

<sup>77</sup> Υπηρεσία Εμπορίου (2018). *Σχέσεις με τρίτες χώρες: Στατιστικά Δελτία*. Ανάκτηση 27 Νοεμβρίου 2019, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.mcit.gov.cy/].

εξαγωγών προϊόντων και υπηρεσιών της Κύπρου. Παράλληλα τα τελευταία χρόνια, τα Εμπορικά Κέντρα δραστηριοποιούνται έντονα στην προώθηση της Κύπρου ως Διεθνούς Επιχειρηματικού Κέντρου, καθώς επίσης και στην προσέλκυση ξένων επενδυτών.

Η Κύπρος έχει καταστεί, επίσης, σημαντικό ναυτιλιακό κέντρο, αφού διαθέτει τον 11<sup>ο</sup> μεγαλύτερο εμπορικό στόλο παγκοσμίως και τον 3<sup>ο</sup> μεγαλύτερο στην Ευρώπη. Αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα κέντρα πλοιοδιαχείρισης παγκοσμίως, στην επικράτεια της οποίας έχουν εγκατασταθεί και λειτουργούν πέραν των 60 πλοιοδιαχειριστριών εταιρειών, πολλές από τις οποίες συγκαταλέγονται στις μεγαλύτερες του είδους τους διεθνώς.<sup>78</sup> Η Κύπρος και ειδικότερα η συμπρωτεύουσα της νήσου Λεμεσός, θεωρείται το τρίτο μεγαλύτερο κέντρο στην Ευρωπαϊκή Ένωση για ναυτιλιακή διαχείριση τρίτης πλευράς και ένα από τα μεγαλύτερα παγκοσμίως.<sup>79</sup> Παράλληλα, οι ναυτιλιακές εταιρείες του νησιού διαθέτουν στενή συνεργασία με τις εταιρίες που ασχολούνται με τα καύσιμα και την καινοτομία, ενώ πολλές εταιρείες που δραστηριοποιούνται στην Κύπρο, είναι συνεργάτες σε έργα που ασχολούνται με εναλλακτικά καύσιμα είτε όσον αφορά την υδροποίηση αερίου είτε όσον αφορά την παροχή τέτοιων καυσίμων ή ακόμα και την εξέλιξη νέων τεχνολογιών. Είναι ευλογοφανές πως, η Κύπρος ενισχύει τις προσπάθειες της για προσέλκυση περισσότερων εταιρειών, που δραστηριοποιούνται με τον ευρύτερο ενεργειακό τομέα, στο πλαίσιο της εξεύρεσης και αξιοποίησης ενεργειακών κοιτασμάτων στην κυπριακή ΑΟΖ.<sup>80</sup> Τέλος, η Κύπρος μετατρέπεται σε ένα κομβικής σημασίας ευρωπαϊκό ατού στην ανατολική Μεσόγειο, λειτουργώντας έτσι ως γέφυρα ειρήνης ανάμεσα στην ΕΕ και τη Μέση Ανατολή, όπως έγινε κατά την κρίση στον Λίβανο το καλοκαίρι του 2006.<sup>81</sup>

<sup>78</sup> Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών (2017). *Η Κύπρος με μια ματιά*. Λευκωσία.

<sup>79</sup> Οικονομίδης, Π. Γ. *Κύπρος: Ένα Ευρωπαϊκό Ναυτιλιακό Κέντρο*. Άρθρο Αρ.10. Λεμεσός, Κύπρος.

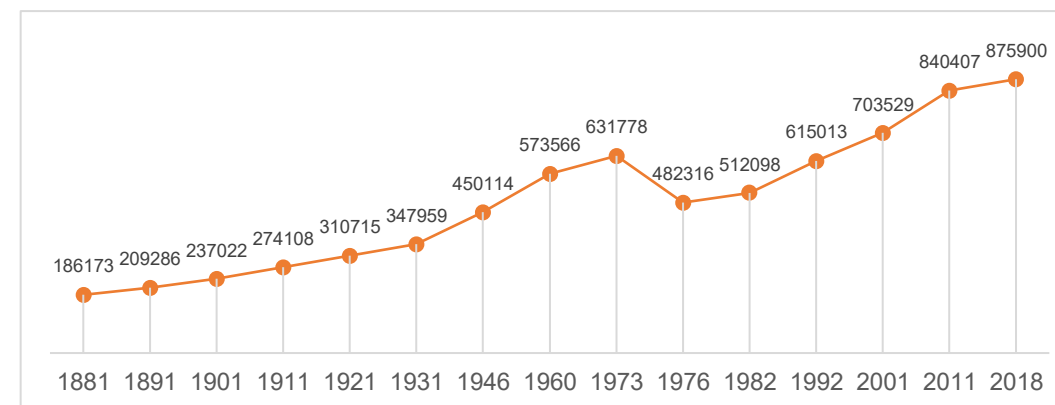
<sup>80</sup> Μιχαήλ, Γ. (2019, 08 Οκτωβρίου). Σημαντικές ιδέες για το μέλλον της ναυτιλίας παρουσιάστηκαν στο ναυτιλιακό συνέδριο στη Λεμεσό. *Κυπριακό Πρακτορείο Ειδήσεων*. Ανάκτηση 6 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.cna.org.cy/].

<sup>81</sup> Mallinson, W. (2008). *Κύπρος: Ιστορική Επισκόπηση*. Μιφρ. Δ. Δελή. Λευκωσία: Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών, 2011.



## 1.2. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Παρακάτω περιγράφονται δεδομένα που αφορούν πληθυσμιακά δεδομένα και τη συσχέτιση τους με την αναπτυξιακή πορεία της Κύπρου, ειδικά στον τομέα των κατασκευών. Η Κύπρος παρουσίαζε, όπως φαίνεται στο Διάγραμμα 1, σταθερή τροχιά πληθυσμιακής αύξησης μέχρι το 1960, όπου και γίνεται ανεξάρτητο κράτος, με δυναμική πληθυσμιακή ανάκαμψη κατά την περίοδο 1946-1960. Η απογραφή που πραγματοποιήθηκε το 1976 παρουσίασε μείωση κατά 24% του πληθυσμού, οφειλόμενο σε ραγδαίες μεταβολές από την τουρκική εισβολή που προηγήθηκε το 1974 και την κατάληψη μεγάλου μέρους του νησιού. Η Κύπρος συνέχιζε όμως την ανοδική της πορεία στις απογραφές 1992, 2001 και 2011 με ποσοστιαίο μέσο όρο αύξησης της τάξης του 15%. Αξίζει να σημειωθεί πως η Επαρχία Λεμεσού μετά την τουρκική εισβολή παρουσίασε τη μεγαλύτερη πληθυσμιακή της άνθηση<sup>82</sup>, σε σχέση με τις υπόλοιπες Επαρχίες. Παρατηρώντας την απογραφή του 2011 σε σχέση με την εκτίμηση του 2018, παρουσιάζει πληθυσμιακή αύξηση μόνο 4%, φανερώνοντας την συσχέτιση του πληθυσμού και της αναπτυξιακής πορείας του νησιού, που παρουσίαζε πλήγμα την περίοδο της κρίσης.



**Διάγραμμα 1:** Μεταβολή του πληθυσμού της Κύπρου το διάστημα 1881-2018.

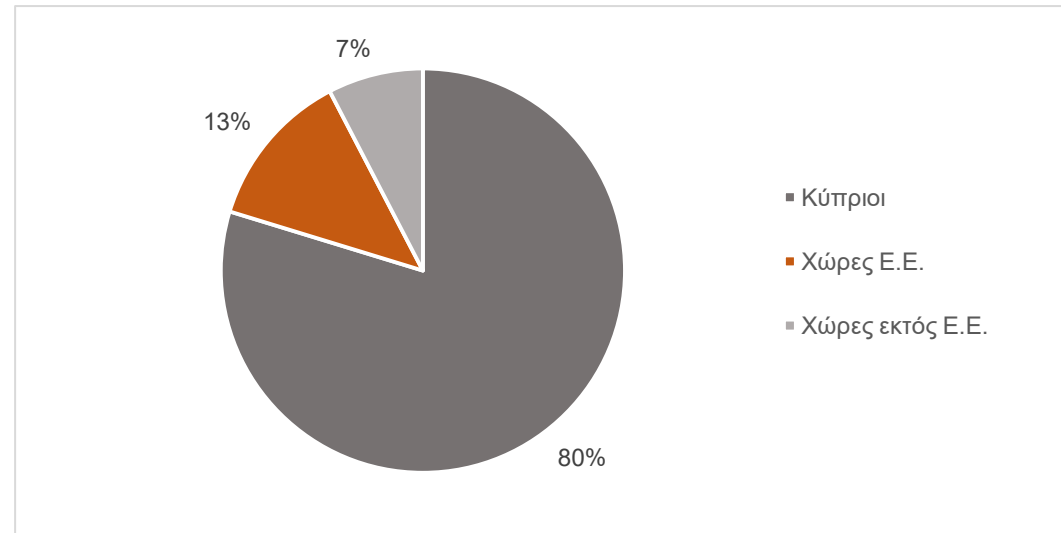
Πηγή Δεδομένων: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.

<sup>82</sup> Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία. Απογραφή Πληθυσμού 1881-2018. Ανάκτηση 12 Νοεμβρίου 2019. Διαθέσιμο στο διαδικτυακό τόπο: [https://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/index\_gr/index\_gr?OpenDocument].



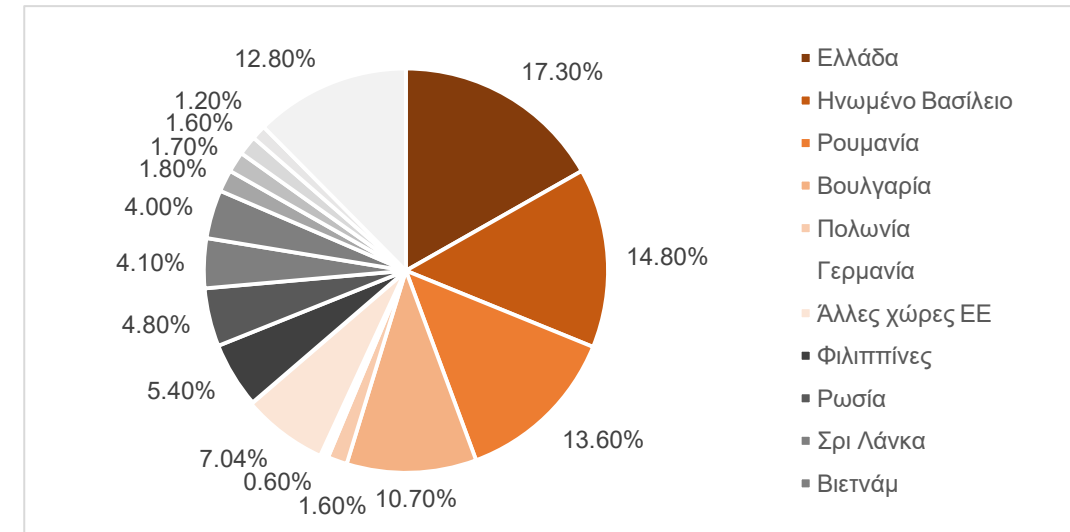
**Χάρτης 8:** Εμπορικές Σχέσεις Κύπρου με τρίτες χώρες.  
Πηγή δεδομένων: Υπηρεσία Εμπορίου Κύπρου, 2019 – Ιδία Επεξεργασία.



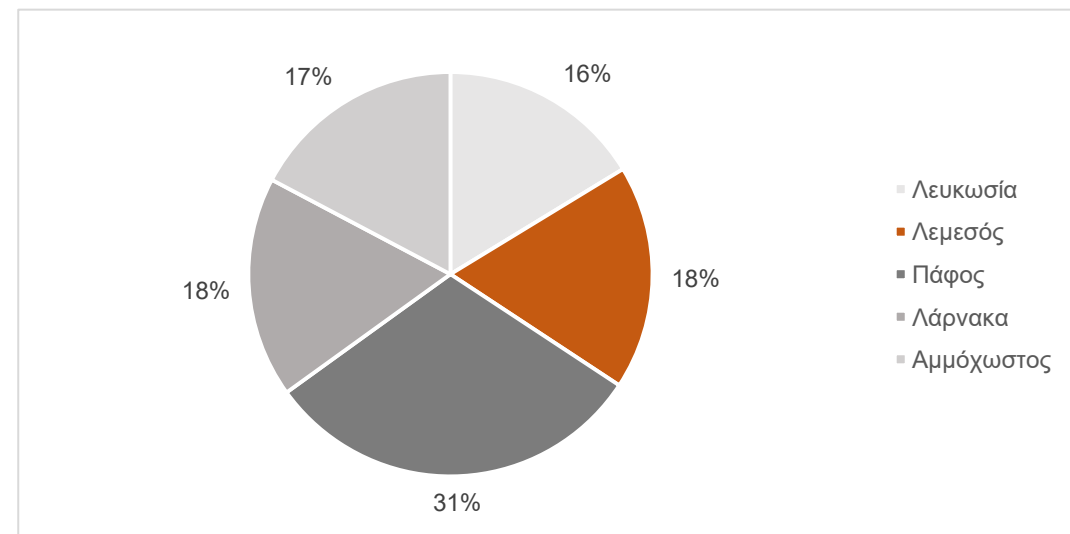


**Διάγραμμα 2:** Ποσοστιαία κατανομή του πληθυσμού της Κύπρου σύμφωνα με την ιθαγένεια 2011. Πηγή Δεδομένων: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.

Αναφορικά με την υπηκοότητα του πληθυσμού της Κύπρου, παρατηρείται στο Διάγραμμα 2, πως το 20% του πληθυσμού αφορά ξένους υπηκόους. Συγκεκριμένα το 13% αφορά υπηκόους που προέρχονται από χώρες εντός της ΕΕ και το 7% από χώρες εκτός αυτής. Ενώ στο Διάγραμμα 3, φαίνεται πως οι περισσότεροι ξένοι υπήκοοι από χώρες εντός ΕΕ κατάγονται από την Ελλάδα, το Ηνωμένο Βασίλειο, τη Ρουμανία και τη Βουλγαρία, ενώ οι επικρατέστερες χώρες εκτός ΕΕ είναι η Φιλιππίνες, Ρωσία, Σρι Λάνκα και Βιετνάμ.

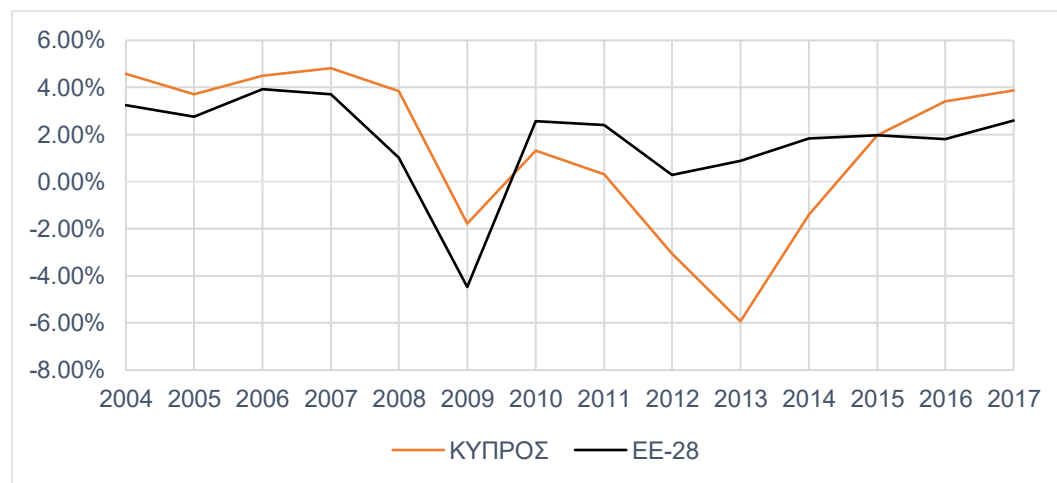


**Διάγραμμα 3:** Ποσοστιαία κατανομή των ξένων υπηκόων σύμφωνα με την υπηκοότητα 2011. Πηγή Δεδομένων: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.



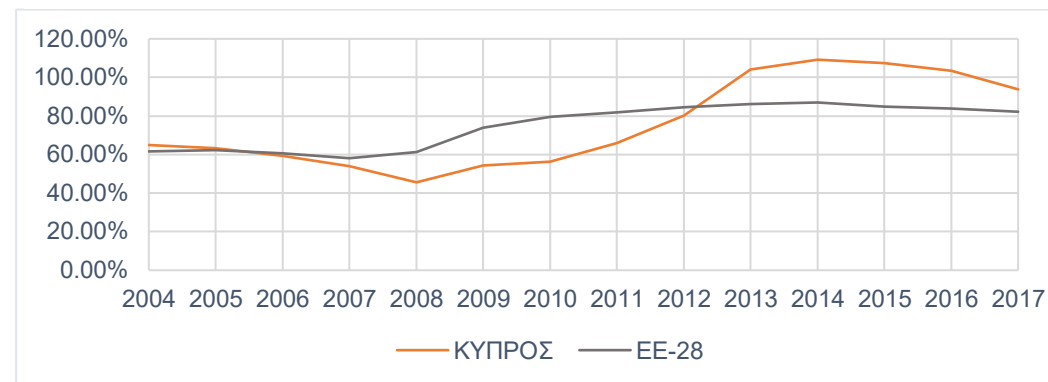
**Διάγραμμα 4:** Ποσοστιαία κατανομή των ξένων υπηκόων της Κύπρου κατά Επαρχία 2011. Πηγή Δεδομένων: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.

Τις τελευταίες δεκαετίες, η Κύπρος έχει καθιερωθεί ως ένα επιχειρηματικό κέντρο υπηρεσιών για τη ναυτιλία, τις τράπεζες και το εμπόριο και έχει χαρακτηριστεί από την Παγκόσμια Τράπεζα ως χώρα υψηλού εισοδήματος<sup>83</sup>. Σύμφωνα με το Διάγραμμα 5, παρατηρείται ότι ο ρυθμός ανάπτυξης του ΑΕΠ παρουσίαζε αυξητική πορεία από το 2004 που εντάχθηκε στην ΕΕ μέχρι το 2009. Λαμβάνοντας υπόψη τον ετήσιο ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ της Κύπρου σε σχέση με τον αντίστοιχο της ΕΕ-28, παρατηρείται σε αρκετές περιπτώσεις μεγαλύτερος από αυτό της ΕΕ. Μετά την οικονομική και τραπεζική κρίση, η κυπριακή οικονομία γνώρισε μια βαθιά ύφεση το 2013 με το ΑΕΠ της να έχει μειωθεί κατά 8,7% και το 2015 θα σηματοδοτήσει την έξοδο από την ύφεση και την επιστροφή στην ανάπτυξη, με το ΑΕΠ να παρουσιάζει αυξητική πορεία. Όσον αφορά το δημόσιο χρέος (Βλ. Διάγραμμα 6), η Κύπρος παρουσίαζε σταθερή μείωση μέχρι το 2008, ενώ άρχισε να αυξάνεται από το 2012. Σημαντικό θεωρείται πως το δημόσιο χρέος δεν είχε ξεπεράσει το μέσο όρο του χρέους της ΕΕ-28 μέχρι το 2012, ενώ από το 2014 μειώνεται.



**Διάγραμμα 5:** Ρυθμός ανάπτυξης ΑΕΠ το διάστημα 2004-2017.  
 Πηγή Δεδομένων: Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.

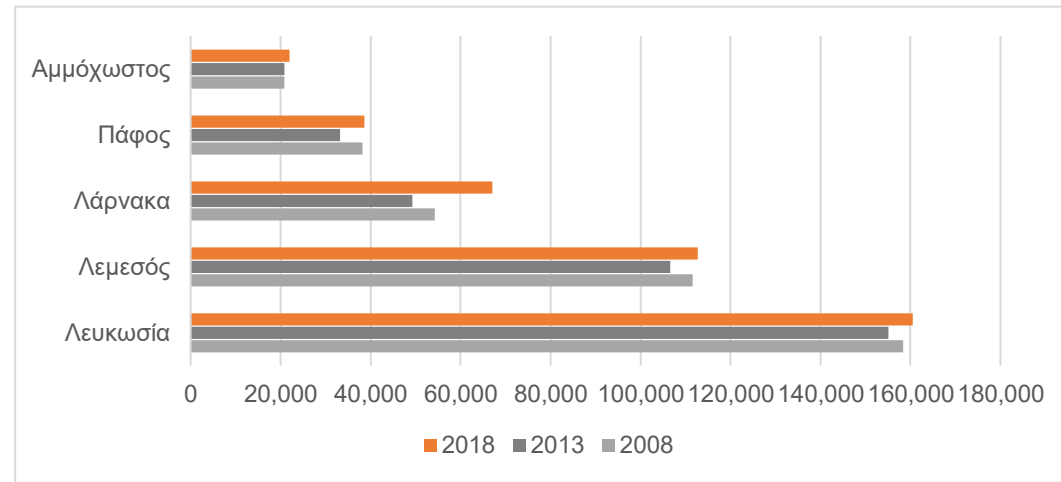
<sup>83</sup> Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία. Απογραφή ρυθμού ανάπτυξης ΑΕΠ 2004-2017. Ανάκτηση 12 Νοεμβρίου 2019. Διαθέσιμο στο διαδικτυακό τόπο: [https://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/index\_gr/index\_gr?OpenDocument].



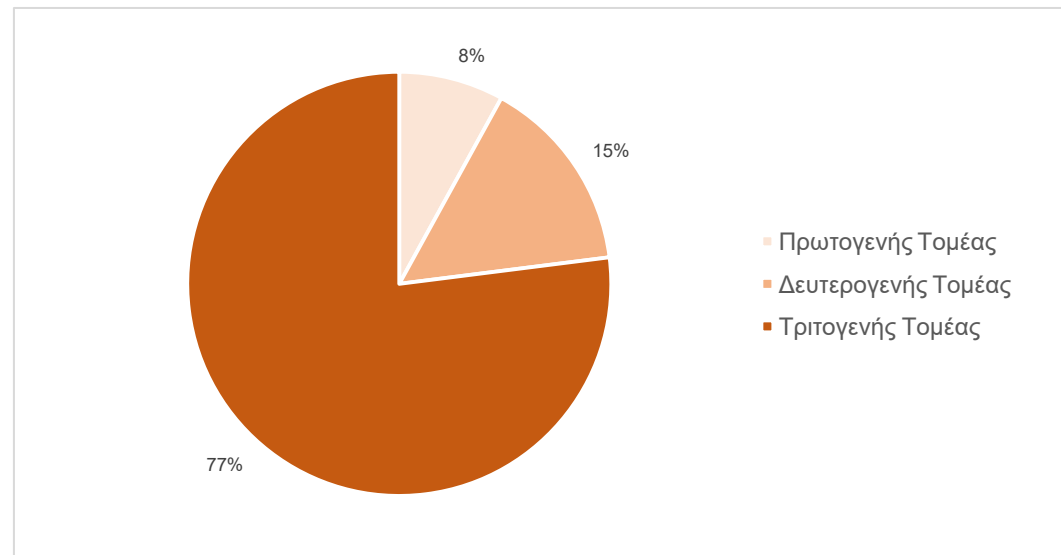
**Διάγραμμα 6:** Δημόσιο χρέος σε ποσοστό του ΑΕΠ το διάστημα 2004-2017.  
 Πηγή Δεδομένων: Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.

Στο Διάγραμμα 7, παρουσιάζονται στοιχεία που αφορούν τον αριθμό των απασχολούμενων κατά Επαρχία. Η επιλογή των στοιχείων τα έτη 2008, 2013 και 2018 έγινε για να αναλυθεί η κατάσταση κυρίως τη περίοδο πριν, κατά τη διάρκεια και μετά την οικονομική κρίση αντίστοιχα. Παρατηρείται πως η Επαρχία Λεμεσού κατέχει τη δεύτερη κατά σειρά Επαρχία με τους περισσότερους απασχολούμενους, μετά την Επαρχία Λευκωσίας. Η Επαρχία Λάρνακας κατέχει τη θέση με τη μεγαλύτερη μείωση το διάστημα 2008-2013 και τη μεγαλύτερη αύξηση το διάστημα 2013-2018. Να σημειωθεί πως με βάση τους δείκτες της οικονομικής δραστηριότητας και της παραγωγής, η Κύπρος κατατάσσεται στον τριτογενή τομέα οικονομικών δραστηριοτήτων<sup>84</sup>, αφού εργοδοτεί το 77% του εργατικού της δυναμικού στο συγκεκριμένο κλάδο, ενώ στο δευτερογενή τομέα που αφορά κυρίως τη βιομηχανία απασχολεί το 15%. Οι πρωτογενείς δραστηριότητες στην Κύπρο όπως η γεωργία, η κτηνοτροφία, η αλιεία, η δασοκομία, οι εξορυκτικές και λατομικές δραστηριότητες απασχολούν το 8% στο σύνολο του οικονομικά ενεργού πληθυσμού.

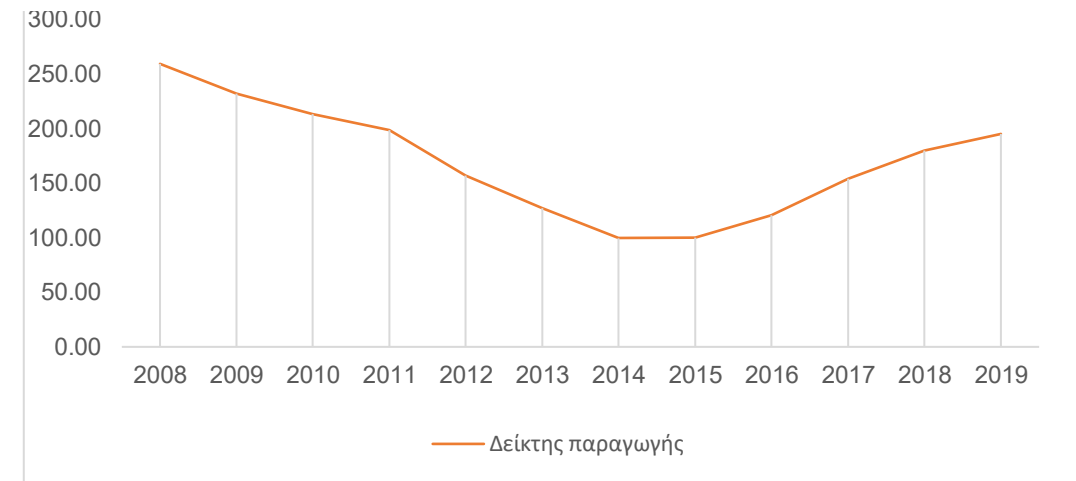
<sup>84</sup> Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία. Απογραφή Απασχόλησης 2008, 2013, 2018. Ανάκτηση 12 Νοεμβρίου 2019. Διαθέσιμο στο διαδικτυακό τόπο: [https://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/index\_gr/index\_gr?OpenDocument].



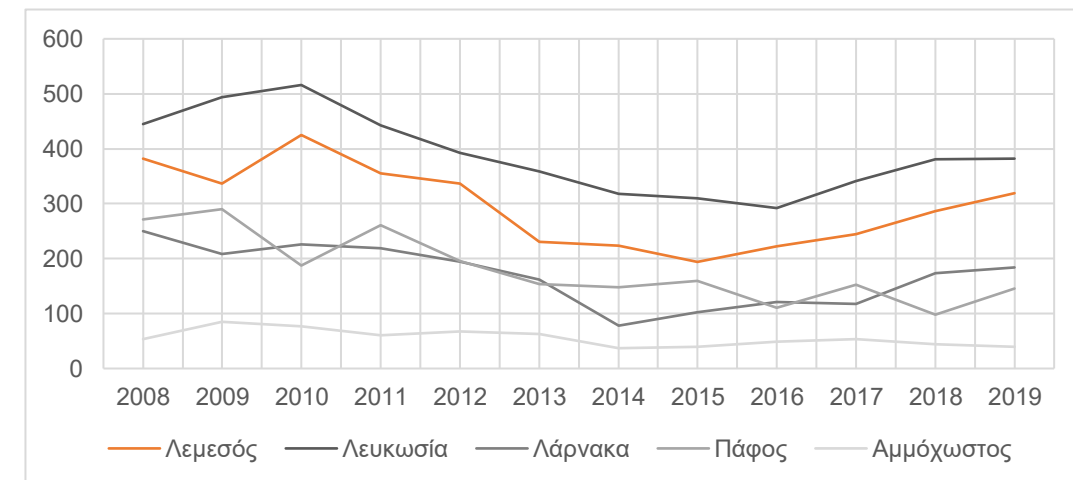
**Διάγραμμα 7:** Απασχόληση κατά Επαρχία 2008, 2013, 2018.  
 Πηγή Δεδομένων: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.



**Διάγραμμα 8:** Ποσοστιαία κατανομή απασχόλησης κατά τομέα παραγωγής 2011.  
 Πηγή Δεδομένων: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.

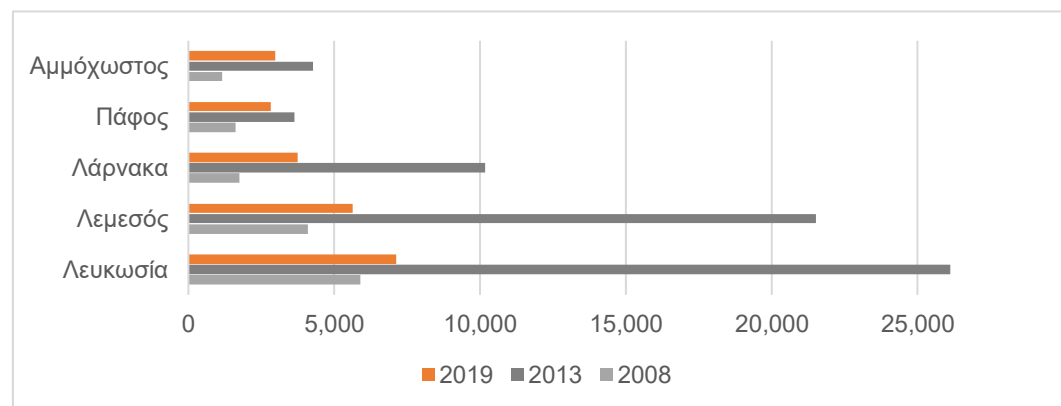


**Διάγραμμα 9:** Δείκτης παραγωγής στον τομέα των κατασκευών 2008-2019.  
 Πηγή Δεδομένων: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.



**Διάγραμμα 10:** Αδειες οικοδομής κατά Επαρχία 2008-2019.  
 Πηγή Δεδομένων: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.

Ο κλάδος των κατασκευών κατέγραψε σημαντικές απώλειες την περίοδο 2008-2014. (Βλ. Διάγραμμα 9) Εντούτοις από το 2015 ο δείκτης των κατασκευών φαίνεται να εισέρχεται σε τροχιά ανάκαμψης, με 120 μονάδες, λόγω κυρίως της υλοποίησης μεγάλων δημόσιων έργων αλλά και της ενίσχυσης της προσέλκυσης ιδιωτικών επενδύσεων. Ο κατασκευαστικός κλάδος αποτέλεσε για τα επόμενα χρόνια έναν από τους κινητήριους μοχλούς ανάπτυξης της κυπριακής οικονομίας, συνεισφέροντας στην βιομηχανία, στο εμπόριο και στις υπηρεσίες. Σημαντικό θεωρείται, σύμφωνα με την Eurostat, η ευρωπαϊκή πρωτιά για την Κύπρο όσον αφορά τις εργασίες στις κατασκευές το δεύτερο τρίμηνο του 2017, καθώς είχε σημειωθεί άνοδος 32,5%, ενώ ο μέσος όρος στην ΕΕ-28 ήταν 4,4%.<sup>85</sup> Σήμερα ο δείκτης παραγωγής έχει φτάσει σε 195.50 μονάδες, σχεδόν 100% μεγαλύτερο από το έτος βάσης 2015. Το Διάγραμμα 10 δείχνει πως τη μεγαλύτερη κατανομή αδειών οικοδομής κατέχει η Επαρχία Λευκωσίας, σε σχέση με την Επαρχία Αμμοχώστου που παρουσιάζει τη μικρότερη οικοδομική δραστηριότητα. Η Επαρχία Λεμεσού κατέχει τη δεύτερη θέση με σταθερή αυξητική τάση από το 2015, σε αντίθεση με την πρωτεύουσα που οι άδειες οικοδομής αυξάνονται το διάστημα 2016-2018, ενώ το 2019 φαίνεται πως η οικοδομική δραστηριότητα μειώνεται.



**Διάγραμμα 11:** Ανεργία κατά Επαρχία 2008, 2013, 2019.

Πηγή Δεδομένων: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.

<sup>85</sup> Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία. Eurostat regional yearbook 2019. Απογραφή Ανεργίας 2008,2013, 2019. Τελευταία πρόσβαση 15 Δεκεμβρίου 2019. Διαθέσιμο στο διαδικτυακό τόπο: [https://ec.europa.eu/eurostat/].

Όσον αφορά το ζήτημα της ανεργίας, τα έτη 2008 και 2013 παρατηρήθηκε μεγάλη απόκλιση σε όλες τις Επαρχίες, με τη μεγαλύτερη αύξηση ανέργων να κατέχει η Επαρχία Λευκωσία και να έπεται η Επαρχία Λεμεσού. Δεν είναι τυχαίο που η Κύπρος το 2012 παρουσίασε την τρίτη μεγαλύτερη άνοδο ανεργίας στην ΕΕ-28, με ποσοστό της τάξης του 11%.<sup>86</sup> Το διάστημα 2013 με 2019 πάλι η Επαρχία Λευκωσίας και έπειτα η Επαρχία Λεμεσού κατέχουν το μεγαλύτερο ποσοστό μείωσης των ανέργων. (Βλ. Διάγραμμα 11) Αξίζει να σημειωθεί πως η ανεργία μειώθηκε αισθητά σε όλες τις Επαρχίες και αυτό οφείλετε στο γεγονός ότι η Κύπρος παρουσιάζει πολύ θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης, ειδικότερα λόγω της θετικής συνεισφοράς του τριτογενή τομέα.

### 1.3. ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΖΩΝΗ

Σήμερα, η γεωγραφική και γεωστρατηγική θέση της Κύπρου δεν ορίζεται τόσο από τα γεωλογικά και γεωμορφολογικά της στοιχεία, αλλά κατά κόρον από τα παγκόσμια συμφέροντα σε θέματα ενεργειακής πολιτικής. Οι υδρογονάνθρακες της ευρύτερης μεσανατολικής περιοχής, προσδίδουν στο νησί ένα νέο γεωστρατηγικό σημείο, μια νέα γεωπολιτική σημαίνουσα παρουσία. Η Κυπριακή Δημοκρατία προέβη στην ανακήρυξη της Αποκλειστικής Οικονομικής Ζώνης της (ΑΟΖ) με την Αίγυπτο το 2003, τον Λίβανο το 2007 και με το Ισραήλ το 2013. Σε τεχνικό επίπεδο, η Κύπρος, έχει υπογράψει από το 2007 Μνημόνια Συναντίληψης με πετρελαϊκές εταιρείες με στόχο την εξεύρεση και αξιοποίηση των υδρογονανθράκων της.<sup>87</sup> Ελέγχει λοιπόν, τον ενεργειακό διάδρομο της νοτιοανατολικής Μεσογείου, αλλά και το σημείο διέλευσης των πετρελαίων του Περσικού κόλπου προς την ανατολική Μεσόγειο μέσω της διώρυγας του Σουέζ.<sup>88</sup>

Το νησί διατηρεί πολύ καλές σχέσεις με σημαντικό αριθμό χωρών και η εξωτερική του πολιτική στοχεύει στην ενεργό ανάμειξή του σε διαδικασίες που προωθούν τη διεθνή συνεργασία, ειρήνη, σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη. Η γεωγραφική της θέση της επιτρέπει να διαδραματίζει σημαντικό ρόλο τόσο στην

<sup>86</sup> Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία. Eurostat regional yearbook 2019. Τελευταία πρόσβαση 15 Δεκεμβρίου 2019. Διαθέσιμο στο διαδικτυακό τόπο: [https://ec.europa.eu/eurostat/].

<sup>87</sup> Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών (2017). *Η Κύπρος με μια ματιά*. Λευκωσία.

<sup>88</sup> Καρατουλιώτης, Ν. (2013). *Γεωπολιτική Σκακιέρα: Η Ελλάδα στο κέντρο των γεωστρατηγικών συγκρούσεων*. Αθήνα: Εκδόσεις Ηρόδοτος.

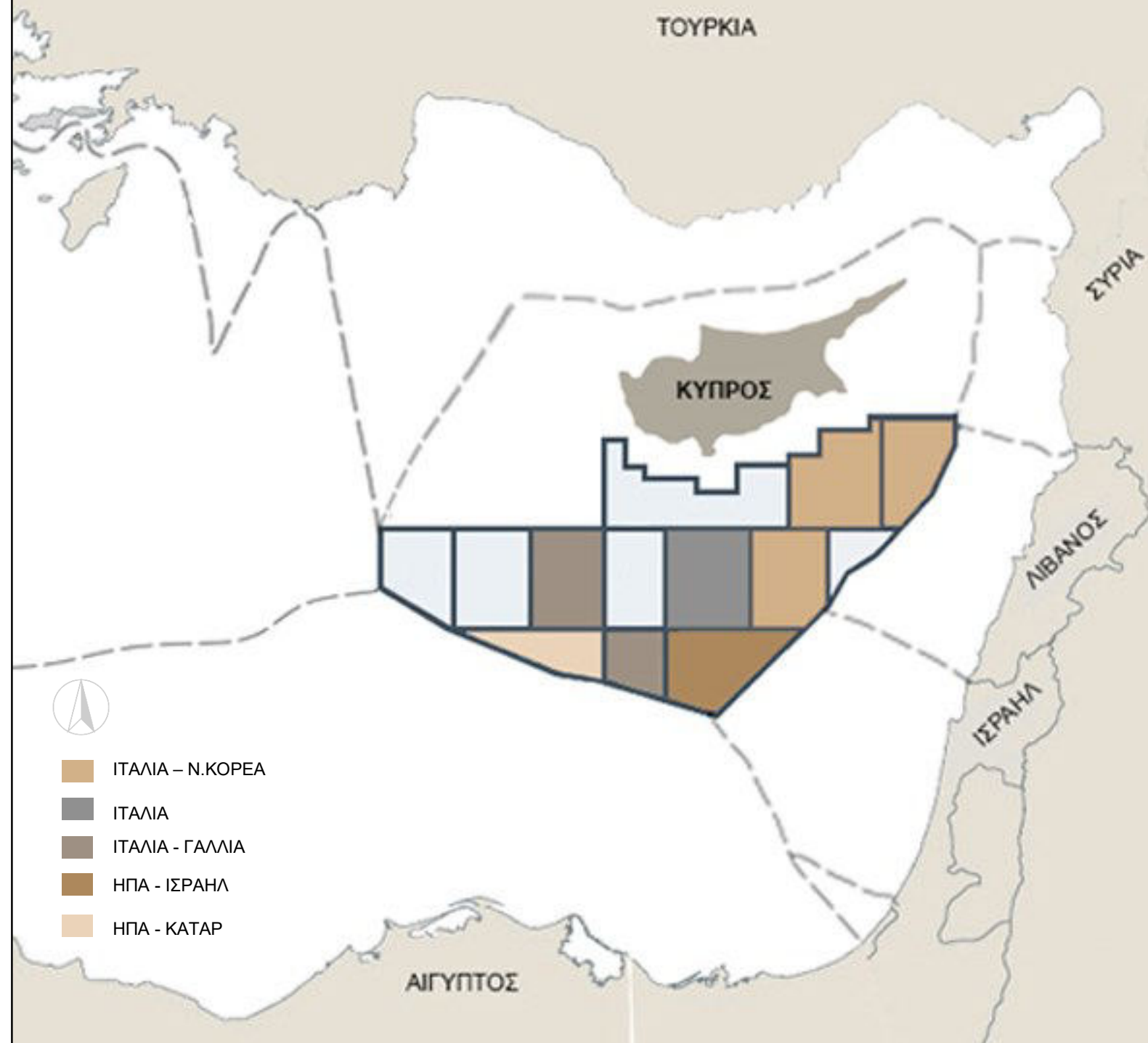
Ανατολική Μεσόγειο όσο και στην Ευρωπαϊκή Ένωση, ενώ η ένταξή της στην ΕΕ αποτέλεσε την απαρχή μιας νέας εποχής στις σχέσεις της με τρίτες χώρες ως γέφυρα επικοινωνίας μεταξύ της ΕΕ και των χωρών αυτών. Η Κύπρος επιδιώκει τη διερεύνηση συνεργιών, τη βελτιστοποίηση της ανάπτυξης πόρων και τη δημιουργία ευκαιριών διά μέσου της διακρατικής και περιφερειακής συνεργασίας, προς όφελος της ειρήνης και της ευημερίας στην ευρύτερη περιοχή της Ανατολικής Μεσογείου. Υπό αυτό το πρίσμα, η ανακάλυψη σημαντικών ποσοτήτων υδρογονανθράκων στην περιοχή έχει διανοίξει καινούριες προοπτικές για συνεργασία, όχι μόνο μεταξύ των χωρών της περιοχής, αλλά και μεταξύ της ΕΕ και αυτών των χωρών, μέσω της Κύπρου.<sup>89</sup>

Ωστόσο, οι παράνομες τούρκικες προκλήσεις στην Κυπριακή ΑΟΖ, που πραγματοποιούνται το τελευταίο διάστημα, δημιουργούν ένταση στην περιοχή, κάτι που δεν ευνοεί τη ναυτιλιακή και εμπορική δραστηριότητα του νησιού. Σύμφωνα με πρόσφατη συνέντευξη της Υφυπουργού Ναυτιλίας παρά τω Προέδρω Νατάσα Πηλείδου, το τουρκικό εμπάργκο στα κυπριακά πλοία είναι η «αχίλλειος πτέρνα» της κυπριακής ναυτιλίας, προσθέτοντας ότι στο παρελθόν έχουν καταβληθεί προσπάθειες για επίλυση αυτού του προβλήματος, παρόλα αυτά αποτελεί ένα θέμα που θα πρέπει να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο της επανέναρξης των συνομιλιών για επίλυση του Κυπριακού.<sup>90</sup>

<sup>89</sup> Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών (2017). *Η Κύπρος με μια ματιά*. Λευκωσία.

<sup>90</sup> Μιχαήλ, Γ. (2019, 08 Οκτωβρίου). Σημαντικές ιδέες για το μέλλον της ναυτιλίας παρουσιάστηκαν στο ναυτιλιακό συνέδριο στη Λεμεσό. *Κυπριακό Πρακτορείο Ειδήσεων*. Ανάκτηση 6 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.cna.org.cy/].

**Χάρτης 9:** Αποκλειστική Οικονομική Ζώνη (ΑΟΖ) της Κύπρου.  
Πηγή δεδομένων: Έλλης, 2017 – Ιδία Επεξεργασία.



## 2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

### 2.1. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η «Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών» νομοθεσία, αποτελεί το βασικό νομοθετικό πλαίσιο που διέπει την οικοδομική αδειοδότηση, έλεγχο και έγκριση οικοδομών στην Κύπρο. Ο έλεγχος της ανάπτυξης επιτυγχάνεται μέσα από την διαδικασία του ελέγχου πολεοδομικών αιτήσεων, η οποία καθορίζεται από τον «Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο» 90/72 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις που έγιναν σε αυτόν και από τους σχετικούς Κανονισμούς που έχουν δημοσιευτεί με βάση το Νόμο αυτό. Ειδικότερα ο έλεγχος ασκείται με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 26 του πιο πάνω Νόμου, λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες του εφαρμοστέου σε κάθε περίπτωση Σχεδίου Ανάπτυξης και οποιοδήποτε άλλο σημαντικό παράγοντα.

Ο Νόμος «Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών» εφαρμόστηκε το 1959 και σε γενικά πλαίσια έδινε τη δυνατότητα οικοδόμησης, υπό τον όρο της πρόσβασης σε δημόσια οδό. Μετά την ανεξαρτησία της Κύπρου και μέχρι το 1977 ο χωροταξικός σχεδιασμός και ο πολεοδομικός έλεγχος γινόταν με βάση το κεφάλαιο 96 του «Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών», όπου το δομήσιμο εμβαδό, ο αριθμός ορόφων και το ύψος των οικοδομών καθοριζόταν με βάση την γωνία δομήσεως. Ωστόσο στο πλαίσιο των ισχυόντων νόμων, η ανάπτυξη πραγματοποιήθηκε χωρίς την κατάλληλη οργάνωση. Για το λόγο αυτό έγινε μια προσπάθεια ένταξης πολεοδομικών ρυθμίσεων στο περιεχόμενο του νόμου. Μερικές από τις ρυθμίσεις αυτές αποτέλεσαν ο καθορισμός ζωνών (τουριστικές ζώνες, χώροι στάθμευσης) και η εισαγωγή κανόνων, όπως ο ανώτατος αριθμός ορόφων, το ανώτατο ύψος και το συνολικό εμβαδόν οικοδομών.

Ένα από τα κύρια χαρακτηριστικά της μεταπολεμικής ανάπτυξης στην Κύπρο και μέχρι το τέλος του 1980 ήταν η σκόρπια εξάπλωση οικοπεδοποιήσεων και μεμονωμένων κατοικιών στις παρυφές των πόλεων. Τα χαρακτηριστικά της οικονομίας, οι διεργασίες αγοράς γης και οι κοινωνικές αντιλήψεις συνέτειναν παρόλα αυτά στη συνεχή μεγέθυνση του φαινομένου, που αποτέλεσε ιδιοτυπία της κυπριακής πραγματικότητας και ένα από τα σοβαρότερα προβλήματα των αστικών περιοχών. Ο ρυθμός ανάπτυξης των ελεύθερων πόλεων της Κύπρου επιταχύνθηκε απότομα με την ραγδαία αύξηση του αστικού πληθυσμού, ως

αποτέλεσμα των επιπτώσεων της τουρκικής εισβολής και της μεταγενέστερης προσπάθειας για οικονομική επαναδραστηριοποίηση. Ωστόσο, η παραδοσιακή δομή των πόλεων δεν μπόρεσε να απορροφήσει ομαλά τις αλλαγές στο σύστημα και τους ρυθμούς ανάπτυξης που προέκυψαν λόγω των πολιτικών, οικονομικών και κοινωνικών γεγονότων.

Μετά το 1990 και την πλήρη εφαρμογή του «Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου», οι τροποποιήσεις που έγιναν, περιορίστηκαν σε κατασκευαστικά θέματα. Επικεντρώνεται σε διαδικασίες έκδοσης αδειών για κατασκευή οδών, ανέγερση ή μετατροπή οικοδομών, στα χαρακτηριστικά των οικοδομών όπως ύψος, αερισμός, αποχέτευση, στην πρόσβαση από άτομα με κινητικά προβλήματα και στους χώρους στάθμευσης. Ο «Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος», αποτελεί το ισχύον πλαίσιο πολεοδομίας και χωροταξίας στην Κύπρο και η πλήρης εφαρμογή του πραγματοποιήθηκε το 1990. Η καθυστέρηση αυτή της εφαρμογής του οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στην τουρκική εισβολή και στο γεγονός ότι κάποια Σχέδια Ανάπτυξης τα οποία είχαν ήδη ετοιμαστεί έπρεπε, πλέον, είτε να καταργηθούν είτε να τροποποιηθούν, αφού η κυβέρνηση δεν μπορεί πλέον να ασκήσει εξουσία σε όλη της την επικράτεια.<sup>91</sup>

### 2.2. ΣΧΕΔΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Ο έλεγχος της ανάπτυξης όλων των περιοχών της Κύπρου, περιλαμβανομένων των αστικών περιοχών και των περιοχών της υπαίθρου, επιτυγχάνεται μέσα από την εφαρμογή των δημοσιευμένων Σχεδίων Ανάπτυξης, που αποτελούν τα κυριότερα εργαλεία ελέγχου και προώθησης της ανάπτυξης στις αστικές και αγροτικές περιοχές της Κύπρου. Χαρακτηρίζονται περισσότερο ως κατευθυντήρια Σχέδια και προσδιορίζουν πολεοδομικές ζώνες και χρήσεις γης για τη διαχείριση της ανάπτυξης. Τα Σχέδια Ανάπτυξης χωρίζονται σε δύο μέρη, όπου το πρώτο αφορά το γραπτό κείμενο, στο οποίο καθορίζονται τα γενικά και ειδικά μέτρα πολιτικής που ισχύουν στην περιοχή που καλύπτουν, ενώ στο δεύτερο, περιλαμβάνονται χάρτες στους οποίους καθορίζονται οι παραπάνω

<sup>91</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2011). 60 χρόνια δημιουργικής πορείας, όραμα και έργο, 2<sup>η</sup> Έκδοση. Λευκωσία: Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών.



ισχύουσες ζώνες, οι δρόμοι πρωταρχικής σημασίας κλπ. Στον «Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο» του 1972, καθορίζονται οι τύποι Σχεδίων Ανάπτυξη. (Βλ. Πίνακας 4)

ΤΥΠΟΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	
Σχέδιο	Περιοχή εφαρμογής
Σχέδιο για τη Νήσο	Ολόκληρη η Κύπρος (δεν εφαρμόζεται λόγω Τουρκικής Κατοχής)
Τοπικά Σχέδια	Επαρχίες
Σχέδια Περιοχής	Δήμοι
Δήλωση Πολιτικής	Ύπαιθρος

Πίνακας 4: Τύποι Σχεδίων Ανάπτυξης της Κύπρου.

Πηγή δεδομένων: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, 2020 – Ιδία Επεξεργασία.

Το Σχέδιο για την Νήσο εγκρίθηκε το 1974, ως απαραίτητη προϋπόθεση για την πλήρη εφαρμογή του «Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου» και καθορίζει τον προγραμματισμό της κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης ολόκληρης της Κυπριακής έκτασης. Ωστόσο το Σχέδιο για την Νήσο δεν εφαρμόζεται, καθώς μετά την Τουρκική Εισβολή και Κατοχή, η Κυπριακή Δημοκρατία δεν μπορεί να ασκήσει έλεγχο σε ολόκληρη την επικράτεια της. Με βάση τις πρόνοιες του Νόμου, το Σχέδιο για τη Νήσο, καθορίζει τη χωροταξική πολιτική για την προαγωγή της ανάπτυξης της Κύπρου και προσδιορίζει τις χρήσεις γης, την κατανομή πληθυσμού, την απασχόληση, την τουριστική ανάπτυξη και τις περιοχές προστασίας, Αρμόδιος για την εκπόνηση του είναι ο Υπουργός Οικονομικών.

Τα Τοπικά Σχέδια περιλαμβάνουν ένα ευρύ φάσμα προνοιών που αφορά μεγάλη ποικιλία τύπων ανάπτυξης, δικτύων υποδομής, προτύπων, επιτρεπόμενων μεγεθών και έντασης της ανάπτυξης. Εφαρμόζονται στα αστικά κέντρα, σε ορισμένους Δήμους και σε περιοχές με τάσεις ανάπτυξης, κυρίως τουριστικές. Τα βασικά ζητήματα που παρουσιάζονται σε αυτά, αφορούν τη στέγαση, το φυσικό και δομημένο περιβάλλον, την κυκλοφορία,

την πολιτιστική κληρονομιά, την εμπορική και τουριστική ανάπτυξη, τη βιομηχανία/βιοτεχνία, την εκπαίδευση, την υγεία κλπ. Λόγω των αυξημένων αναγκών που επέφερε η ανάπτυξη των πόλεων, σε κάποια Τοπικά Σχέδια, προστέθηκαν επιπλέον ζητήματα που αφορούν ειδικές χρήσεις όπως, μαρίνες, πανεπιστήμια, αεροδρόμια, ατυχήματα σχετιζόμενα με επικίνδυνες ουσίες κλπ. Κατά κανόνα, τα σχέδια αυτά καλύπτουν ευρείες γεωγραφικές περιοχές που λειτουργούν ως ενιαία σύνολα στο χώρο και οι οποίες ορίζονται με αναφορά σε χάρτη. Το γραπτό κείμενο των Τοπικών Σχεδίων συνοδεύεται από χάρτες χρήσεων γης και πολεοδομικών ζωνών.

Τα Σχέδια Περιοχής περιλαμβάνουν μέτρα πολιτικής και πρόνοιες, μεγαλύτερης ανάλυσης σε σχέση με τα Τοπικά Σχέδια και αφορούν γεωγραφικές περιοχές μικρότερες σε έκταση, που περιλαμβάνονται εντός των αστικών κέντρων. Οι περιοχές αυτές αποτελούν συνήθως χώρους στρατηγικής σημασίας, οι οποίοι όμως αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ανταγωνισμού, κυκλοφορίας και υποβάθμισης. Το περιεχόμενό τους περιλαμβάνει ζητήματα τα οποία περιλαμβάνονται και στα Τοπικά Σχέδια, όπως η οικιστική, εμπορική, βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη, καθώς και το περιβάλλον. Τα Σχέδια αυτά αποτελούν μέρος των Τοπικών Σχεδίων, των αστικών κέντρων όπου και εφαρμόζονται, ωστόσο σε περίπτωση σύγκρουσης των διατάξεων τους, υπερισχύουν οι δικές τους πρόνοιες, λόγω της νομικής υπόστασης που έχουν. Σε συνδυασμό και με τη μικρότερη χωρική ενότητα στην οποία ανταποκρίνονται, έχουν έναν πιο δεσμευτικό χαρακτήρα σε σχέση με τα Τοπικά Σχέδια.

Η Δήλωση Πολιτικής αφορά τις περιοχές της υπαίθρου, δηλαδή όλες τις περιοχές που δεν καλύπτονται από τα Τοπικά Σχέδια και τα Σχέδια Περιοχής και είναι ελεγχόμενες από την Κυπριακή Δημοκρατία. Με την Δήλωση Πολιτικής διασφαλίζεται η βέλτιστη αξιοποίηση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων κάθε περιοχής καθώς και η προστασία του περιβάλλοντος. Στο περιεχόμενο της περιλαμβάνονται ίδιες τομεακές πολιτικές με τα

προηγούμενα σχέδια, αλλά λόγω του φυσικού χαρακτήρα των περιοχών όπου εφαρμόζεται δίνεται μεγαλύτερη έμφαση στο περιβάλλον<sup>92</sup>

### 2.3. ΦΟΡΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ο κύριος υπεύθυνος για την άσκηση του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού στην Κύπρο είναι το Υπουργείο Εσωτερικών. Παράλληλα, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως υπάγεται σε αυτό και εκπονεί Σχέδια Ανάπτυξης και Μελέτες τα οποία εφαρμόζει μέσω του Πολεοδομικού Ελέγχου. Μέσα από μια σειρά σχεδίων και κινήτρων, το Τμήμα εργάζεται για την αναβάθμιση και τη διατήρηση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης. Εκτελεί επίσης σειρά έργων κατασκευής και συντήρησης στους κυβερνητικούς οικισμούς, με στόχο την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως αποτελείται από τέσσερις τομείς. Ο πρώτος είναι ο Τομέας Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Μελετών, που παρέχει τεχνική υποστήριξη στο Πολεοδομικό Συμβούλιο για την ετοιμασία των Σχεδίων Ανάπτυξης. Ο δεύτερος είναι ο Τομέας Πολεοδομίας Ελέγχου και Εφαρμογής Σχεδίων, ο οποίος ελέγχει και καθοδηγεί την ανάπτυξη, με στόχο την υλοποίηση των επιδιώξεων και των στόχων των Σχεδίων Ανάπτυξης. Ο Πολεοδομικός έλεγχος και η εφαρμογή των Σχεδίων Ανάπτυξης διενεργείται από τις Πολεοδομικές Αρχές στις οποίες ο Υπουργός Εσωτερικών με εντολή έχει εκχωρήσει την εξουσία αυτή. Οι Πολεοδομικές Αρχές που έχουν την εξουσία αυτή είναι τα Δημοτικά Συμβούλια Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου και Αμμοχώστου. Ο τρίτος είναι ο Τομέας Συντονισμού, Υλοποίησης Έργων και Διατήρησης της Πολιτιστικής Κληρονομιάς, που σχεδιάζει και υλοποιεί έργα υποδομής σε ολόκληρη την Κύπρο, όπως οδικά, διαμορφώσεις πλατειών, πάρκων, κυκλοφοριακών κόμβων κ.λπ. Πολλά από τα έργα σχεδιάζονται και διαχειρίζονται από το Τμήμα, ενώ άλλα αφορούν διαχείριση Πολεοδομικών Έργων με ανάθεση σε ιδιώτες μελετητές. Με την ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση, το τμήμα έχει αναλάβει σημαντικό ρόλο στην διαχείριση έργων και

<sup>92</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2020). *Πολεοδομική Αδειοδότηση: Τομέας Πολεοδομικού Ελέγχου και Εφαρμογής Σχεδίων*. Ανάκτηση 21 Δεκεμβρίου 2019, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.moi.gov.cy/].

προγραμμάτων στα πλαίσια των Ευρωπαϊκών Ταμείων της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Τα έργα αφορούν κυρίως αναπλάσεις αστικών δημόσιων χώρων και κοινοτικών χώρων, έργα στην ύπαιθρο, στην εκπόνηση Ρυθμιστικών Σχεδίων Κοινοτήτων και στην εφαρμογή του Σχεδίου χορηγιών Αγροτουρισμού. Ο τέταρτος και τελευταίος τομέας είναι ο Τομέας Οίκησης και Στεγαστικής Πολιτικής. Μετά την τουρκική εισβολή το 1974, η Κύπρος κλήθηκε να αντιμετωπίσει το πρόβλημα της στέγασης των προσφύγων. Την ευθύνη αυτή, έχει αναλάβει το τμήμα από το 1975 ανεγείροντας κυβερνητικούς οικισμούς, και το πρόγραμμα αυτοστέγασης σε Κυβερνητικά οικόπεδα όσον αφορά τον σχεδιασμό οικοπέδων. Τέλος, το τμήμα είναι υπεύθυνο για τη διαχείριση και συντήρηση των Κυβερνητικών Οικισμών αλλά και για την τοπιοτέχνηση χώρων πρασίνου και πάρκων, την κατασκευή χώρων στάθμευσης και την επιδιόρθωση δρόμων και πεζοδρομίων σε αυτούς.

Η Κύπρος είναι διαιρεμένη σε έξι Επαρχίες και η διοικητική πρωτεύουσα κάθε Επαρχίας είναι ο ομώνυμος μητροπολιτικός Δήμος. Ο ανώτερος δημόσιος υπάλληλος είναι ο Έπαρχος ο οποίος διορίζεται από την Κυβέρνηση ως τοπικός εκπρόσωπος και λειτουργεί ως συντονιστής για τις δραστηριότητες όλων των Υπουργείων στην Επαρχία. Οι Επαρχιακές Διοικήσεις, πέραν του θεσμικού ρόλου που έχουν, συντονίζουν, καθοδηγούν και υλοποιούν έργα ανάπτυξης στις κοινότητες. Επίσης διαδραματίζουν ουσιαστικό ρόλο στην εκπόνηση, αναθεώρηση και τροποποίηση των Τοπικών Σχεδίων και της Δήλωσης Πολιτικής καθώς και στη διαδικασία μελέτης ενστάσεων. Τέλος παρέχουν διοικητική και τεχνική βοήθεια στα πλείστα Συμβούλια Κοινοτήτων και Συμβούλια Συμπλέγματος Κοινοτήτων.

Τα θέματα Τοπικής Αυτοδιοίκησης, στην Κύπρο χειρίζονται οι Δήμοι και οι Κοινότητες. Οι Δήμοι καλύπτουν το 65% του πληθυσμού και οι Κοινότητες το υπόλοιπο ποσοστό πληθυσμού. Η σύσταση και λειτουργία των Δήμων στην Κύπρο διέπεται από τον «Περί Δήμων Νόμο», που ψηφίστηκε τον Οκτώβριο του 1985, σύμφωνα με τον οποίο, οποιαδήποτε Κοινότητα μπορεί να γίνει Δήμος μετά από τοπικό δημοψήφισμα και έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, εφόσον έχει πληθυσμό πέραν των 5.000 ή έχει την οικονομική δυνατότητα να λειτουργεί ως Δήμος. Οι κύριες αρμοδιότητες των Δήμων είναι η κατασκευή, συντήρηση και φωτισμός των δρόμων, η συλλογή, απόθεση και επεξεργασία των σκουπιδιών, η προστασία και βελτίωση του περιβάλλοντος και της καλής εμφάνισης του Δήμου, η κατασκευή, βελτίωση και συντήρηση πάρκων και χώρων πρασίνου, καθώς και η



προστασία της δημόσιας υγείας. Το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται να προωθεί, ανάλογα με τις οικονομικές δυνατότητές του, αρκετούς άλλους τομείς και δραστηριότητες όπως οι τέχνες, η παιδεία, ο αθλητισμός και οι κοινωνικές υπηρεσίες. Εκτός από τους Δήμους, ο άλλος τύπος πρώτου βαθμού Αρχών Τοπικής Διοίκησης στην Κύπρο είναι οι Κοινότητες. Οι αρμοδιότητες των Κοινοτήτων είναι παρόμοιες με αυτές των Δήμων, αλλά με μικρότερη αυτοτέλεια. Η λειτουργία των Κοινοτήτων, καθώς και οι αρμοδιότητες των Κοινοταρχών διέπονται από τις πρόνοιες του «Περί Κοινοτήτων Νόμου» που έχει ψηφιστεί το 1999. Οι Τοπικές Αρχές των Κοινοτήτων, έχουν αγροτικό, τουριστικό και βιομηχανικό χαρακτήρα και είναι διάσπαρτες σε ορεινές, ημιορεινές, πεδινές και παράλιες περιοχές του νησιού. Για κάθε Κοινότητα, υπάρχει ένα Συμβούλιο το οποίο είναι αρμόδιο για τη διοίκηση όλων των τοπικών υποθέσεων, όπως η παροχή κοινοτικών υπηρεσιών, ύδρευσης, ρύθμισης άσκησης επαγγελματιών και πλείστες άλλες αναγκαίες υπηρεσίες.<sup>93</sup>

Οι πολιτικές συνθήκες που επικρατούν στην Κύπρο επηρεάζουν καθοριστικά την πολεοδομική συγκρότηση της Κύπρου και ιδιαίτερα της Λευκωσίας η οποία είναι αυτή τη στιγμή η μόνη μοιρασμένη πρωτεύουσα. Η συσσώρευση προβλημάτων που προκάλεσε στη δομή της πόλης, ο βίαιος διαχωρισμός της και η ξεχωριστή πορεία ανάπτυξης των δύο μερών για χρόνια, οδηγούσε στον αποκλεισμό μιας μελλοντικής ενιαίας ανάπτυξης της Λευκωσίας. Μια σημαντική και ολοκληρωμένη ενέργεια αντιμετώπισης της πρόκλησης που παρουσιάζει ο σχεδιασμός μιας διαιρεμένης πόλης υπήρξε η ετοιμασία του Ενιαίου Ρυθμιστικού Σχεδίου Λευκωσίας που έγινε με τη συνεργασία των δύο κοινοτήτων της πόλης κάτω από το συντονισμό και την οικονομική ενίσχυση του UNDP, Προγράμματος Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών. Ο βασικός στόχος αυτού του προγράμματος, όπως καθορίστηκε το 1974 μετά από τη συμφωνία των εκπροσώπων των δύο πλευρών, ήταν η βελτίωση των σημερινών και μελλοντικών συνθηκών διαβίωσης όλων των κατοίκων του αστικού συμπλέγματος της Λευκωσίας.

<sup>93</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2020). *Πολεοδομική Αδειοδότηση: Τομέας Πολεοδομικού Ελέγχου και Εφαρμογής Σχεδίων*. Ανάκτηση 21 Δεκεμβρίου 2019, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.moi.gov.cy/].

ΦΟΡΕΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ	
Υπουργείο Εσωτερικών	
<b>Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως</b>	Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως είναι υπεύθυνο για την ρύθμιση της πολεοδομικής και χωροταξικής ανάπτυξης της Κύπρου. Αποτελείται από τέσσερις τομείς: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Τομέας Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Μελετών</li> <li>• Τομέας Πολεοδομίας Ελέγχου και Εφαρμογής Σχεδίων</li> <li>• Τομέας Συντονισμού, Υλοποίησης Έργων και Διατήρησης της Πολιτιστικής Κληρονομιάς</li> <li>• Τομέας Οίκησης και Στεγαστικής Πολιτικής</li> </ul>
<b>Επαρχιακές Διοικήσεις</b>	Οι Επαρχιακές Διοικήσεις συντονίζουν, καθοδηγούν και υλοποιούν έργα ανάπτυξης στις κοινότητες. Επίσης διαδραματίζουν ουσιαστικό ρόλο στην εκπόνηση, αναθεώρηση και τροποποίηση των Τοπικών Σχεδίων και της Δήλωσης Πολιτικής.
<b>Τοπική Αυτοδιοίκηση</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Οι Δήμοι είναι υπεύθυνοι για τη κατασκευή, συντήρηση και φωτισμό των δρόμων, τη συλλογή, απόθεση και επεξεργασία των σκουπιδιών, τη προστασία και βελτίωση του περιβάλλοντος και της καλής εμφάνισης του Δήμου, τη κατασκευή, βελτίωση και συντήρηση πάρκων και χώρων πρασίνου και τη προστασία της δημόσιας υγείας.</li> <li>• Στην αρμοδιότητα Κοινοτήτων υπάγεται κάθε ζήτημα που αφορά τοπική υπόθεση, όπως η παροχή κοινοτικών υπηρεσιών, ύδρευσης, ρύθμισης άσκησης επαγγελματιών και πλείστες άλλες αναγκαίες υπηρεσίες για την Κοινότητα.</li> </ul>
<b>Ενιαίο Ρυθμιστικό Σχέδιο Λευκωσίας</b>	Είναι η αρμόδια αρχή που σε συνεργασία με την αντίστοιχη τουρκοκυπριακή αρχή σχεδιάζουν από κοινού την ανάπτυξη του κέντρου της Λευκωσίας όπου σε περίπτωση λύσης να υπάρξει μια αρμονική ανάπτυξη της περιοχής.

Πίνακας 5: Φορείς πολεοδομικού σχεδιασμού στην Κύπρο.  
 Πηγή δεδομένων: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, 2020 – Ιδία Επεξεργασία.

### 3. ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ: ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

#### 3.1. ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ: ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ

Το ευρύτερο στρατηγικό έγγραφο, η Συμφωνία Εταιρικής Σχέσης (ΣΕΣ), αποσκοπεί στην αξιοποίηση των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων (ΕΔΕΤ) και στη διασφάλιση της συνέργειας και του συντονισμού μεταξύ των Ταμείων της Πολιτικής Συνοχής (Διαρθρωτικά Ταμεία και Ταμείο Συνοχής), της Κοινής Αγροτικής Πολιτικής (Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης) και της Κοινής Αλιευτικής Πολιτικής (Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας), έτσι ώστε να επιτυγχάνονται ουσιαστικά αποτελέσματα που θα συμβάλουν στην επίτευξη των στόχων της στρατηγικής της Ένωσης «Ευρώπη 2020» και κατ' επέκταση στην ανάπτυξη και τη δημιουργία θέσεων εργασίας στην Κύπρο.

Η ΣΕΣ καθορίζει τις προτεραιότητες χρηματοδότησης της Κύπρου από τα ΕΔΕΤ για την περίοδο 2014-2020, όπως αυτές απορρέουν από την ανάλυση των αναπτυξιακών αναγκών και προοπτικών ανάπτυξης της χώρας, καθώς και τους θεματικούς στόχους στους οποίους επέλεξε να επενδύσει η Κύπρος την περίοδο 2014-2020. Στρατηγικός Στόχος της ΣΕΣ<sup>94</sup>, είναι η αναδιάρθρωση της κυπριακής οικονομίας, η διατήρηση και δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και η διασφάλιση της κοινωνικής συνοχής. Για την επίτευξη του στόχου αυτού έχουν καθοριστεί τρεις βασικές προτεραιότητες, που αφορούν πρώτον την υποστήριξη, την αναδιάρθρωση και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας, δεύτερον την αναβάθμιση του ανθρώπινου δυναμικού, την προώθηση της απασχόλησης και της κοινωνικής συνοχής και τρίτον την προστασία του περιβάλλοντος και την αποδοτική χρήση των πόρων.

##### 3.1.1. Αναπτυξιακές ανάγκες και προοπτικές εξέλιξης

Η επαναφορά της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας αποτελεί τη μεγαλύτερη πρόκληση για την αναπτυξιακή πορεία της χώρας και είναι μία από τις Ειδικές Συστάσεις του Συμβουλίου για την Κύπρο στα πλαίσια της αξιολόγησης του Εθνικού Μεταρρυθμιστικού Προγράμματος (ΕΜΠ) για το 2012. Τα αποτελέσματα

<sup>94</sup> Κυπριακή Δημοκρατία (2017). *Συμφωνία Εταιρικής Σχέσης 2014-2020: Αναθεωρημένη*. Λευκωσία.

της οικονομικής ύφεσης, σε συνδυασμό με τα διαρθρωτικά προβλήματα της οικονομίας, που οδήγησαν διαχρονικά στη μείωση της ανταγωνιστικότητας, αντανακλώνται στην έκθεση του Παγκόσμιου Οικονομικού Φόρουμ για το 2013-2014, κατά την οποία η Κύπρος κατατάσσεται στην 58η θέση ανάμεσα σε 148 χώρες.

Σύμφωνα με τη ΣΕΣ<sup>95</sup>, η αειφόρος ανάπτυξη και η γαλάζια οικονομία μπορούν να συμβάλουν στη βιώσιμη και ορθολογιστική αξιοποίηση των πόρων και δυνατοτήτων του θαλάσσιου περιβάλλοντος με σκοπό, όχι μόνο τη διατήρηση, αλλά και τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, καθώς και την προσφορά περαιτέρω ευκαιριών ανάπτυξης σημαντικών δραστηριοτήτων για την οικονομία.

Η οικονομική κρίση από την οποία η Κύπρος επιχειρεί να εξέλθει τα τελευταία χρόνια, επίδρασε πολλαπλασιαστικά στις ήδη υπάρχουσες διαρθρωτικές αδυναμίες του παραγωγικού ιστού της χώρας. Οι ΜΜΕ αποτελούν τη ραχοκοκαλιά της οικονομίας και τη βασική πηγή θέσεων εργασίας και προστιθέμενης αξίας, αντιπροσωπεύοντας το 99,8% του συνολικού αριθμού των επιχειρήσεων στην Κύπρο, σύμφωνα με το Μητρώο Επιχειρήσεων της Στατιστικής Υπηρεσίας Κύπρου για το 2011. Η συντριπτική πλειοψηφία των ΜΜΕ, με ποσοστό 93%, εμπίπτει στην κατηγορία των «Πολύ Μικρών Επιχειρήσεων» με λιγότερους από 10 απασχολούμενους. Το μικρό μέγεθος της εγχώριας αγοράς αποτελεί το σημαντικότερο εμπόδιο για την ενίσχυση του ανταγωνιστικού επιπέδου των επιχειρήσεων, σε συνδυασμό με τον προσανατολισμό των παραγωγικών τομέων της οικονομίας σε δραστηριότητες χαμηλής προστιθέμενης αξίας και το πολύ μικρό μέγεθος των επιχειρήσεων οδηγεί σε ανεπαρκή σύνδεση της παραγωγικής διαδικασίας με την εφαρμοσμένη έρευνα, την αδυναμία πρόσβασης σε νέες τεχνολογίες και καινοτόμους μεθόδους παραγωγής, ενώ παρατηρείται χαμηλό επίπεδο προσαρμοστικότητας του ανθρώπινου δυναμικού.

Σημαντική διαρθρωτική αδυναμία της Κύπρου αποτελεί ο νησιωτικός χαρακτήρας της χώρας και η απόσταση της από το κέντρο δραστηριοτήτων και κατανάλωσης της ΕΕ, διατηρώντας υψηλό το κόστος μεταφοράς αγαθών και υπηρεσιών και επιδρώντας ανασταλτικά στην ενίσχυση της εξαγωγικής δυναμικής των κυπριακών επιχειρήσεων. Ωστόσο, η οξύτητα με την οποία εκδηλώνονται οι

<sup>95</sup> Κυπριακή Δημοκρατία (2017). *Συμφωνία Εταιρικής Σχέσης 2014-2020: Αναθεωρημένη*. Λευκωσία.

αδυναμίες της κυπριακής οικονομίας στο δευτερογενή τομέα, του κλάδου των κατασκευών, καθώς και στον πρωτογενή τομέα, του κλάδου της γεωργίας, υπό την επίδραση της κρίσης των τελευταίων χρόνων, μία σειρά από πλεονεκτήματα που παρουσιάζει το παραγωγικό περιβάλλον της χώρας συνιστούν προοπτικές ανάπτυξης και προκλήσεις, οι οποίες θα αξιοποιηθούν κατά την προγραμματική περίοδο 2014-2020.

Ο τομέας του τουρισμού στην Κύπρο διαθέτει σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα, όπως οι καλές κλιματολογικές συνθήκες καθόλη τη διάρκεια του χρόνου και οι σύγχρονες και υψηλού επιπέδου υπηρεσίες. Υπάρχουν ταυτόχρονα αδυναμίες που περιορίζουν τη δυναμική ανάπτυξης του τομέα, όπως προβλήματα προσβασιμότητας λόγω του νησιώτικου χαρακτήρα της χώρας και της απόστασής της από τις κύριες χώρες-πηγές τουριστικού ρεύματος, εποχικότητα, μονοδιάστατο τουριστικό προϊόν και γήρανση της υποδομής και ειδικότερα της ξενοδοχειακής. Παράλληλα, ο τομέας του πολιτισμού, σύγχρονου και αρχαιολογικού, παρουσιάζει δυνατότητες ανάπτυξης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων αλλά και συνεργειών με τον τομέα του τουρισμού, μεταξύ άλλων, κυρίως μέσα από την αξιοποίηση νέων τεχνολογιών για το σκοπό αυτό.

Σημαντική υστέρηση στον τομέα των δημοσίων συγκοινωνιών, παρουσιάζει η Κύπρος, με αποτέλεσμα την υπέρμετρη χρήση του ιδιωτικού οχήματος και τις συνεπαγόμενες αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Εκτιμάται ότι ο τομέας των μεταφορών στην Κύπρο συνεισφέρει περίπου 25% στις συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, λειτουργώντας ανασταλτικά προς την επίτευξη των στόχων που έχει θέσει η χώρα στο ΕΜΠ για τη στρατηγική ανάπτυξη, «Ευρώπη 2020», όσο και διεθνώς με τη Σύμβαση Ηνωμένων Εθνών για την κλιματική αλλαγή. Στο πλαίσιο αυτό η διαχείριση της κυκλοφοριακής συμφόρησης στα αστικά κέντρα και τις περιαστικές ζώνες και η προώθηση της ανάπτυξης βιώσιμων μεταφορών με μειωμένες εκπομπές αερίων και με χρήση εναλλακτικών καυσίμων αποτελεί βασική ανάγκη για τη χώρα, σύμφωνα με τη ΣΕΣ.<sup>96</sup>

Παράλληλα, η απόστασή της από το οικονομικό κέντρο της ΕΕ και η αδυναμία σύνδεσής της με τα Διευρωπαϊκά Δίκτυα Μεταφορών, λόγω του νησιώτικου της χαρακτήρα, συνεπάγονται σημαντικά προβλήματα προσβασιμότητας που

αποτελούν μία από τις αιτίες για την περιορισμένη ανταγωνιστικότητα της οικονομίας, αφού επιβαρύνουν σημαντικά το μεταφορικό κόστος για τη διακίνηση αγαθών και υπηρεσιών. Η Κύπρος βρίσκεται σε δυσμενή θέση σε συνάρτηση με τα άλλα κράτη-μέλη της ΕΕ, αφού δεν είναι δυνατό να διαθέτει συνδέσεις με χερσαία μέσα μεταφοράς με την υπόλοιπη Ευρώπη και ο μόνος τρόπος διασύνδεσής της είναι, είτε μέσω θαλάσσης, είτε εναέρια.

Οι εμπορικές συναλλαγές της χώρας διεξάγονται μέσω των λιμανιών της, που με βάση πρόσφατα στατιστικά στοιχεία διαφαίνεται αυξητική τάση στη χρήση τους. Για την εξυπηρέτηση του αυξανόμενου εμπορικού φορτίου αλλά και του αριθμού επιβατών που διακινούνται στα λιμάνια της Κύπρου, η ΣΕΣ θέτει ως στρατηγική επιδίωξη την περαιτέρω αναβάθμιση και επέκταση των λιμενικών υποδομών της χώρας που θα προωθούν τη διασύνδεσή της με τις κεντρικές περιοχές της Ευρώπης αλλά και με άλλες τρίτες γειτονικές χώρες της Μεσογείου. Το κεντρικό λιμάνι της Κύπρου, το λιμάνι της Λεμεσού με την προώθηση κατάλληλων βελτιώσεων στις υποδομές του, παρουσιάζει προοπτικές λόγω και της στρατηγικής θέσης της Κύπρου, ώστε να αποτελέσει κέντρο μεταφόρτωσης και διακίνησης προϊόντων μεταξύ της Ευρώπης, Ασίας και Αφρικής καλύπτοντας τις ανάγκες του κυπριακού φορτίου, του φορτίου μεταφόρτωσης και της διασύνδεσης του με το Διευρωπαϊκό Δίκτυο και τις τρίτες χώρες, καθώς και για να εξυπηρετήσει εταιρείες από το εξωτερικό που δραστηριοποιούνται στον τομέα των ερευνών για υδρογονάνθρακες.

Μέσα από την αναπτυξιακή ανάλυση της Κύπρου, προκύπτουν χρήσιμα συμπεράσματα, σημεία εκκίνησης για τον προσδιορισμό των Προτεραιοτήτων Χρηματοδότησης που καθορίζει η ΣΕΣ, καθώς και τους τομείς, που θα δοθεί έμφαση στα πλαίσια των Θεματικών Στόχων, όπου παρατηρούνται οι σημαντικότερες αποκλίσεις της χώρας σε σχέση με τους εθνικούς στόχους, που απορρέουν από την «Ευρώπη 2020», καθώς και τους τομείς όπου παρουσιάζονται οι κυριότερες προοπτικές ανάπτυξης και συγκριτικά πλεονεκτήματα μέσα στις τεράστιες προκλήσεις που προέκυψαν από την οικονομική κρίση.

<sup>96</sup> Κυπριακή Δημοκρατία (2017). *Συμφωνία Εταιρικής Σχέσης 2014-2020: Αναθεωρημένη*. Λευκωσία.

### 3.1.2. Προτεραιότητες χρηματοδότησης κατά την Προγραμματική Περίοδο 2014-2020

Εντοπίζονται δύο βασικές διαστάσεις, οι οποίες αλληλοεπιδρούν μεταξύ τους, για την διαμόρφωση των Προτεραιοτήτων Χρηματοδότησης, ώστε να αξιοποιηθούν οι πόροι των Ταμείων της αναπτυξιακής πολιτικής, κατά την προγραμματική περίοδο 2014-2020. Η πρώτη διάσταση αφορά τις διαρθρωτικές αδυναμίες της Κυπριακής οικονομίας, με στόχο τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και την προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης της χώρας, την ενίσχυση του ανθρώπινου δυναμικού και της κοινωνικής συνοχής, έτσι ώστε να περιοριστεί η απόκλιση της χώρας από τα υπόλοιπα κράτη-μέλη της ΕΕ, σε όσους τομείς διαπιστώθηκε. Η δεύτερη αφορά στην έμφαση της οικονομικής κρίσης και των επιπτώσεων της, η οποία επιβαρύνει το δημοσιονομικό περιβάλλον της χώρας, επιβραδύνει την οικονομική δραστηριότητα, υπονομεύει την ανταγωνιστικότητά της, δημιουργεί νέες ανάγκες και επιδεινώνει ήδη υπάρχουσες διαρθρωτικές αδυναμίες της Κυπριακής οικονομίας, με απότοκο την ιδιαίτερη αύξηση της ανεργίας.

Με βάση τα συμπεράσματα της ανάλυσης των ανισοτήτων, αναπτυξιακών αναγκών και προοπτικών ανάπτυξης, ως στρατηγικός στόχος της αξιοποίησης των πόρων των ΕΔΕΤ για την περίοδο 2014-2020 καθορίζεται, η αναδιάρθρωση της οικονομίας εστιάζοντας σε τομείς στους οποίους η Κύπρος διαθέτει συγκριτικά πλεονεκτήματα και «εξωστρεφή» χαρακτήρα αξιοποιώντας στο μέγιστο δυνατό βαθμό την καινοτομία και τις ΤΠΕ, η διατήρηση και δημιουργία νέων θέσεων εργασίας καθώς και η διασφάλιση της κοινωνικής συνοχής.

Πρώτη προτεραιότητα χρηματοδότησης της ΣΕΣ<sup>97</sup> είναι η αναδιάρθρωση της Κυπριακής οικονομίας και η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς της, ως αποτέλεσμα των αναγκών αντιμετώπισης αφενός των συνεπειών της οικονομικής κρίσης στους επιμέρους τομείς και κλάδους της οικονομίας και στην αγορά εργασίας, και αφετέρου των διαρθρωτικών προβλημάτων της οικονομίας της χώρας. Η πολιτική αντιμετώπισης των πιο πάνω προκλήσεων θα επικεντρωθεί στους τομείς όπου η χώρα διαθέτει συγκριτικά πλεονεκτήματα ή εν δυνάμει προοπτικές ανάπτυξης, και θα περιλάβει όλους τους επιμέρους παράγοντες οι οποίοι συμβάλλουν στην

<sup>97</sup> Κυπριακή Δημοκρατία (2017). *Συμφωνία Εταιρικής Σχέσης 2014-2020: Αναθεωρημένη*. Λευκωσία.

παραγωγική αναδιάρθρωση και στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της Κυπριακής οικονομίας.

Η διασφάλιση της βιωσιμότητας και η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των ΜΜΕ και ιδιαίτερα των πολύ μικρών, οι οποίες αποτελούν και τη συντριπτική πλειονότητα των κυπριακών επιχειρήσεων, αποτελεί βασική προτεραιότητα για την προγραμματική περίοδο 2014 - 2020. Η πολιτική θα επικεντρωθεί σε κλάδους και των τριών τομέων της οικονομίας με προοπτικές υψηλού εξαγωγικού προσανατολισμού. Οι ανάγκες ενίσχυσης του παραγωγικού ιστού της χώρας επιβάλλουν την υιοθέτηση μιας στρατηγικής, που θα υποστηρίζει την αναδιοργάνωση των επιχειρήσεων, τη διευκόλυνση της πρόσβασης σε χρηματοδότηση, την ενίσχυση της προσαρμοστικότητας του ανθρώπινου δυναμικού, μέσω της συνδυασμένης αναβάθμισης του τεχνολογικού εξοπλισμού, της ανάπτυξης και χρήσης καινοτομίας, της επέκτασης της χρήσης των ΤΠΕ και της αναβάθμισης των δεξιοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού. Οι τομείς του τουρισμού και της ενέργειας έχουν αναδειχθεί ως κυρίαρχοι τομείς προτεραιότητας στον τομέα της έρευνας και καινοτομίας, ενώ ως δευτερεύοντες τομείς προτεραιότητας αναδείχθηκαν η γεωργία, οι κατασκευές, η ναυτιλία και η υγεία. Στον τομέα των μεταφορών επιδιώκεται, επίσης η προώθηση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας συμβάλλοντας και στον εθνικό στόχο για μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου από τον τομέα των μεταφορών.

Η δεύτερη προτεραιότητα χρηματοδότησης της ΣΕΣ<sup>98</sup> αφορά την αναβάθμιση του ανθρώπινου δυναμικού, την προώθηση της απασχόλησης και την κοινωνική συνοχή. Στο πλαίσιο της προσπάθειας ανάπτυξης της κυπριακής οικονομίας θα επιδιωχθούν ισορροπημένες παρεμβάσεις ανάμεσα σε ανακουφιστικά μέτρα για την άρση των συνεπειών της οικονομικής κρίσης και σε διαρθρωτικά μέτρα για την αγορά εργασίας. Σημαντικός στόχος της χώρας είναι η αύξηση της απασχόλησης και η βελτίωση της απασχολησιμότητας ανέργων και ανενεργών ατόμων, η βελτίωση της σύνδεσης του εκπαιδευτικού συστήματος με την αγορά εργασίας.

Η τρίτη προτεραιότητα χρηματοδότησης, αναφέρεται στην προστασία του περιβάλλοντος και στην αποδοτική χρήση των πόρων. Οι υψηλοί ρυθμοί ανάπτυξης των προηγούμενων δεκαετιών οδήγησαν μεταξύ άλλων στη σημαντική

<sup>98</sup> Κυπριακή Δημοκρατία (2017). *Συμφωνία Εταιρικής Σχέσης 2014-2020: Αναθεωρημένη*. Λευκωσία.

επιβάρυνση του περιβάλλοντος και την αύξηση της ενεργειακής κατανάλωσης. Μέσω της προτεραιότητας χρηματοδότησης επιδιώκεται η κάλυψη της ανάγκης προώθησης όλων των απαραίτητων παρεμβάσεων για την ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων, την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και τη μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα.

### 3.1.3. Θεματικοί Στόχοι

Στα πλαίσια των προτεραιοτήτων Χρηματοδότησης από τα Ευρωπαϊκά Διαρθρωτικά και Επενδυτικά Ταμεία για την περίοδο 2014 - 2020, θα εφαρμοστεί η πολιτική υλοποίησης στοχευμένων παρεμβάσεων σε επιλεγμένες θεματικές ενότητες και στους έντεκα Θεματικούς Στόχους του Κανονισμού Κοινών Διατάξεων. Στην ανάλυση των επιδιωκόμενων αποτελεσμάτων κάτω από κάθε Θεματικό Στόχο εντοπίζονται θεματικές επενδυτικές ενότητες που θα γίνει η επικέντρωση των παρεμβάσεων. Οι Θεματικοί Στόχοι που έχουν τεθεί για κάθε Προτεραιότητα Χρηματοδότησης εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα.

## 3.2. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ 2014-2020

Η ΣΕΣ εξειδικεύεται σε μεγαλύτερη λεπτομέρεια μέσα από τα Επιχειρησιακά Προγράμματα Πολιτικής Συνοχής 2014-2020, που αποτελούν πολυετή Προγραμματικά έγγραφα στα οποία καταγράφονται συγκεκριμένες προτεραιότητες και ενδεικτικές παρεμβάσεις που θα συγχρηματοδοτηθούν από τα Διαρθρωτικά ταμεία και το Ταμείο Συνοχής της ΕΕ. Για την αποτελεσματική αξιοποίηση των πόρων της Πολιτικής Συνοχής την περίοδο 2014-2020, έχουν καταρτιστεί δύο Επιχειρησιακά Προγράμματα. Το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη»<sup>99</sup>, που συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) και το Ταμείο Συνοχής (ΤΣ), καθώς και το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Απασχόληση, Ανθρώπινοι Πόροι και Κοινωνική Συνοχή», το οποίο συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο και την Πρωτοβουλία για την Απασχόληση των Νέων. Για θέματα αστικής ανάπτυξης ειδικεύεται το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη».

<sup>99</sup> Κυπριακή Δημοκρατία (2014). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020*. Λευκωσία.

ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΘΕΜΑΤΙΚΟΣ ΣΤΟΧΟΣ	
Υποστήριξη της αναδιάρθρωσης και ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της Κυπριακής οικονομίας	ΘΣ 1	Ενίσχυση της Έρευνας, της Τεχνολογικής Ανάπτυξης
	ΘΣ 2	Βελτίωση της Πρόσβασης, της Χρήσης και της Ποιότητας των ΤΠΕ
	ΘΣ 3	Βελτίωση της Ανταγωνιστικότητας των ΜΜΕ συμπεριλαμβανομένων των τομέων της γεωργίας, της αλιείας και της υδατοκαλλιέργειας
	ΘΣ 4	Προώθηση των Βιώσιμων Μεταφορών και Άρση των Εμποδίων σε Βασικές Υποδομές Δικτύων
	ΘΣ 5	Ενίσχυση της θεσμικής ικανότητας των δημόσιων αρχών και των ενδιαφερόμενων φορέων και της αποτελεσματικής Δημόσιας Διοίκησης
Αναβάθμιση ανθρώπινου δυναμικού, Προώθηση της απασχόλησης και κοινωνική συνοχή	ΘΣ 6	Προώθηση της βιώσιμης απασχόλησης υψηλής ποιότητας και υποστήριξη της κινητικότητας των εργαζομένων
	ΘΣ 7	Προώθηση της κοινωνικής ένταξης και καταπολέμηση της φτώχειας και των διακρίσεων
	ΘΣ 8	Επένδυση στην εκπαίδευση, την κατάρτιση και την επαγγελματική κατάρτιση
Προστασία και Αποδοτική Χρήση των Πόρων	ΘΣ 9	Υποστήριξη της Μετάβασης σε μια Οικονομία Χαμηλών Εκπομπών Διοξειδίου του Άνθρακα
	ΘΣ 10	Προώθηση της Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή και της Πρόληψης των Κινδύνων
	ΘΣ 11	Προστασία του Περιβάλλοντος και Προώθηση της Αποδοτικής Χρήσης των Πόρων

Πίνακας 6: Αντιστοίχιση Θεματικών Στόχων με Προτεραιότητες Χρηματοδότησης.

Πηγή δεδομένων: Συμφωνία Εταιρικής Σχέσης 2014-2020: Αναθεωρημένο, 2017 – Ιδία Επεξεργασία.

### 3.2.1. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη»

Το ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη»<sup>100</sup> αποτελεί προγραμματικό έγγραφο στο οποίο καταγράφονται συγκεκριμένες προτεραιότητες και ενδεικτικές κατηγορίες παρεμβάσεων που θα υλοποιηθούν την περίοδο 2014-2020, συμβάλλοντας στον στρατηγικό στόχο της Συμφωνίας Εταιρικής Σχέσης για αναδιάρθρωση της κυπριακής οικονομίας, διατήρηση και δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και διασφάλιση της κοινωνικής συνοχής. Στο πλαίσιο του ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη», θα προωθηθούν παρεμβάσεις για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας, μέσω της προώθησης επενδύσεων στον τομέα της Έρευνας και Καινοτομίας, των ΤΠΕ και ενίσχυση των ΜΜΕ, παρεμβάσεις στον τομέα του Περιβάλλοντος, της Ενέργειας και των Μεταφορών και παρεμβάσεις για την προώθηση της ολοκληρωμένης βιώσιμης αστικής ανάπτυξης σε υποβαθμισμένες περιοχές.

Η Προγραμματική Περίοδος 2014-2020 παρέχει στη χώρα τη δυνατότητα αξιοποίησης των οικονομικών πόρων που έχουν καταμεληθεί σε αυτή, στο πλαίσιο μιας νέας στρατηγικής, που θα ενσωματώνει τις στρατηγικές επιλογές της ΕΕ για την έξυπνη, βιώσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη και την επίτευξη κοινωνικής και οικονομικής συνοχής, ενώ παράλληλα θα αποσκοπεί στη βραχυπρόθεσμη και μεσοπρόθεσμη αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κρίσης σε οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο.

Η στρατηγική του προγράμματος συμβάλλει στην επίτευξη της στρατηγικής της «Ευρώπης 2020», προωθώντας την έξυπνη, διατηρήσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη καθώς και την οικονομική, κοινωνική και εδαφική συνοχή. Με στόχο τον προσδιορισμό των προτεραιοτήτων του εγγράφου αναλύθηκαν οι αναπτυξιακές ανάγκες και οι προκλήσεις της νέας προγραμματικής περιόδου, αναδεικνύοντας δύο βασικές διαστάσεις, που συμβάλλουν στη διαμόρφωση του πλαισίου για την αξιοποίηση των ΕΔΕΤ. Η πρώτη αφορά στις διαρθρωτικές αδυναμίες της κυπριακής οικονομίας, η βελτίωση των οποίων επιδιώχθηκε και κατά την προγραμματική περίοδο 2007-2013, με στόχους τη βελτίωση της

<sup>100</sup> Κυπριακή Δημοκρατία (2014). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020*. Λευκωσία.

ανταγωνιστικότητας, την προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης της χώρας και την ενίσχυση του ανθρώπινου δυναμικού και της κοινωνικής συνοχής. Σκοπός είναι να περιοριστεί η απόκλιση της χώρας από την ΕΕ27 σε όσους τομείς διαπιστώθηκε τέτοια απόκλιση, υιοθετώντας και τις σχετικές συστάσεις του Συμβουλίου της ΕΕ. Η δεύτερη αφορά στην εμφάνιση της οικονομικής κρίσης και των επιπτώσεών της, η οποία επιβαρύνει το δημοσιονομικό περιβάλλον της χώρας, επιβραδύνει την οικονομική δραστηριότητα, υπονομεύει την ανταγωνιστικότητά της, δημιουργεί νέες ή επιδεινώνει υφιστάμενες διαρθρωτικές αδυναμίες της Κυπριακής οικονομίας, δημιουργεί ιδιαίτερη αύξηση της ανεργίας και απειλεί να υπονομεύσει ακόμα και εκείνους τους τομείς στους οποίους η Κύπρος είτε υπερέιχε σε σχέση με τα άλλα κράτη-μέλη είτε σημείωσε σημαντική πρόοδο κατά τα τελευταία χρόνια.

Η αντιμετώπιση της μειωμένης ανταγωνιστικότητας της οικονομίας αποτελεί κεντρική επιδίωξη, η οποία προϋποθέτει την επέκτασή της σε κλάδους υψηλής προστιθέμενης αξίας και τη βελτίωση της παραγωγικότητας των υφιστάμενων επιχειρήσεων, μέσω μείωσης του κόστους παραγωγής και βελτίωσης της εξωστρέφειάς τους. Το μικρό μέγεθος των επιχειρήσεων, το ψηλό κόστος παραγωγής, η απουσία επιχειρήσεων σε οικονομικούς κλάδους έντασης γνώσης, η απώλεια της ανταγωνιστικότητας του τουρισμού λόγω του μονοδιάστατου χαρακτήρα του τουριστικού προϊόντος και η περιορισμένη δυνατότητα ανάπτυξης και χρήσης καινοτομιών αποτελούν κρίσιμα προβλήματα, τα οποία επιχειρεί να αντιμετωπίσει το πρόγραμμα με την παροχή στοχευμένων ενισχύσεων προς τις ΜΜΕ, τη διασύνδεση του εγχώριου συστήματος ΕΥΔΕ-ΕΤΑΚ με την εγχώρια παραγωγή, την ενσωμάτωση των ΤΠΕ στις επιχειρήσεις και τη μείωση του αντίκτυπου της οικονομίας στο περιβάλλον.

Το ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη», διαρθρώνεται σε έξι Άξονες Προτεραιότητας. Ο ΑΠ1 αφορά την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας, ο ΑΠ2 την προώθηση της ενίσχυσης των ΤΠΕ, ο ΑΠ3 την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και την διατήρηση του περιβάλλοντος, ο ΑΠ4 την διαχείριση στερεών αποβλήτων και υδάτινων πόρων, ΑΠ5 την προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και την μείωση εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα και ο ΑΠ6 την βιώσιμη αστική ανάπτυξη. Οι ΑΠ4 και ΑΠ5 συγχρηματοδοτούνται από το ΤΣ, ενώ οι υπόλοιποι από το ΕΤΠΑ. Οι παρεμβάσεις θα περιλαμβάνουν επενδύσεις του

ευρύτερου δημόσιου τομέα, καθώς και Σχέδια Χορηγιών/Κινήτρων που θα απευθύνονται προς τον ιδιωτικό τομέα. (Βλ. Παράρτημα 1.Β.)

**4. ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΩΝ ΑΞΟΝΩΝ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ»**

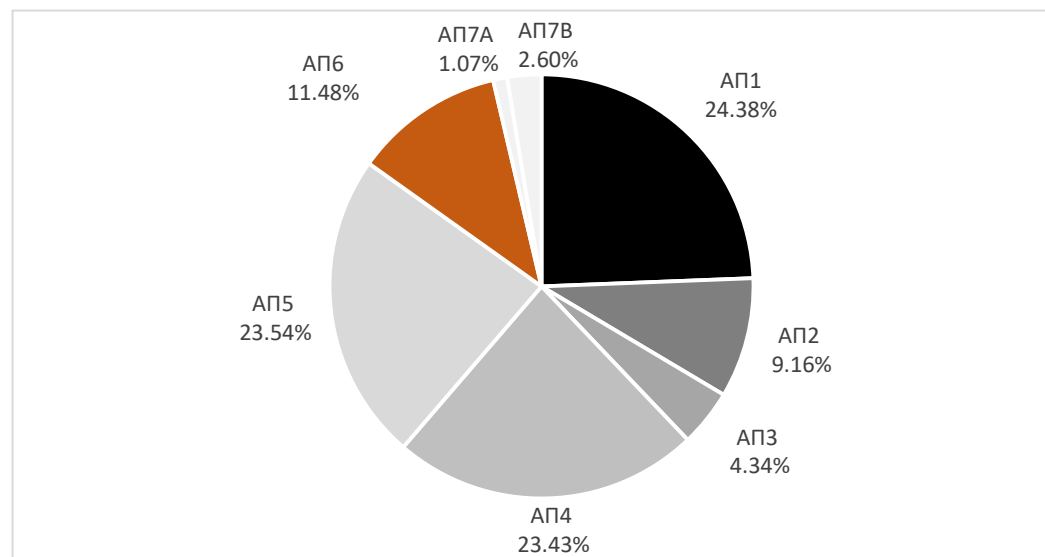
Ο συνολικός προϋπολογισμός του ΕΠ ανέρχεται στα €661εκ., από τα οποία τα €292,3εκ. προέρχονται από το ΕΤΠΑ, τα €269,5εκ. από το ΤΣ και €99,2εκ. από εθνικούς πόρους. Το ποσοστό της κοινοτικής συγχρηματοδότησης ανέρχεται στο 85% της συνολικής επιλέξιμης δημόσιας δαπάνης.<sup>101</sup>

Τα στοιχεία του Διαγράμματος 12 επιτρέπουν να εκτιμηθεί η σχετική οικονομική βαρύτητα των διαφόρων ευρωπαϊκών πολιτικών που έχουν ταξινομηθεί σε άξονες προτεραιότητας στο ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη». Από την άποψη των ποσοστών της δημόσιας δαπάνης του ΕΠ, οι πιο σημαντικές πολιτικές αφορούν την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας, με σχεδόν 25% της συνολικής δαπάνης. Ακολουθεί η πολιτική που αφορά την προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και την μείωση των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα με 23,54% και η προστασία του περιβάλλοντος και η αποδοτική διαχείριση των πόρων με 23,43%. Η βιώσιμη αστική ανάπτυξη καλύπτει σχεδόν μόνο το 12% της συνολικής δαπάνης του ΕΠ ενώ ακολουθούν οι πολιτικές για την προώθηση της χρήσης των ΤΠΕ με ποσοστό 9,16% και η προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και διατήρηση του περιβάλλοντος με 4,34%. Στο Διάγραμμα 13 παρατηρούμε πως μέχρι το τέλος του 2018, οι ΑΠ3 και ΑΠ6 παρουσιάζουν το μεγαλύτερο ποσοστό απορρόφησης των πόρων που καθορίζονται από τον κάθε άξονα. Ενώ το μικρότερο ποσοστό απορρόφησης εμφανίζεται στους ΑΠ2 και ΑΠ4.

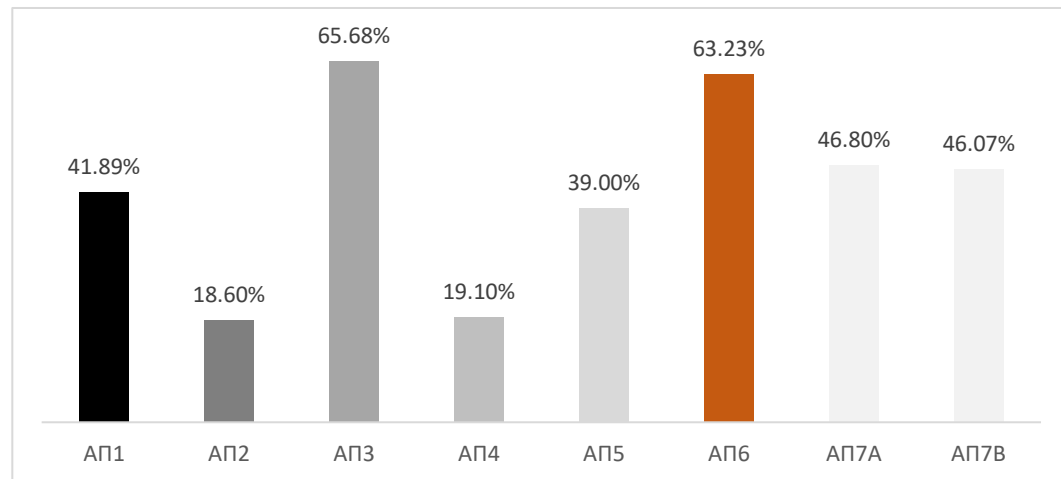
<sup>101</sup> Κυπριακή Δημοκρατία (2014). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020*. Λευκωσία.

ΑΠ	Ταμείο	Συνολική Χρηματοδότηση	Ποσοστό της συνολικής δημόσιας δαπάνης του ΕΠ	Συνολικές δαπάνες μέχρι την 31/12/2018	Ποσοστό απορρόφησης των πόρων του ΑΠ
1	ΕΤΠΑ	170.588.236	24,38 %	71.453.960	41,89 %
2	ΕΤΠΑ	64.117.648	9,16 %	11.928.220	18,60 %
3	ΕΤΠΑ	30.352.648	4,34 %	19.934.552	65,68 %
4	ΤΑ	163.914.498	23,43 %	31.330.892	19,10 %
5	ΤΑ	164.705.883	23,54 %	64.239.758	39,00 %
6	ΕΤΠΑ	80.294.118	11,48 %	50.772.487	63,23 %
7Α	ΕΤΠΑ	7.469.433	1,07 %	3.495.455	46,80 %
7Β	ΤΣ	18.284.356	2,60 %	8.423.234	46,07 %

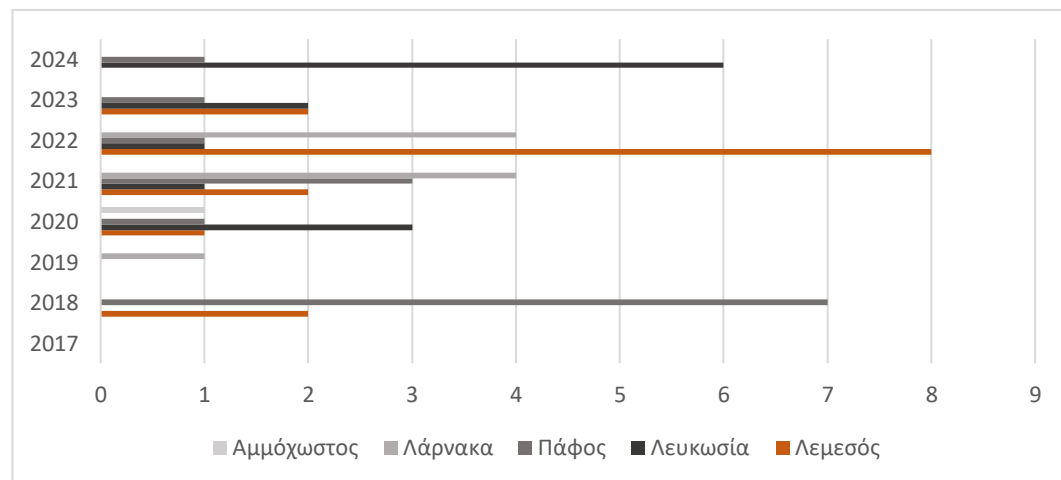
Πίνακας 7: Δημοσιονομικά δεδομένα ανά Άξονα Προτεραιότητας 2018. Πηγή δεδομένων: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020: Αναθεωρημένο, 2014 – Ιδία Επεξεργασία.



Διάγραμμα 12: Ποσοστά της συνολικής δημόσιας δαπάνης του ΕΠ ανά Άξονα Προτεραιότητας 2018. Πηγή Δεδομένων: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020, 2014 - Ιδία Επεξεργασία.



**Διάγραμμα 13:** Ποσοστά απορρόφησης των συνολικών πόρων ανά Άξονα Προτεραιότητας 2018. Πηγή Δεδομένων: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020, 2014 - Ιδία Επεξεργασία.



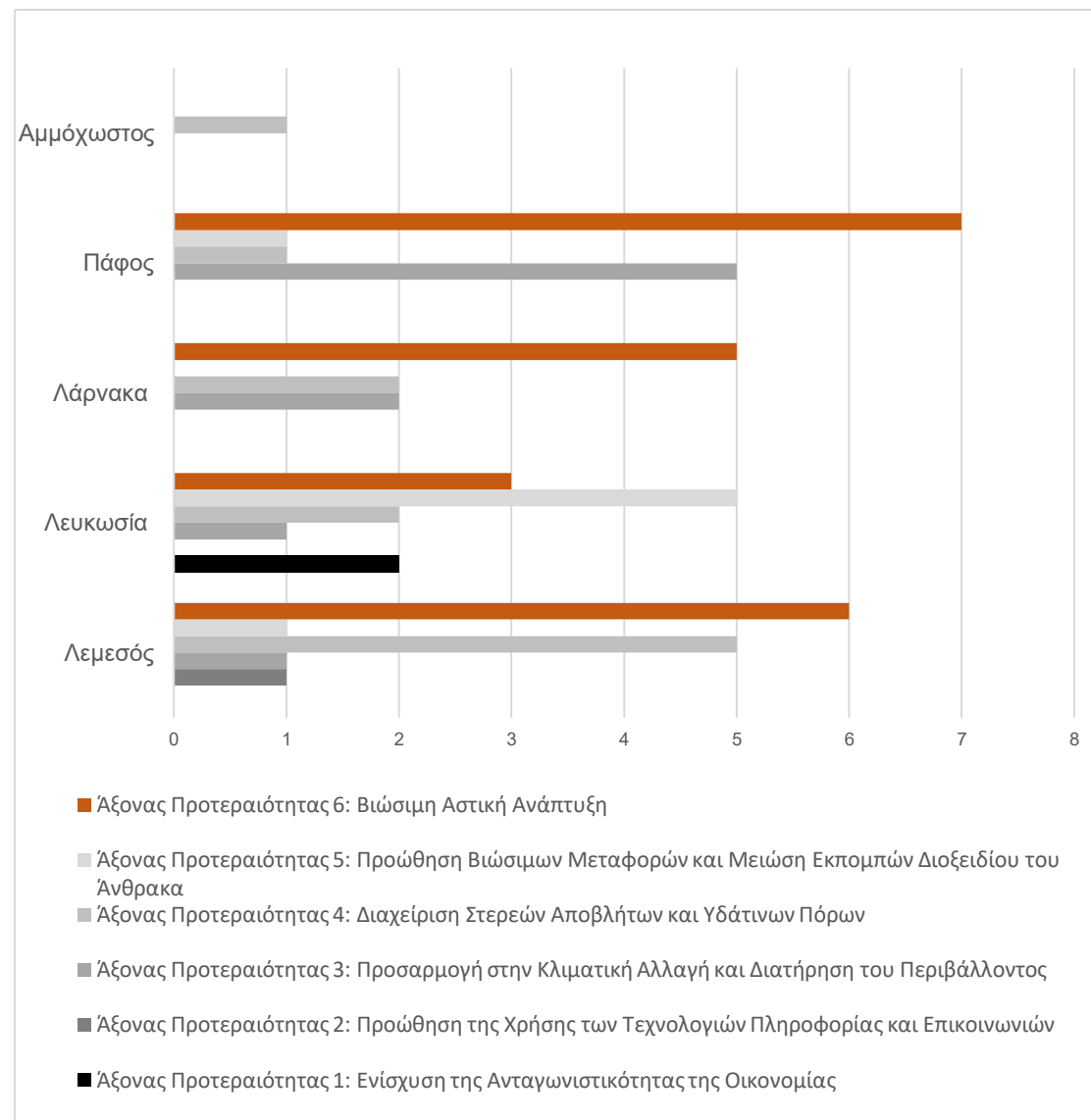
**Διάγραμμα 14:** Πλήθος έργων κατά Επαρχία το διάστημα 2017-2024. Πηγή Δεδομένων: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020, 2014 - Ιδία Επεξεργασία.

Το Διάγραμμα 14 δείχνει το σύνολο των έργων που πραγματοποιούνται βάσει των ΑΠ, σε κάθε Επαρχία. Να σημειωθεί πως τα έργα αναφέρονται στο σύνολο των έργων που αφορούν δημόσια σύμβαση, για αυτόν δεν συμπεριλαμβάνονται στον ΑΠ1 άλλα 571 έργα που αφορούν Σχέδιο Χορηγιών/Κινήτρων που αποδίδονται σε ΜΜΕ. Ο πρώτος και βασικός άξονας προτεραιότητας του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ενίσχυση της Ανταγωνιστικότητας της Οικονομίας» αποτελεί ίσως τον κυριότερο στόχο της Κυπριακής Δημοκρατίας. Αποσκοπεί στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις οι οποίες αποτελούν την ραχοκοκαλιά της οικονομίας και τη βασική πηγή θέσεων εργασίας. Το μικρό μέγεθος της εγχώριας αγοράς αποτελεί το σημαντικότερο εμπόδιο για την ενίσχυση του ανταγωνιστικού επιπέδου των επιχειρήσεων σε συνδυασμό με την αδυναμία πρόσβασης σε νέες τεχνολογίες και καινοτόμους μεθόδους παραγωγής.

Στη παρούσα εργασία εστιάζουμε στο ζήτημα των αστικών αναπλάσεων οι οποίες εντάσσονται στον ΑΠ6 για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη που αφορά την επιχειρηματικότητα των ΜΜΕ και, την φυσική και πολιτιστική κληρονομία στα αστικά κέντρα, την ανάπτυξη του αστικού περιβάλλοντος, την αστική κινητικότητα και την κοινωνική ένταξη σε αστικές περιοχές. Τέτοια έργα εντοπίζονται κυρίως στις παραθαλάσσιες Επαρχίες της Κύπρου, όπως στην Επαρχία Πάφου, που είχαν υλοποιηθεί μέχρι το 2018 με αφορμή τον ορισμό της ως Πολιτιστική Πρωτεύουσα της Ευρώπης το 2017. Στις Επαρχίες Λεμεσού και Λάρνακας ως χρονολογία ολοκλήρωσης των έργων καθορίζεται το 2022. (Βλ. Διάγραμμα 15)

Εν συνεχεία, ιδιαίτερη έμφαση δίνεται σε άξονες που αφορούν το Περιβάλλον, την Ενέργεια και τις Μεταφορές. Στην Επαρχία Λεμεσού εντοπίζονται κυρίως έργα που αφορούν τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων και των υδάτινων πόρων, με στόχο την προστασία της δημόσιας υγείας και του περιβάλλοντος. Στη Πάφο δίδεται προτεραιότητα στην ενέργεια και την κλιματική αλλαγή με την ενεργειακή αναβάθμιση κτηρίων και την προστασία των παράκτιων ζωνών. Η Λευκωσία αναγνωρίζεται ως η Επαρχία με το μεγαλύτερο κυκλοφοριακό πρόβλημα για αυτό και τα περισσότερα έργα αστικής κινητικότητας αφορούν την πρωτεύουσα, προτείνοντας τροποποιήσεις στο αστικό οδικό δίκτυο. (Βλ. Διάγραμμα 15)





**Διάγραμμα 15:** Πλήθος έργων βάσει ΑΠ κατά Επαρχία το διάστημα 2017-2024.

Πηγή Δεδομένων: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020, 2014 - Ιδία Επεξεργασία.

Η προώθηση της Χρήσης των Τεχνολογιών Πληροφορίας και Επικοινωνιών θα συμβάλει στη γενικότερη ανάπτυξη πληροφοριακών συστημάτων στους δημόσιους φορείς, το Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓΕΣΥ) και στον τομέα της παιδείας. Τα έργα που προγραμματίζονται αφορούν ένα γενικότερο χωρικό υπόβαθρο, χωρίς να εστιάζονται σε συγκεκριμένες περιοχές της Κύπρου, παρά μόνο στην Επαρχία Λεμεσού με τον «πράσινο περίπατο» που πραγματοποιείται με σκοπό τη σύνδεση του κέντρου της Επαρχίας με το γραμμικό πάρκο Γαρύλλη, τη μαρίνα Λεμεσού και το παλιό λιμάνι της πόλης. Θα συμβάλει στην ενημέρωση των περιπατητών σχετικά με αρχιτεκτονικές, ιστορικές, πολιτιστικές, θρησκευτικές και τουριστικές πληροφορίες. (Βλ. Διάγραμμα 15)

Η ανάγκη για την ολοκλήρωση των πολιτικών υποστηρίζεται από την διαπίστωση ότι εάν οι διαφορετικές τομεακές πολιτικές σχεδιάζονται και εφαρμόζονται ξεχωριστά, προκύπτουν προβλήματα επικαλύψεων, συγκρούσεων, αναίρεσης ή περιορισμού των αποτελεσμάτων τους. Αντίθετα ο κοινός σχεδιασμός, η ενσωμάτωση των διαστάσεων κάθε πολιτικής στις υπόλοιπες, ο οριζόντιος συντονισμός και η συμπληρωματική εφαρμογή τους, μπορούν να οδηγήσουν σε πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα. Για παράδειγμα, η ανταγωνιστικότητα η οποία εφαρμόζεται με κεντρικό στόχο την ενίσχυση της θέσης της Κύπρου στον ευρωπαϊκό χώρο δεν μπορεί να είναι αποτελεσματική αν προκαλεί αναδιρθρώσεις αντίθετες προς τις αρχές της βιώσιμης και αειφόρου ανάπτυξης. Εν κατακλείδι, θα πρέπει να τονιστεί ότι η σημασία των χωρικών επιπτώσεων δεν συναρτάται μόνο με το μέγεθος των δαπανών, αλλά σε συνδυασμό με τις διάφορες θεσμικές ρυθμίσεις που αποτελούν τον κανόνα σχεδόν για όλες τις ευρωπαϊκές πολιτικές. (Βλ. Διάγραμμα 15)

## 5. ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ

Κατά την Προγραμματική Περίοδο 2007-2013, η ΜΕΤ<sup>102</sup> υπέγραψε 22 αποφάσεις ένταξης έργων, τα 20 από τα οποία ολοκληρώθηκαν στο πλαίσιο της ΠΠ 2007-2013, ενώ δύο από αυτά αφορούν σε έργα που υλοποιούνται κατά φάσεις. Παράλληλα, κατά την Προγραμματική Περίοδο 2014-2020 και τον ΑΠ6, που αφορά τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη του ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη», η ΜΕΤ, έχει υπογράψει, οκτώ αποφάσεις ένταξης έργων. Τα επτά εγκεκριμένα έργα υλοποιούνται από τον Δήμο Πάφου, στο πλαίσιο της αναβάθμισης που υφίσταται, ενώ το όγδοο έργο, αφορά την Ανάπλαση της Πλατείας Ελευθερίας, που υλοποιείται από τον Δήμο Λευκωσίας.

Τα έργα αστικών αναπλάσεων που συγχρηματοδοτούνται από τα ευρωπαϊκά διαρθρωτικά ταμεία στοχεύουν στην αναβάθμιση της εικόνας των περιοχών και στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας τους. Παράλληλα, εμφανίζονται μεγάλες αστικές αναπλάσεις στις γεινιάζουσες περιοχές από ιδιωτικές επενδύσεις, με αποτέλεσμα τα έργα βάσει των ευρωπαϊκών προγραμμάτων να εξυπηρετούν το ιδιωτικό κεφάλαιο, ενισχύοντας την ελκυστικότητα των περιοχών με στόχο την εισροή ξένων επενδύσεων.

<sup>102</sup> Η Μονάδα Ευρωπαϊκών Ταμείων (ΜΕΤ) του Υπουργείου Εσωτερικών έχει οριστεί με Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου (αρ. 79.735 και ημερομ. 17/11/15) Ενδιάμεσος Φορέας έργων που υλοποιούνται μέσω δημοσίων συμβάσεων. Ως εκ τούτου, της έχουν ανατεθεί αρμοδιότητες διαχείρισης της Επενδυτικής Προτεραιότητας που αφορά στη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη, δυνάμει τη σχετικής Συμφωνίας Εκχώρησης Αρμοδιοτήτων, και αφορά σε έργα που υλοποιούνται/θα υλοποιηθούν από Αρχές Τοπικής Αυτοδιοίκησης και συγκεκριμένα από τους Δήμους Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου ( πηγή: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, 2020).

<b>ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 2007-2013</b> <b>Άξονας Προτεραιότητας 6: Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη</b> <b>Ειδικό Στόχοι: Αναζωογόνηση αστικού περιβάλλοντος και προώθηση της επιχειρηματικότητας και Ανάδειξη πολιτιστικών πόρων και δημιουργία πολιτιστικών κοινωνικών υποδομών</b>		
Έργο	Δικαιούχος	Πιστοποιημένες Δαπάνες
Ανάπλαση Κέντρου Πόλης	Δήμος Λεμεσού	17.926.543
Πολυλειτουργικό Παραθαλάσσιο Πάρκο και Ανάπλαση Κέντρου Πόλης	Δήμος Λεμεσού	11.848.026
Γραμμικό Πάρκο κατά Μήκος του Ποταμού Γαρούλλη	Δήμος Λεμεσού	14.382.966
Ανακαίνιση Πατίχειου Θεάτρου	Δήμος Λεμεσού	7.866.671
Ανάπλαση Τμήματος του Παραδοσιακού Πυρήνα Καϊμακλίου	Δήμος Λευκωσίας	4.659.063
Ανάπλαση Τμήματος Περιοχής Τακτ-Ελ-Καλέ στην Εντός των Τειχών Πόλη	Δήμος Λευκωσίας	5.477.277
Ανάπλαση Περιοχής Παλιού Δημαρχείου στην Εντός των Τειχών Πόλη	Δήμος Λευκωσίας	4.557.264
Ανάπλαση της πλατείας Ελευθερίας και του περιβάλλοντα χώρου – Α' Φάση	Δήμος Λευκωσίας	8.710.963
Ανάπλαση Τριών πλατειών στο Αστικό Κέντρο Λάρνακας	Δήμος Λάρνακας	3.418.438
Βελτίωση της οδού Πιγιαλέ Πασά στη Λάρνακα	Δήμος Λάρνακας	9.161.560
Ανάπλαση - Διαμόρφωση Παραλιακού Μετώπου Πάφου	Δήμος Πάφου	6.618.433

**Πίνακας 8:** Έργα αστικών αναπλάσεων Άξονα Προτεραιότητας 6: Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη, κατά την Προγραμματική Περίοδο 2007-2013.

Πηγή δεδομένων: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, 2020 – Ιδία Επεξεργασία.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 2014-2020 Άξονας Προτεραιότητας 6: Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη		
Έργο	Δικαιούχος	Πιστοποιημένες Δαπάνες
Αναβάθμιση και ενοποίηση δημοσίων δρόμων του Εμπορικού Παραδοσιακού Κέντρου, βελτίωση της κυκλοφοριακής διαχείρισης και ανάδειξη της πλατείας Κέννεντυ	Δήμος Πάφου	8.692.992
Σύνδεση και ανάδειξη των πλατειών 28 <sup>ης</sup> Οκτωβρίου, Κωστή Παλαμά και Διονύσιου Σολωμού	Δήμος Πάφου	4.017.398
Ανάπλαση, αναδιαμόρφωση και ανάδειξη χώρων στην συνοικία Μουττάλου	Δήμος Πάφου	3.816.205
Αναβάθμιση και ανάδειξη του Μαρκίδειου Θεάτρου και του περιβάλλοντα χώρου	Δήμος Πάφου	3.871.776
Αποκατάσταση του πρώην κινηματοθεάτρου Αττικόν	Δήμος Πάφου	2.014.109
Αποκατάσταση και αξιοποίηση του χανιού του Ιμπραήμ	Δήμος Πάφου	3.154.452
Αποκατάσταση και εξωραϊσμός της Δημοτικής Αγοράς	Δήμος Πάφου	2.593.478
Ανάπλαση της Πλατείας Ελευθερίας και του περιβάλλοντα χώρου – Β' Φάση	Δήμος Λευκωσίας	31.089.000

**Πίνακας 9:** Έργα Αστικών Αναπλάσεων Άξονα Προτεραιότητας 6: Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη, κατά την Προγραμματική Περίοδο 2014-2020.

Πηγή δεδομένων: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, 2020 – Ιδία Επεξεργασία.

Η Επαρχία Λευκωσίας εμφανίζει έργα αστικών αναπλάσεων βάσει ευρωπαϊκών προγραμμάτων στην περιοχή του ιστορικού της κέντρου, με χαρακτηριστική την ανάπλαση της Πλατείας Ελευθερίας, που ολοκληρώθηκε το 2019. Το έργο ανατέθηκε στη διάσημη αρχιτέκτονα Zaha Hadid, μετά από διεθνή αρχιτεκτονικό διαγωνισμό το 2007. Η εικόνα της γύρω περιοχής άρχισε να αλλάζει με την εμφάνιση μεγάλων αστικών αναπλάσεων, στον πυκνοδομημένο αστικό ιστό της. Το ενδιαφέρον της Λευκωσίας για τα ψηλά κτήρια ξεκίνησε το 2003 με την πρόταση για δημιουργία αρχιτεκτονικού οροσήμου στην κεντρική περιοχή κατά μήκος της τάφρου των βενετσιάνικων τειχών του 16ου αιώνα της πόλης. Ο πύργος 25 ανατέθηκε στον διάσημο Γάλλο αρχιτέκτονα Jean Nouvel. Το έργο ολοκληρώθηκε το 2013, διαθέτει ύψος 67 μέτρων με 17 ορόφους και οικιστικές και γραφειακές χρήσεις. Έχει βραβευθεί ως το καλύτερο ψηλό κτήριο στην Ευρώπη για το 2016 από το Συμβούλιο Ψηλών Κτηρίων και Αστικού Περιβάλλοντος. Προγραμματίζονται να υλοποιηθούν άλλα 6 ψηλά κτήρια στην περιοχή, όπως για παράδειγμα το κτήριο κατοικιών 360, ύψους 135 μέτρων.

Η Επαρχία Λεμεσού μέσα από την γενικευμένη και επαναλαμβανόμενη πραγματοποίηση έργων μεγάλης κλίμακας και ισχύς, τα τελευταία χρόνια υπόκειται σε ένα νέο αναπτυξιακό πρότυπο. Παρουσιάζει νέα πρότυπα κατοίκησης με την εμφάνιση των πρώτων ψηλών κτηρίων επί του παράκτιου μετώπου, καθώς και νέες οικονομίες με την προσέλκυση ξένων επενδυτών. Η υλοποίηση έργων ευρωπαϊκών προγραμμάτων επί του παράκτιου μετώπου όπως το Πολυλειτουργικό Παραθαλάσσιο Πάρκο, είχε ως αποτέλεσμα την αναβάθμιση των περιοχών αυτών, συμπαρασύροντας περαιτέρω μεγάλες αστικές αναπλάσεις ιδιωτικών επενδύσεων στην παράκτια ζώνη της Επαρχίας. Η ανάπλαση της Ακτής Ολυμπίων κατά την προηγούμενη προγραμματική περίοδο από ευρωπαϊκά κονδύλια, συνέβαλε στην εμφάνιση του πρώτου ψηλού κτηρίου το 2013. Το έργο αποτέλεσε την απαρχή του φαινομένου, αφού τουλάχιστον 30 έργα έχουν ήδη αδειοδοτηθεί. Η εικόνα της Επαρχίας αναμένεται να αλλάξει δραματικά τα επόμενα χρόνια.

Έργα ανάπλασης ευρωπαϊκών προγραμμάτων, πραγματοποιούνται και στην Επαρχία Λάρνακας, με την ανάπλαση 3 πλατειών στο ιστορικό της κέντρο. Το φαινόμενο των ψηλών κτηρίων εντός του κέντρου καθώς και επί του παράκτιου μετώπου, παρουσιάστηκε με τα πρώτα 5 ψηλά κτήρια να έχουν ήδη αδειοδοτηθεί. Παράλληλα η Επαρχία Πάφου, παρουσιάζει μεγάλη αναβάθμιση σε 12 σημεία του κέντρου που επικεντρώνονται κυρίως στον τομέα του πολιτισμού, στο πλαίσιο της ανάδειξης της ως Πολιτιστικής Πρωτεύουσας της Ευρώπης 2017. Ψηλά κτήρια μικρότερης όμως κλίμακας από την Επαρχία Λεμεσού, παρουσιάζει και η Πάφος με 13 έργα να βρίσκονται υπό εξέταση, εκ των οποίων τα 2 χωροθετούνται εντός του ιστορικού κέντρου.

## 6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ: ΟΙ ΧΩΡΟΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΔΙΑΡΘΡΩΤΙΚΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΣΕ ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ

Ο νησιωτικός χαρακτήρας της Κύπρου, συνιστά ιδιαίτερα τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα της χώρας, καθώς και των προγραμμάτων ανάπτυξης που εφαρμόζονται μέσα από την υλοποίηση έργων ανάπλασης βάσει ευρωπαϊκών πολιτικών. Οι κλειστές και αυτόνομες οικονομίες που δημιουργούνται σε ένα νησιωτικό χώρο, η στήριξη της οικονομικής τους ανάπτυξης στον τουρισμό και η δυσκολία στην επικοινωνία, αποτελούν προβλήματα κοινωνικού και οικονομικού χαρακτήρα που καλείται να αντιμετωπίσει ο στρατηγικός σχεδιασμός<sup>103</sup> μέσω των πολιτικών που εφαρμόζει το σύνολο της χώρας.

Βασική προτεραιότητα του στρατηγικού προγράμματος της ΣΕΣ στην Κύπρο είναι η προώθηση των ΜΜΕ, οι οποίες αποτελούν την ραχοκοκαλιά της οικονομίας της χώρας. Επιδιώκεται η διασφάλιση της βιωσιμότητας και η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας τους, ωστόσο η πολιτική δεν προβλέπει την ιεράρχηση του τομέα της οικονομίας, που πρόκειται να ενισχυθεί μέσω των ΜΜΕ, με αποτέλεσμα οι κλάδοι των δραστηριοτήτων να αντιμετωπίζονται οριζόντια, διευρύνοντας το χάσμα ανάμεσα τους και ενισχύοντας τις χωροκοινωνικές ανισότητες στο χώρο. Η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας και όχι της καθημερινότητας, δίνοντας έμφαση στην μεγάλη εικόνα και όχι στην μικρή, έχει ως αποτέλεσμα η τοπικές επιχειρήσεις να περιθωριοποιούνται και να υποβαθμίζονται, αφού η πολιτική δεν εξειδικεύεται σε αυτού του τύπου επιχειρήσεις, που αποτελούν και την πλειονότητα των επιχειρήσεων της χώρας. Αυτό οφείλεται στην σύγκλιση των οικονομιών που επιδιώκει η ΕΕ, μέσα από τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και την προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης της χώρας, ώστε να περιοριστεί η απόκλιση των οικονομικών της κλάδων από τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές περιφέρειες.

Οι περισσότερες πολιτικές που ακολουθεί το ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη», αποσκοπούν στη διευκόλυνση της παροχής ιδιωτικών επενδύσεων με τη βοήθεια των πολιτικών οικονομικής ανάπτυξης που

<sup>103</sup> Παπακωνσταντίνου, Α. (2005). Η συνταγματική αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης των νησιωτικών περιοχών, Στο: Τσάλτας, Γ.Ι. (επιμ.), *Αειφορία και Περιβάλλον: Ο νησιωτικός χώρος στον 21ο αιώνα*, (σσ.157-176). Αθήνα: Εκδόσεις Ι. Σιδέρης.

καθορίζονται από το κεντρικό κυβερνητικό πρόγραμμα της ΣΕΣ, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τα οφέλη ή οι επιπτώσεις στον αστικό χώρο ή το περιβάλλον. Οι άμεσες ξένες επενδύσεις έχουν καταστεί καθοριστικός παράγοντας οικονομικής ανάπτυξης και ανταγωνιστικότητας μεταξύ πόλεων και περιοχών. Ειδικότερα, μεταξύ του 1990 και του 2011, διατηρήθηκε όλο και περισσότερος πλούτος, σχεδόν το 8% του παγκόσμιου ΑΕΠ<sup>104</sup>, σε υπεράκτιες περιοχές από πολυεθνικές επιχειρήσεις που αναζητούν ευκαιρίες να ελαχιστοποιήσουν τις φορολογικές τους υποχρεώσεις, μέσω ενός δικτύου εταιρειών και παροχών υπηρεσιών που χρησιμοποιούν την επένδυση σε ακίνητα ως τον κατάλληλο τρόπο διακίνησης.<sup>105</sup> Οι δημόσιες αρχές βρίσκονται ως διαχειριστές αυτών των επιχειρήσεων, ακολουθώντας τη λογική της επιχειρηματικής διαχείρισης, με επίκεντρο την ανάπτυξη και την προώθηση αγαθών.<sup>106</sup>

Η αναζωογόνηση του τουριστικού τομέα σύμφωνα με το ΕΠ, η αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος και η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του αναδεικνύεται ως απαραίτητη ανάγκη του βασικού άξονα των εθνικών στρατηγικών προγραμμάτων που αφορά την ανάκαμψη της χώρας από την οικονομική κρίση που υπέστη. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, ο τουρισμός να βρίσκεται στο επίκεντρο των διαρθρωτικών ενισχύσεων, ως ένα από τους μεγαλύτερους, πιο προσοδοφόρους και με προοπτικές ανάπτυξης τομείς της χώρας, υποβαθμίζοντας άλλους σημαντικούς τομείς παραγωγής. Η ενίσχυση του τομέα του τουρισμού, επιδιώκεται μέσα από την αναβάθμιση της εικόνας της χώρας αξιοποιώντας τα έργα αστικών αναπλάσεων και τα καινοτόμα τεχνολογικά επιτεύγματα, βάσει του ΑΠ5, προωθώντας νέες μορφές τουρισμού και στηρίζοντας επιχειρήσεις που αφορούν τον εν λόγω τομέα βάσει τον ΑΠ1. Παράλληλα, μεγάλο μέρος των διαρθρωτικών επενδύσεων αφορούν την ενίσχυση της προσβασιμότητας και ενός πολυτροπικού ενιαίου ευρωπαϊκού χώρου μεταφορών, επενδύοντας στο Διευρωπαϊκό Δίκτυο Μεταφορών, σύμφωνα με τον ΑΠ5, μέσα από την αύξηση της

<sup>104</sup> Cooley, J., Heathershaw, J. & Sharman, J.C. (2018). The Rise of Kleptocracy: Laundering Cash, Whitewashing. In: *Journal of Democracy*, Vol.29(1), (pp.39-53). United States: Johns Hopkins University Press.

<sup>105</sup> Ioannou, B., Nicolaou, L., Serrao, K. & Spiliopoulou, G. (2019). Large Urban Developments as Non-Planning Products: Conflicts and Threats for Spatial Planning. In: *Urban Planning*, Vol.4(4), (pp.31-42). Lisbon: Cogitatio Press.

<sup>106</sup> Madanipour, A. (2006). Roles and challenges of urban design. In: *Journal of Urban Design*, Vol.11(2), (pp.173-193). London: Routledge.

δυναμικότητας διακίνησης εμπορευμάτων από και προς το λιμάνι της Επαρχίας Λεμεσού, το κεντρικό λιμάνι της Κύπρου.

Τα τελευταία χρόνια τα Εμπορικά Κέντρα δραστηριοποιούνται έντονα στην προώθηση της Κύπρου ως Διεθνούς Επιχειρηματικού Κέντρου, καθώς επίσης και στην προσέλκυση ξένων επενδύσεων. Σημαντικές παρεμβάσεις στον αστικό ιστό της Κύπρου έχουν υλοποιηθεί και πολλές προγραμματίζονται να πραγματοποιηθούν τα επόμενα χρόνια από μεγάλους επενδυτές, με χαρακτηριστικό παράδειγμα μεγάλων αστικών αναπλάσεων την Επαρχία Λεμεσού. Ωστόσο δεν εντάσσονται στο πλαίσιο μιας πολιτικής ανάπτυξης και δεν αποτελούν κατεύθυνση ή στρατηγική προτεραιότητα ενός ευρύτερου αναπτυξιακού σχεδιασμού. Παρόλο που μέσω του ΕΠ δίνονται Σχέδια Χορηγιών/Κινήτρων στους φορείς του ιδιωτικού τομέα, οι παρεμβάσεις δεν διαχέονται στον αστικό χώρο, με αποτέλεσμα να μην προωθείται η κοινωνική και εδαφική συνοχή, μία από τις βασικές προτεραιότητες που θέτει η «Ευρώπη 2020», στο πλαίσιο της ανάπτυξης χωρίς αποκλεισμούς.

Στο πλαίσιο της «Ευρώπης 2020», τα στρατηγικά προγράμματα και έγγραφα της Κύπρου επιδιώκουν την αναδιάρθρωση και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας, ως πρωταρχικός άξονας χρηματοδότησης των ΕΔΕΤ. Η έλλειψη συμπληρωματικότητας οικονομικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων και χωρικής συνοχής που δημιουργούνται λόγω απόστασης από γειτονικά νησιά ή χώρες δεν ευνοούν την προσέλκυση κεφαλαίων και επενδύσεων, σύμφωνα με την ΣΕΣ. Παρόλα αυτά, στην Κύπρο τη μετά κρίσης περίοδο, το ιδιωτικό κεφάλαιο διαδραματίζει καθοριστικό ρόλο στις παρεμβάσεις ανάπτυξης, προωθώντας τον ΑΠ1 του ΕΠ, που αφορά τον βασικό στόχο των στρατηγικών προγραμμάτων. Είναι γεγονός πως, η αυξημένη σημασία του διεθνούς ρόλου-ανταγωνισμού των πόλεων, αποτελεί σημαντική παράμετρο στη διαμόρφωση των σύγχρονων πολιτικών για την αστική ανάπτυξη, στο πλαίσιο της σύγχρονης παγκοσμιοποιημένης οικονομίας, με αποτέλεσμα να επιδιώκεται η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των πόλεων μέσω της εφαρμογής προγραμμάτων αστικής ανάπτυξης.

Σημαντικός παράγοντας για την υποστήριξη της πολιτικής των αστικών αναπλάσεων, στη σύγχρονη εποχή είναι η εξασφάλιση των απαραίτητων

χρηματοδοτικών πόρων, και ειδικότερα των ιδιωτικών.<sup>107</sup> Η συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα σε επενδύσεις έργων ανάπλασης, αποτελεί βασική παράμετρο επιρροής των σύγχρονων πολιτικών για την αστική ανάπτυξη, που δεν υπήρχε ιστορικά στις άλλες εκφάνσεις των αναπλάσεων. Οι επενδύσεις αυτές, επιδιώκουν την αύξηση των τιμών της γης σε σχέση με τις υφιστάμενες, μέσω της ανάπτυξης και των επενδύσεων που θα γίνουν, ώστε να επανέλθει το κεφάλαιο στο δημόσιο αλλά και στον ιδιωτικό τομέα και τα κέρδη να επανεπενδυθούν και σε άλλες περιοχές. Αυτή η πτυχή που συνδέεται με την αγορά γης έχει μεγάλη σημασία για τη βιωσιμότητα των παρεμβάσεων αστικής ανάπτυξης.<sup>108</sup>

Δεδομένου του ανταγωνισμού ανάμεσα στις περιφέρειες και την κατακόρυφη αύξηση των παγκόσμιων επενδύσεων σε ακίνητα, η Κύπρος αναζητεί τρόπους ενίσχυσης της εκτελεστικής της εξουσίας αναφορικά με τον προγραμματισμό, προκειμένου να καταστεί αποτελεσματικότερη στην απορρόφηση διεθνή κεφαλαίων.<sup>109</sup> Με στόχο την προσέλκυση ξένου κεφαλαίου και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της χώρας δημιουργήθηκε το σχέδιο «Παραχώρησης της κυπριακής υπηκοότητας με κατ' εξαίρεση πολιτογράφηση σε αλλοδαπούς επιχειρηματίες/επενδυτές», τα αποτελέσματα του οποίου αποτυπώθηκαν εντονότερα στον αστικό ιστό της Επαρχίας Λεμεσού με την υλοποίηση μεγάλου αριθμού ψηλών κτηρίων σε μικρό χρονικό διάστημα. Το σχέδιο παρέχει ένα ευρωπαϊκό διαβατήριο σε αντάλλαγμα προσωπικής επένδυσης ύψους €2.3 εκατ.<sup>110</sup> Παράλληλα, η εισαγωγή μηχανισμού επείγουσας ανάγκης για την παροχή επενδύσεων και η έμφαση στα LUDs επηρέασαν το Κυπριακό Σχεδιαστικό Σύστημα<sup>111</sup>, ειδικά από το 2013 με κίνητρα που συχνά συνδέονται με αυξημένη παραγωγική ζήτηση σε αντίθεση με τις σχεδιαστικές αποστολές των επίσημων

<sup>107</sup> Carter, A. (2000). Strategy and partnership in urban regeneration. In: Roberts P. & Sykes H. (eds.), *Urban Regeneration: A Handbook*, (pp.37-59). London: SAGE Publications.

<sup>108</sup> Couch, C., Fraser, C. & Percy, S. (2003). *Urban Regeneration in Europe: Real Estate issues*. Oxford: Blackwell Publishing.

<sup>109</sup> Jessop, B. (2010). The «return» of the national state in the current crisis of the world market. In: Worth, O. (ed.), *Capital & Class, Vol.34(1)*, (pp.38-43). London: SAGE Publication.

<sup>110</sup> Ioannou, B., Nicolaou, L., Serrao, K. & Spiliopoulou, G. (2019). Large Urban Developments as Non-Planning Products: Conflicts and Threats for Spatial Planning. In: *Urban Planning, Vol.4(4)*, (pp.31-42). Lisbon: Cogitatio Press.

<sup>111</sup> Υπουργικό Συμβούλιο (2016). *Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για σκοπούς ανάκαμψης της αναπτυξιακής δραστηριότητας στην Κύπρο*. Λευκωσία.

σχεδίων και το γεγονός ότι δεν διαθέτουν δομημένες στρατηγικές για έργα LUDs. Είναι φανερό πως, το πλαίσιο της Κύπρου προάγει τις μεγάλες αστικές αναπλάσεις σε μια μη ελεγχόμενη και δομημένη διοίκηση, με απότοκο τη δραματική μεταβολή της μορφής του αστικού ιστού των Επαρχιών της Κύπρου τα τελευταία χρόνια.

Στο παρελθόν, η μεταβολή του χαρακτήρα μιας Επαρχίας δεν αποτελούσε μόνο φυσική αλλά και κοινωνική καθώς και λειτουργική μεταβολή. Οι χωροκοινωνικές επιπτώσεις των διαρθρωτικών ενισχύσεων σε εθνικό επίπεδο παρατηρούνται από την τοπική κοινότητα και αρχίζουν να δημιουργούν αντιδράσεις και αντιρρήσεις στον τρόπο με τον οποίο ο δημόσιος τομέας ρυθμίζει αυτό το είδος μεγάλων αστικών αναπλάσεων καθώς και στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις ιδιωτικές επενδύσεις.

## 7. Η ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ ΩΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΟ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΤΩΝ ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ

Η Επαρχία Λεμεσού αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα αναφορικά με τις μεγάλες αστικές αναπλάσεις, αφού έδωσε το έναυσμα για την υλοποίηση μεγάλων έργων στο σύνολο της Κύπρου. Παράγοντες όπως η ελκυστική ακτογραμμή, το μεσογειακό κλίμα, η φυσική ομορφιά, τα φορολογικά κίνητρα και η τουριστική βιομηχανία με δυνατότητες ανάπτυξης, δημιούργησαν επενδυτικά κανάλια.<sup>112</sup> Υπό αυτό το πρίσμα, η Επαρχία καθίσταται πόλος έλξης επενδυτών, το τελευταίο διάστημα, αφού παρουσιάζει δραματική μεταλλαγή λόγω των μεγάλων αστικών αναπλάσεων που υλοποιούνται από ιδιωτικές επενδύσεις καθώς και λόγω των αναπλάσεων βάσει ευρωπαϊκών προγραμμάτων, που αναβαθμίζουν την εικόνα συγκεκριμένων περιοχών του αστικού της ιστού.

Οι μεγάλης κλίμακας εξωραϊστικές αναπλάσεις εμφανίστηκαν στο αστικό τοπίο της Κύπρου από το 1974 και βασίζονται σε διεθνή μοντέλα και ολοκληρωμένα τουριστικά θέρετρα ή θεματικά χωριά.<sup>113</sup> Ωστόσο βασική διαφορά των LUDs στις παράκτιες περιοχές, όπως η Επαρχία Λεμεσού, είναι οι αγοραστές στους οποίους αναφέρεται το έργο και ο τύπος πελατείας. Στη Λευκωσία, τα πλείστα ψηλά κτήρια διαθέτουν γραφειακές χρήσεις, ενώ οι οικιστικές μονάδες αναφέρονται κυρίως στις τοπικές αγορές ή στους νεοεισερχομένους που απασχολούνται από τις διευρυμένες διεθνείς επιχειρήσεις. Οι περισσότερες μεγάλες αστικές αναπλάσεις της Επαρχίας Λεμεσού αντλούν αγοραστές από το «Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα»,<sup>114</sup> γεγονός που αντικατοπτρίζει σε μεγάλο βαθμό την τεράστια διαφορά στις τιμές πώλησης μεταξύ των δύο. Λόγω της οικιστικής χρήσης που διαθέτουν τα περισσότερα ψηλά κτήρια της Επαρχίας Λεμεσού και των ξένων επενδυτών στους οποίους απευθύνεται, καθιστούν την Επαρχία χαρακτηριστικό παράδειγμα διερεύνησης του ζητήματος.

<sup>112</sup> Ioannou, B., Nicolaou, L., Serrao, K. & Spiliopoulou, G. (2019). Large Urban Developments as Non-Planning Products: Conflicts and Threats for Spatial Planning. At: *Urban Planning, Vol.4(4)*, (pp.31-42). Portugal: Cogitatio Press.

<sup>113</sup> Ibid.

<sup>114</sup> Κυπριακή Δημοκρατία (2014). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020*. Λευκωσία.

Το νέο αναπτυξιακό πρότυπο των μεγάλων αστικών αναπλάσεων, παρουσιάζει έξαρση το τελευταίο διάστημα στην Επαρχία Λεμεσού. Το πρώτο ψηλό κτήριο της Κύπρου υλοποιήθηκε το 2013 επί του παράκτιου μετώπου και αποτέλεσε την απαρχή του φαινομένου των μεγάλων αστικών αναπλάσεων στο σύνολο της χώρας. Η αυξημένη τάση υποβολής αιτήσεων για ανέγερση ψηλών κτηρίων στην Επαρχία, ήταν η αφορμή για τη σύνταξη Διευκρινιστικού Πλαισίου αναφορικά με τα ψηλά κτήρια, που απευθύνεται σε όλα τα αστικά συγκροτήματα της Κύπρου. Η ραγδαία μεταλλαγή του αστικού ιστού της επήλθε με γοργούς ρυθμούς, αφού πλήθος έργων υλοποιήθηκε σε μικρό χρονικό διάστημα και αναμένεται να ολοκληρωθούν περαιτέρω τα επόμενα χρόνια, εντείνοντας τον μετασχηματισμό της Επαρχίας. Η αδειοδότηση των έργων έγινε απρογραμμάτιστα χωρίς να αποτελούν στρατηγική προτεραιότητα ή κατεύθυνση ενός ευρύτερου στρατηγικού σχεδιασμού, με αποτέλεσμα την μη οργανωμένη χωροθέτηση τους εντός του αστικού ιστού. Εν κατακλείδι, η Επαρχία παρουσιάζει τη μεγαλύτερη αλλαγή της φυσιογνωμίας και της κτηριακής της δομής σε σχέση με τις υπόλοιπες Επαρχίες της χώρας, λόγω της ταχείας ανάπτυξης και επενδυτικής δραστηριότητας που παρουσιάζει το τελευταίο διάστημα και θα διερευνηθεί εκτενέστερα στα επόμενα κεφάλαια.

#### **IV.**

**Η ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ ΩΣ ΑΠΟΔΕΚΤΗΣ  
ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ**



## 1. ΙΣΤΟΡΙΑ, ΚΟΙΝΩΝΙΑ, ΠΟΛΗ

### 1.1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Η Λεμεσός αποτελεί τη δεύτερη μεγαλύτερη σε έκταση Επαρχία του νησιού και καταλαμβάνει έκταση 1.393 τ.χλμ. όπως φαίνεται στο Χάρτη 10, το 15.1% δηλαδή της συνολικής έκτασης της Κύπρου. Βρίσκεται στο νοτιότερο άκρο του νησιού και χαρακτηρίζεται ως η δεύτερη πιο αστικοποιημένη Επαρχία της Κύπρου, μετά την πρωτεύουσα Λευκωσία, καθώς και τη δεύτερη μεγαλύτερη πόλη του νησιού σε πληθυσμό. Συνορεύει δυτικά με την Επαρχία Πάφου, βόρεια με την Επαρχία Λευκωσίας και ανατολικά με την Επαρχία Λάρνακας. Το κέντρο της Λεμεσού βρίσκεται στο Δήμο Λεμεσού, πρωτεύουσα της Επαρχίας, η οποία διαρθρώνεται σε 6 Δήμους και 106 Κοινότητες. Η Επαρχία αρχικά επεκτάθηκε ακτινωτά και ακολούθως κατά μήκος του παραλιακού μετώπου (Βλ. Χάρτη 11), με αποτέλεσμα τη διαμόρφωση παράκτιας λωρίδας έκτασης 60 τ.χλμ.<sup>115</sup> Διοικητικά το παράκτιο μέτωπο διαιρείται σε 3 Δήμους, στο Δήμο Λεμεσού, στο Δήμο Αγίου Αθανασίου και στο Δήμο Γερμασόγειας καθώς και σε 6 κοινότητες, στην κοινότητα Μουτταγιάκας, Αγίου Τύχωνα, Παρεκκλησιάς, Πύργου, Μονής και Μοναγρούλλι. (Βλ. Χάρτη 12)

Κατά την Ρωμαϊκή Εποχή, σημαντικό κέντρο της Κύπρου εξακολουθεί να είναι η Αμαθούντα. (Βλ. Χάρτη 7) Από αρχαιολογικά κατάλοιπα αποδεικνύεται ότι η ιστορία της Επαρχίας Λεμεσού ανάγεται στις αρχές της Πρώιμης Εποχής του Χαλκού (2000-1900 π.Χ.), από τα γεγονότα του 1191 μ.Χ., που σηματοδότησαν το τέλος της Βυζαντινής κυριαρχίας. Ο Ριχάρδος ο Λεοντόκαρδος, βασιλιάς της Αγγλίας, κατέστρεψε την Αμαθούντα μετά την ήττα του στρατού του Ισαάκιου Κομνηνού και οι κάτοικοι της μεταφέρθηκαν στη Λεμεσό. Ανάμεσα στις αρχαίες πόλεις του Κουρίου στα δυτικά και της Αμαθούντας στα ανατολικά δημιουργείται, κατά την Πρώιμη Εποχή του Χαλκού(10<sup>ο</sup>π.Χ.) νέα πόλη, η Νεάπολις ή Νεμεσός, η οποία θα ονομαστεί στην εποχή της Φραγκοκρατίας (1192-1489 μ.Χ.) Λεμεσός. Την εποχή αυτή, ο οικισμός διαθέτει διάρθρωση πυρήνα, ο οποίος χωροθετείται

<sup>115</sup> Λώλος, Θ. (συντ.) (2012). *Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον του ΣΜΑ Επαρχίας Λεμεσού*. Λευκωσία: Υπουργείο Εσωτερικών Τεχνικές Υπηρεσίες.

στην περιοχή Καθολικής, όπως ονομάζεται σήμερα, ενώ στον περίγυρο του οικισμού υπήρχαν μικρότερης σημασίας και έκτασης οικισμοί-δορυφόροι.

Κατά το Μεσαίωνα σημειώθηκαν μεγάλες καταστροφές από διάφορες επιδρομές και φυσικές καταστροφές, όπως σεισμούς, και έτσι η πόλη μέχρι το τέλος της Φραγκοκρατίας παρουσίαζε εικόνα παρακμής. Αυτή η εικόνα παρακμής συνεχίστηκε και τις περιόδους Ενετοκρατίας και Τουρκοκρατίας(1573-1878 μ.Χ.) ακόμα και αν το εμπόριο χαρουπιών άνθιζε.<sup>116</sup> Η Λεμεσός αρχίζει από τότε να δραστηριοποιείται στον τομέα του εμπορίου, κυρίως λόγω του λιμανιού της, το οποίο βρισκόταν αρχικά στην περιοχή της Αμαθούντας.<sup>117</sup> Την περίοδο αυτή ο πολεοδομικός ιστός της πόλης αποτελείτο από ένα βασικό πυρήνα, κυρίως κατοικίας. Ο πολεοδομικός ιστός της στην συνέχεια επεκτάθηκε στα ανατολικά με γραμμική ανάπτυξη, μεταξύ της οδού Αγίου Ανδρέου και του παραλιακού δρόμου, μέχρι το ύψος του ναού Αγίας Τριάδας αλλά και πέρα από αυτή μέχρι την Ρωμαιοκαθολική εκκλησία. Στα δυτικά σημειώνονται κάποιες περιορισμένες επεκτάσεις, που έχουν αξονική κατεύθυνση. Σε γενικές γραμμές μέχρι το τέλος του Μεσαίωνα η πόλη επεκτάθηκε ελαφρά προς το βορρά και προς τα νότια τμήματα των οδών Ειρήνης και Ελλάδος. (Βλ. Χάρτη 13 - 1878)

Με το τέλος της Οθωμανικής αυτοκρατορίας, η Κύπρος περνά στα χέρια των Άγγλων. Η Λεμεσός την εποχή αυτή καθίσταται η πιο ανεπτυγμένη πόλη του νησιού. Η πόλη εκτείνεται γραμμικά, κατά μήκος της παραλίας και σε απόσταση από αυτή. Το Κάστρο, μαζί με το ψαράδικο λιμάνι, αποτέλεσαν τον πυρήνα της πόλης, η οποία επεκτάθηκε βορειοανατολικά. Κατά την Αγγλοκρατία (1878-1960 μ.Χ.), η Λεμεσός γνώρισε την άνθηση σε όλους τους τομείς. Αυτό φαίνεται από τα σημαντικά έργα που έγιναν κατά την περίοδο αυτή, όπως ο εναέριος σιδηρόδρομος που χρησιμοποιούταν για τη μεταφορά ορυκτών από την περιοχή του Τροόδου στο λιμάνι της πόλης, ο οποίος σήμερα δεν υπάρχει. Το λιμάνι μεταφέρεται νοτιοδυτικά, χωρίς όμως να έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή του, ενώ παράλληλα διαμορφώνεται το οδικό δίκτυο της πόλης που επιτρέπει τη σύνδεση της με τις υπόλοιπες πόλεις. Σήμερα το συγκεκριμένο λιμάνι αποτελεί το «Παλιό Λιμάνι της πόλης». Η πόλη κατά την Αγγλοκρατία αποκτά βιομηχανικό χαρακτήρα

<sup>116</sup>Μαραγκού, Α. (2006). *Λεμεσός: Ταξίδι στους χρόνους μιας πόλης*. Λευκωσία: Οίκος των Κυπριακών και Κυπριολογικών Εκδόσεων.

<sup>117</sup> Ibid.

και αποτελεί την κατ' εξοχήν βιομηχανική πόλη του νησιού. Αυτό, οδήγησε στο φαινόμενο της αστυφιλίας, αφού πολλοί χωρικοί αναζητούν πλέον δουλειά στις βιομηχανίες της πόλης. (Βλ. Χάρτη 13 -1883)

Ένα από τα κύρια χαρακτηριστικά της πόλης ήταν το συνεχές σύστημα δόμησης του πυρήνα σε αντίθεση με το ελεύθερο σύστημα που ακολουθούν οι πιο απομακρυσμένες γειτονίες. Οι κεντρικές λειτουργίες της πόλης αναπτύσσονταν διάσπαρτα σε κεντρικά σημεία του πυρήνα (π.χ. η κεντρική αστυνομία, δικαστήριο, σχολείο εκτός από το νοσοκομείο που χωροθετείται εκτός του κέντρου). Την ίδια περίοδο σημειώθηκε ένα κύμα εξωτερικής μετανάστευσης από την πόλη προς τις Αγγλικές αποικίες κυρίως και παράλληλα αντικαταστάθηκε ο πληθυσμός με την «κάθοδο» των εποίκων, κυρίως κατοίκων από τα χωριά των Επαρχιών Λεμεσού και Πάφου<sup>118</sup>, γεγονός που ενίσχυσε την ήδη αστικοποιημένη Λεμεσό. Η δημιουργία των Βρετανικών Στρατιωτικών Βάσεων Ακρωτηρίου και Επισκοπής, εντείνει τον πολυπολιτισμικό χαρακτήρα του νησιού, με την εγκατάσταση Βρετανών στο νησί.

Εκείνη την εποχή, σημειώθηκαν επεκτάσεις σε δύο βασικά στάδια, και τα δύο προς το ήδη δομημένο παραλιακό μέτωπο. Αρχικά οι επεκτάσεις έγιναν κατά μήκος των οδών Ειρήνης, Ελλάδος, Ελευθερίας και Ανεξαρτησίας και ακολούθως προς τις ενδιάμεσες οικιστικές περιοχές. Στην περιοχή του παραλιακού μετώπου, κτίστηκαν αποθήκες, μεταξύ των οποίων και αυτές του λιμανιού, ενώ κατεδαφίστηκαν και οι οικοδομές νότια και κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, λόγω της Επίχωσης που διαμορφώθηκε επίσης εκείνη την περίοδο. Η οικονομία της πόλης την εποχή αυτή, στηριζόταν κυρίως στον τουρισμό, στο εμπόριο λόγω του λιμανιού κυρίως, καθώς και στη βιομηχανία και μεταποίηση. Προς το τέλος της Αγγλοκρατίας σημειώθηκαν επεκτάσεις βόρεια της οδού Γλάδστωνος και στην περιοχή Τζιαμούδας με ελεύθερη δόμηση, ενώ στο παραλιακό μέτωπο κυριαρχούσαν χρήσεις εμπορίου και ψυχαγωγίας. (Βλ. Χάρτη 13 - 1883)

Κατά το διάστημα 1927-1957 μ.Χ., το βασικό οδικό δίκτυο της πόλης και έμμεσα τα όρια της πόλης είχαν αποσαφηνιστεί, μέσα από την δομημένη έκταση της. (Βλ. Χάρτη 13 - 1927) Επίσης όσον αφορά το βασικό οδικό δίκτυο βλέπουμε ότι πριν το 1947 (Βλ. Χάρτη 13 - 1937) οι κύριοι οριζόντιοι οδικοί άξονες της πόλης

<sup>118</sup> Πιλαβάκης, Κ.(1997). *Η Λεμεσός σ' άλλους καιρούς, 2<sup>η</sup> Έκδοση*. Κύπρος: Εκδόσεις Ονήσιλος.

είναι ο παραλιακός άξονας, η οδός Αγίου Ανδρέου και η Λεωφόρος Μακαρίου Γ' ενώ από το 1947 και μετά (Βλ. Χάρτη 13 - 1957) δημιουργείται ακόμα ένας οριζόντιος οδικός άξονας, που λειτουργεί ως παρακαμπτήριος της πόλης, η Λεωφόρος Μακεδονίας η οποία πρόσφατα μετονομάστηκε σε Λεωφόρο Σπύρου Κυπριανού. Στο διάστημα 1947-1957 μ.Χ., η έκταση της πόλης σχεδόν διπλασιάστηκε. (Βλ. Χάρτη 13 - 1957)

Την περίοδο 1960-1973 μ.Χ. η οικονομία της Επαρχίας Λεμεσού (Βλ. Χάρτη 13 -1960) βασίστηκε στην εμπορική δραστηριότητα του λιμανιού της. Εκείνη την περίοδο ο παραλιακός άξονας αναβαθμίστηκε και μετατράπηκε σε δυναμικό οδικό άξονα, εκατέρωθεν του οποίου αναπτύχθηκαν κτήρια με κυρίαρχες χρήσεις το εμπόριο, την ψυχαγωγία και μικρό αριθμό κατοικιών υψηλών οικονομικά στρωμάτων. Διαμορφώθηκε επίσης, ένας κατεχοχόν εμπορικός πυρήνας που βρίσκεται κοντά στο λιμάνι ως επέκταση του κεντρικού πυρήνα που υπήρχε την περίοδο της Αγγλοκρατίας. Στο κέντρο της πόλης διατηρήθηκαν οι κεντρικές λειτουργίες όπως περιγράφεται στην προηγούμενη περίοδο, και ενισχύθηκε ο εμπορικός του χαρακτήρας με τη δημιουργία της κεντρικής αγοράς της Επαρχίας Λεμεσού στην περιοχή αυτή.

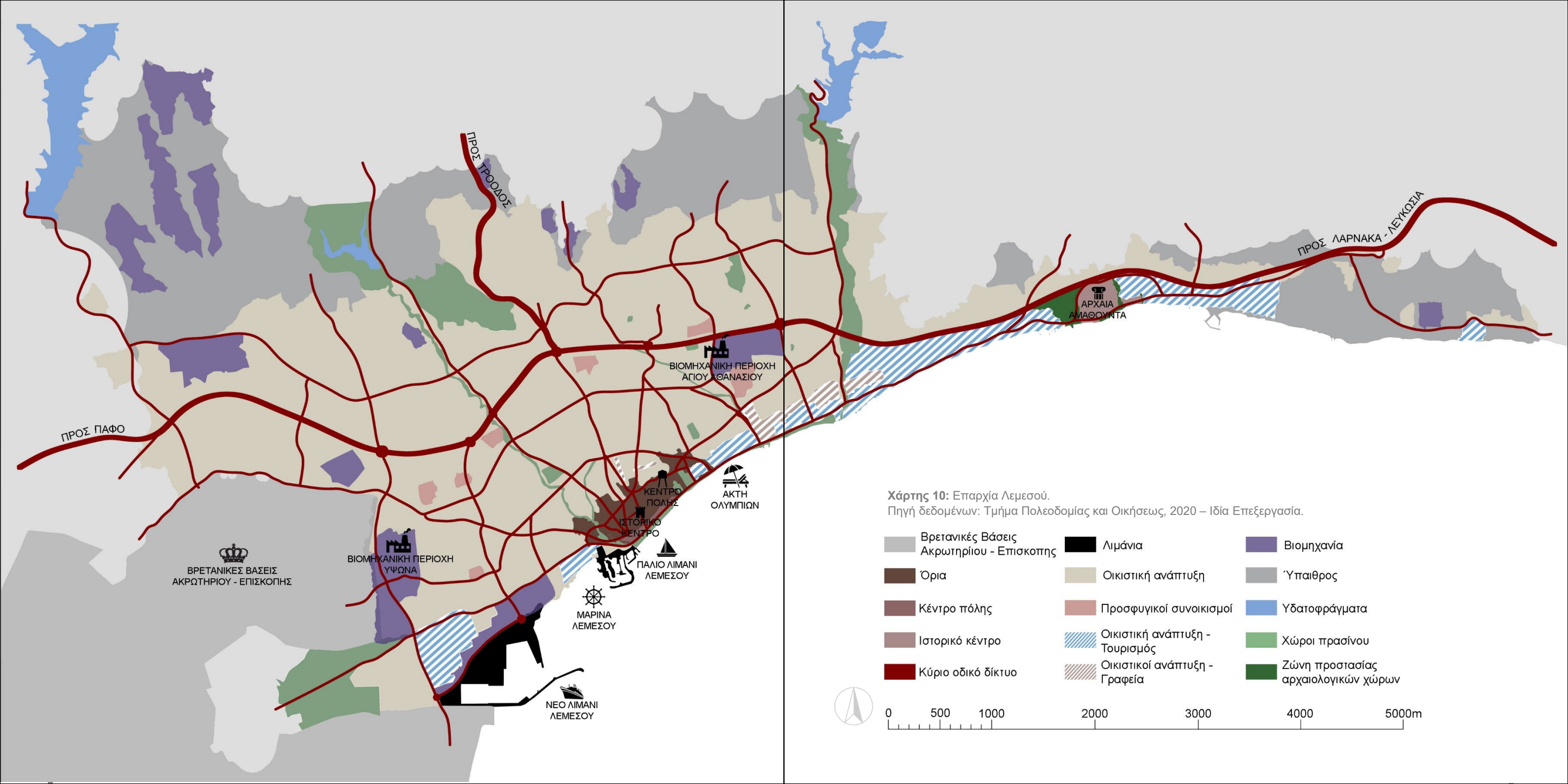
Ο πολεοδομικός ιστός την περίοδο αυτή αποτελείτο από τέσσερις ζώνες αλληλοσυμπληρούμενες και αλληλεξαρτώμενες. Η πρώτη είναι η ζώνη του λιμανιού, με την κύρια εμπορική δραστηριότητα της πόλης, η δεύτερη ζώνη με το εμπορικό κέντρο και τις χρήσεις ψυχαγωγίας, στην οποία περιλαμβάνονταν ο παραλιακός οδικός άξονας με ελάχιστες κατοικίες των ανώτερων οικονομικά στρωμάτων, η τρίτη ήταν το κέντρο της πόλης που περιλάμβανε τη κεντρική αγορά και το δίκτυο των διοικητικών κτηρίων και η τέταρτη ήταν η οικιστική ζώνη που κάλυπτε την υπόλοιπη έκταση της πόλης.<sup>119</sup>

Η ίδρυση της Κυπριακής Δημοκρατίας το 1960, βρίσκει τη Λεμεσό ως το δεύτερο λιμάνι του νησιού, αφού το 1956 ολοκληρώθηκε η κατασκευή του κλειστού λιμανιού το οποίο αποτελούσε τη βάση για εμπορικούς και επιβατικούς σκοπούς. Η οικονομία της βασιζόταν κυρίως στη βιομηχανική και οικοδομική δραστηριότητα καθώς και στο ρόλο της ως κέντρου υπηρεσιών για την ευρύτερη περιφέρεια της, τις Βρετανικές Βάσεις και το νησί γενικότερα.

<sup>119</sup> Πιλαβάκης, Κ.(1997). *Η Λεμεσός σ' άλλους καιρούς*, 2<sup>η</sup> Έκδοση. Κύπρος: Εκδόσεις Ονήσιλος.

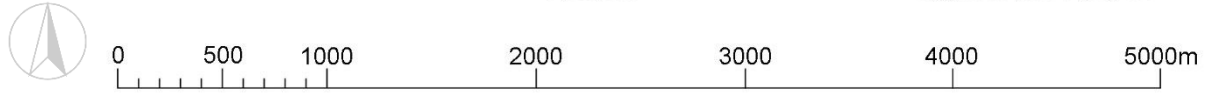
Η Τουρκική Εισβολή του 1974 συντείνει στην αλλαγή του ρόλου της Λεμεσού προς το νησί. Μετά την κατάληψη μέρους της Επαρχίας Αμμοχώστου, το μέχρι τότε κεντρικό λιμάνι της Κύπρου παρέμεινε μέσα σε κατεχόμενο έδαφος. Γι' αυτό το νέο λιμάνι Λεμεσού καθίσταται πλέον το μεγαλύτερο και πολυσύχναστο λιμάνι του νησιού, με εμπορικές και επιβατικές υπηρεσίες. Παράλληλα, η πόλη εκτός από τον εμποροβιομηχανικό, αποκτά και τουριστικό χαρακτήρα, αφού μετατρέπεται σε ένα από τους σημαντικότερους τουριστικούς προορισμούς του νησιού. Η Τουρκική Εισβολή είχε ως αποτέλεσμα τη ραγδαία επέκταση της πόλης, χωρίς τον απαραίτητο σχεδιασμό, λόγω της έλευσης μεγάλου αριθμού προσφύγων. Η Κυπριακή Δημοκρατία για να αντιμετωπίσει το πρόβλημα προχώρησε σε σχεδιασμό και ανέγερση κτηριακών συγκροτημάτων σε διάφορες περιοχές της πόλης και έτσι δημιουργήθηκαν οι «προσφυγικοί συνοικισμοί», οι οποίοι χωροθετήθηκαν κυρίως στα όρια της πόλης. (Βλ. Χάρτη 13 -1983)

Συμπερασματικά, η πόλη της Λεμεσού μετά τη Τούρκικη Εισβολή διατηρεί την βασική της δομή, δηλαδή το βασικό πυρήνα που συνδυάζει κατοικία και εμπόριο, και επεκτείνεται ραγδαία με περιοχές κατοικίας ακολουθώντας ακτινωτό σύστημα προς τα προάστια της πόλης. Επίσης, η δυναμική του παραλιακού άξονα διατηρείται και επεκτείνεται προς τα ανατολικά με την δημιουργία πολυτελών τουριστικών μονάδων, χαρακτήρας ο οποίος διατηρείται μέχρι σήμερα. Εκείνη την εποχή η άναρχη δόμηση, δημιούργησε «κτηριακό τείχος» επί του παράκτιου μετώπου ενώ, στη ζώνη γύρω από το παλιό λιμάνι, γύρω από την περιοχή του κάστρου και προς τα δυτικά εγκαταλείφθηκαν πολλές κατοικίες από τους Τουρκοκύπριους ως συνέπεια της εισβολής. Σήμερα, τα περισσότερα από αυτά τα κτίσματα χρησιμοποιούνται από τους Ελληνοκύπριους είτε ως καταστήματα, είτε ως κατοικίες.(Βλ. Χάρτη 10)

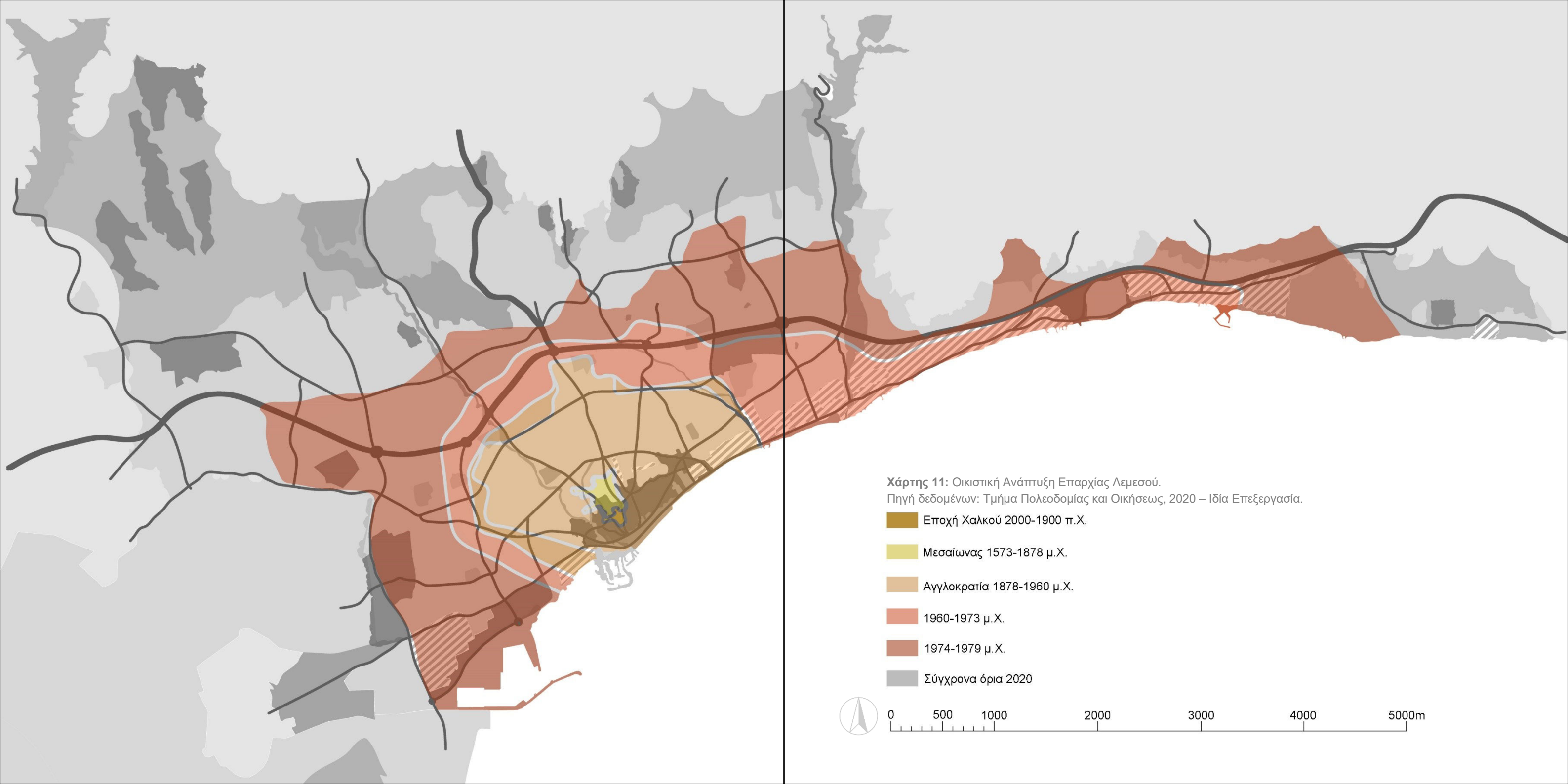


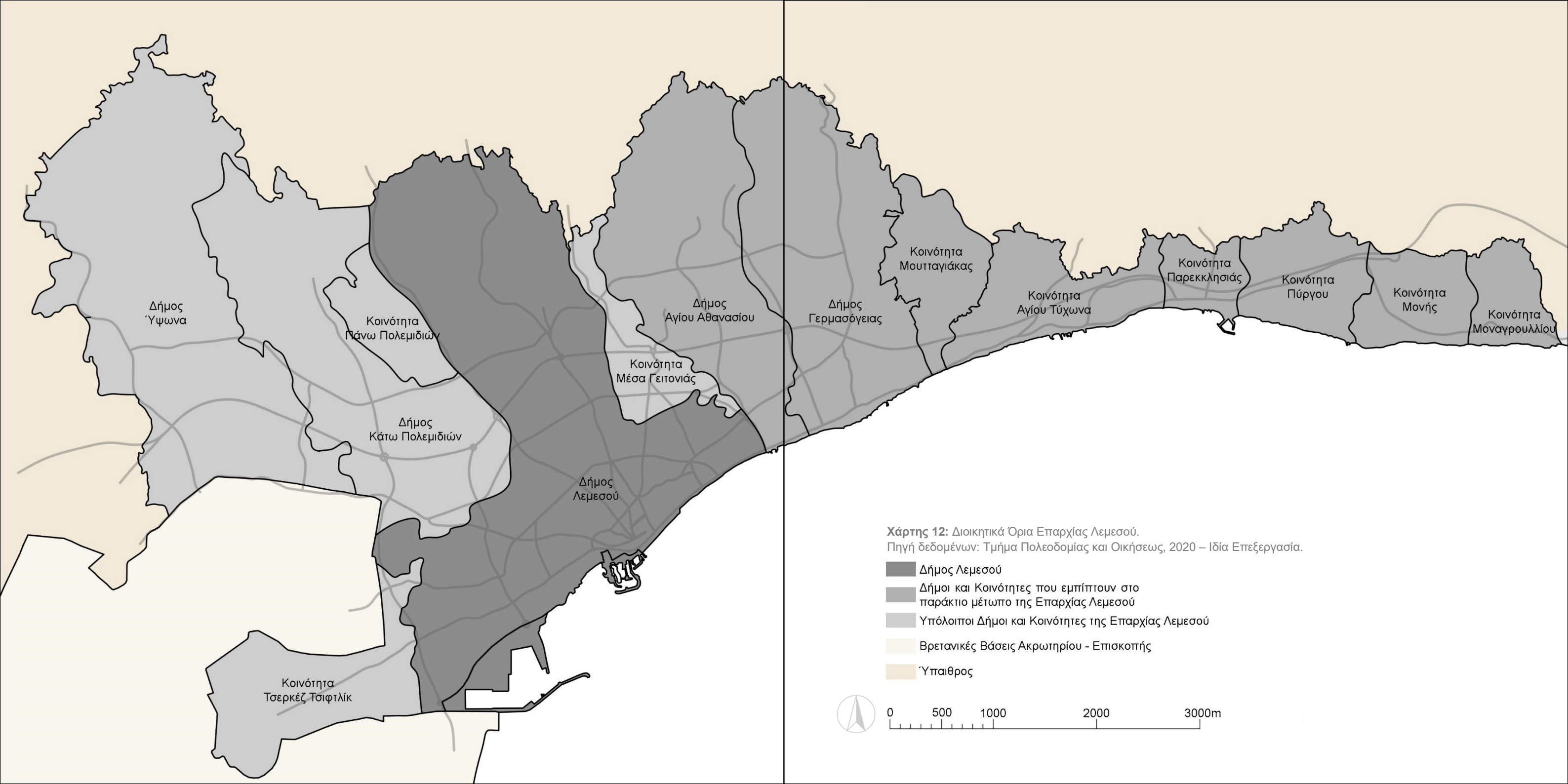
**Χάρτης 10:** Επαρχία Λεμεσού.  
 Πηγή δεδομένων: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, 2020 – Ιδία Επεξεργασία.

- |  |                                |                                     |
|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| Βρετανικές Βάσεις Ακρωτηρίου - Επισκοπής | Λιμάνια                        | Βιομηχανία                          |
| Όρια                                     | Οικιστική ανάπτυξη             | Ύψαιθος                             |
| Κέντρο πόλης                             | Προσφυγικοί συνοικισμοί        | Υδατοφράγματα                       |
| Ιστορικό κέντρο                          | Οικιστική ανάπτυξη - Τουρισμός | Χώροι πρασίνου                      |
| Κύριο οδικό δίκτυο                       | Οικιστική ανάπτυξη - Γραφεία   | Ζώνη προστασίας αρχαιολογικών χώρων |









Δήμος Ύψωνα

Κοινότητα Πάνω Πολεμιδιών

Δήμος Κάτω Πολεμιδιών

Δήμος Λεμεσού

Κοινότητα Τσερκέζ Τσιφτλίκ

Δήμος Αγίου Αθανασίου

Κοινότητα Μέσα Γειτονιάς

Δήμος Γερμασόγειας

Κοινότητα Μουτταγιάκας

Κοινότητα Αγίου Τύχωνα

Κοινότητα Παρεκκλησιάς

Κοινότητα Πύργου

Κοινότητα Μονής

Κοινότητα Μοναγρουλλίου



Χάρτης 13: Ιστορική εξέλιξη Επαρχίας Λεμεσού.  
Πηγή δεδομένων: Πιλαβάκης, 1997 – Ιδία Επεξεργασία.

1878



1883



1927



1937



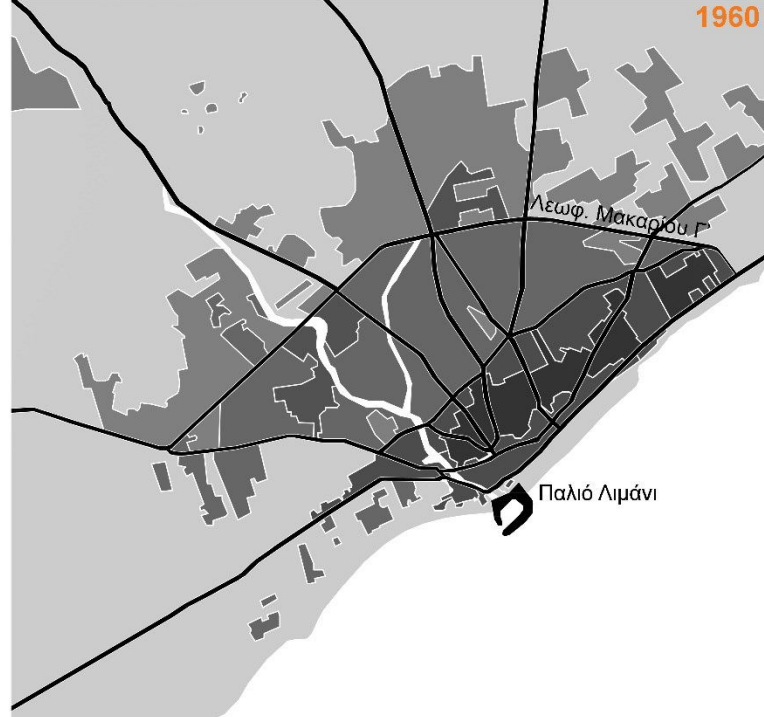
1947



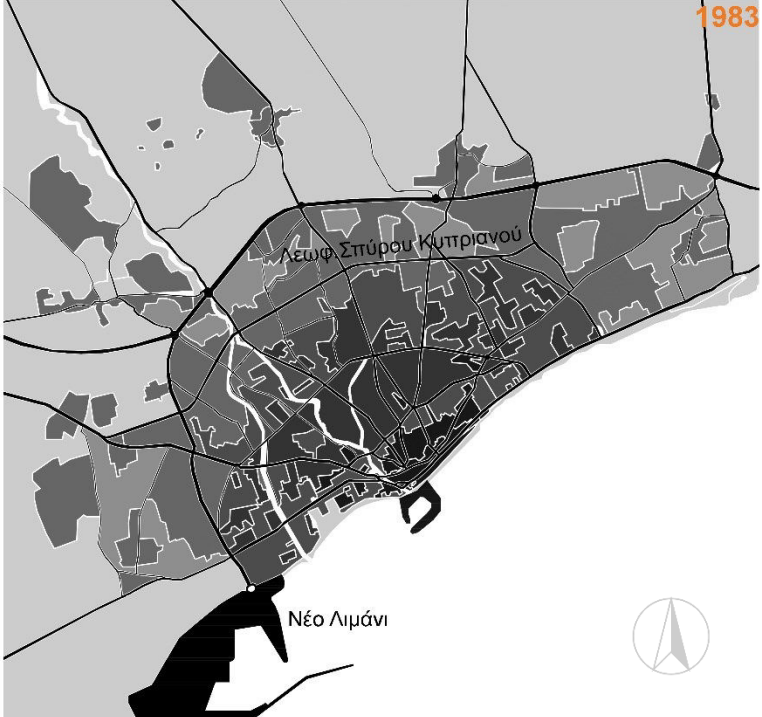
1957



1960



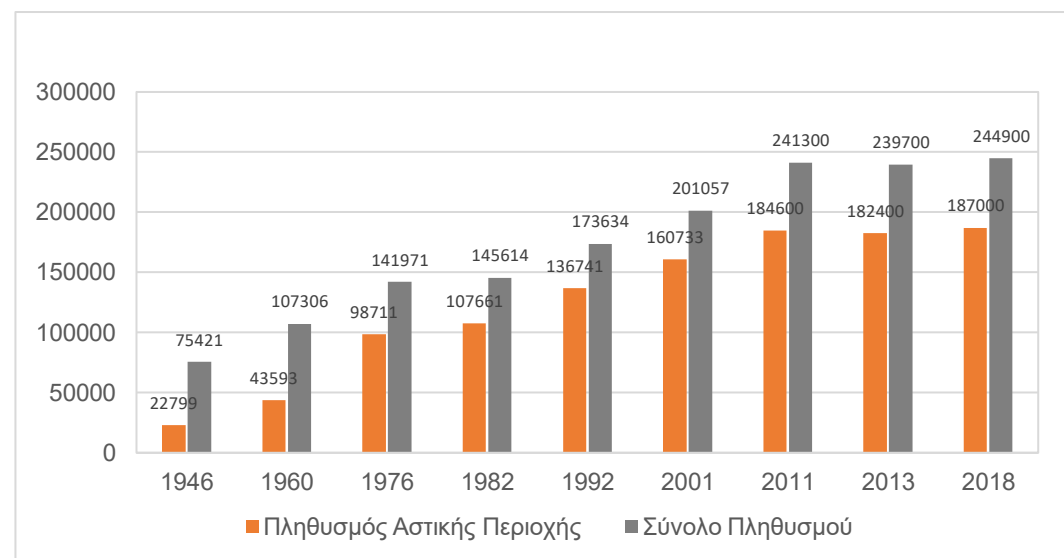
1983



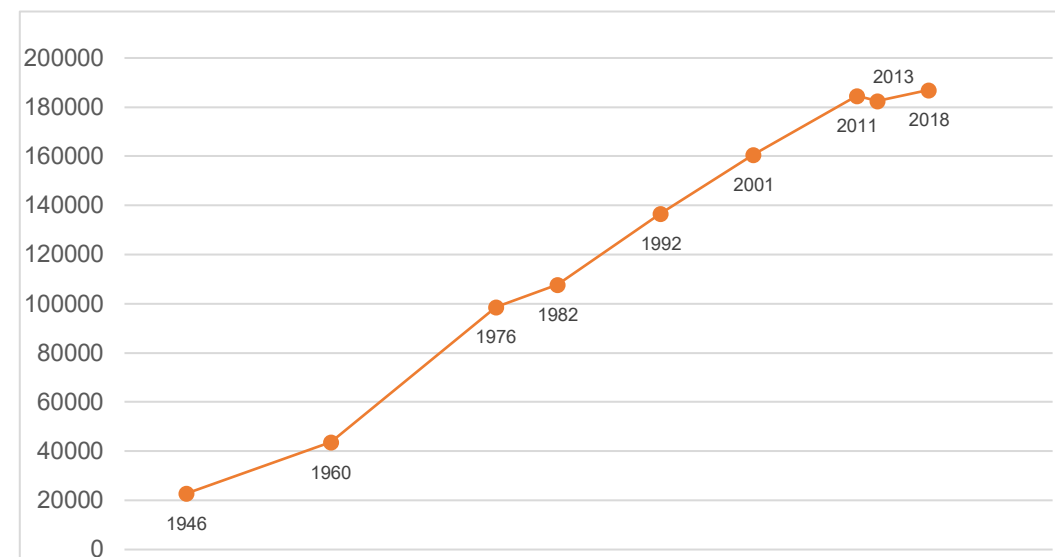
## 1.2. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Προσεγγίζοντας τα πληθυσμιακά και αναπτυξιακά χαρακτηριστικά της Επαρχίας Λεμεσού, γίνεται κατανοητή η άμεση αλληλεξάρτηση στατιστικών δεδομένων και αναπτυξιακών προοπτικών που φέρει η Λεμεσός, αλλά και εν συνεχεία ολόκληρο το νησί.

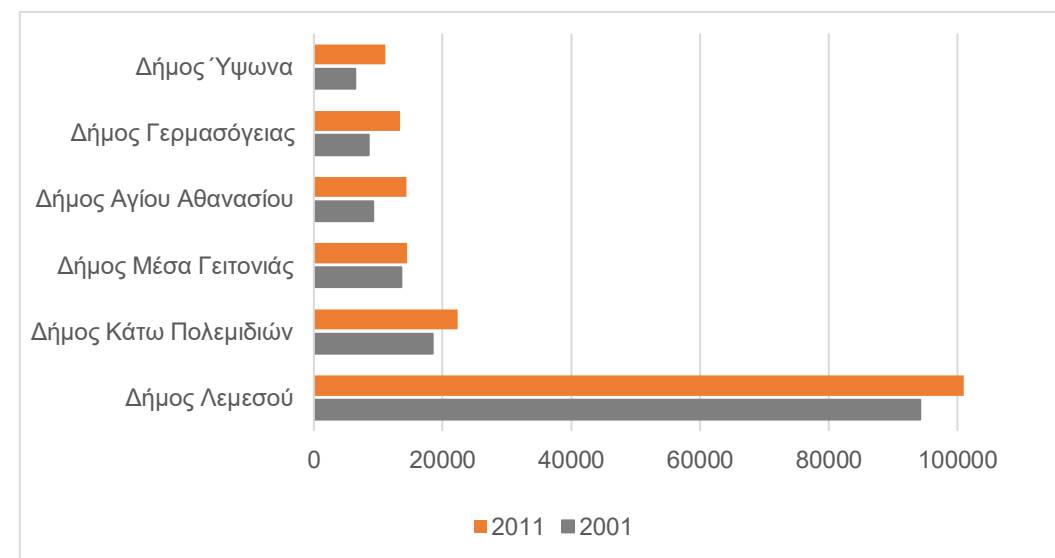
Ο πληθυσμός της Επαρχίας Λεμεσού ανερχόταν το 2011, σε 241,300 κατοίκους, σημειώνοντας πληθυσμιακή αύξηση της τάξης του 20%, σε σχέση με το 2001. Παρατηρείται πως η οικονομική στενότητα που χαρακτήριζε το νησί, επηρέασε εν πολλοίς και τα πληθυσμιακά δεδομένα της Επαρχίας, με πτώση του αριθμού των κατοίκων το 2013 και σαφείς αυξητικές τάσεις το 2018 με 244,900 κατοίκους. (Βλ. Διάγραμμα 16) Ο πληθυσμός που καταγράφηκε το 2018 στην Επαρχία Λεμεσού καταλαμβάνει το 28% επί του συνολικού πληθυσμού της Κύπρου, με το μεγαλύτερο ποσοστό να αντιστοιχεί στην Επαρχία Λευκωσίας.



**Διάγραμμα 16:** Πληθυσμός αστικής περιοχής και σύνολο πληθυσμού Επαρχίας Λεμεσού.  
Πηγή Δεδομένων: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.

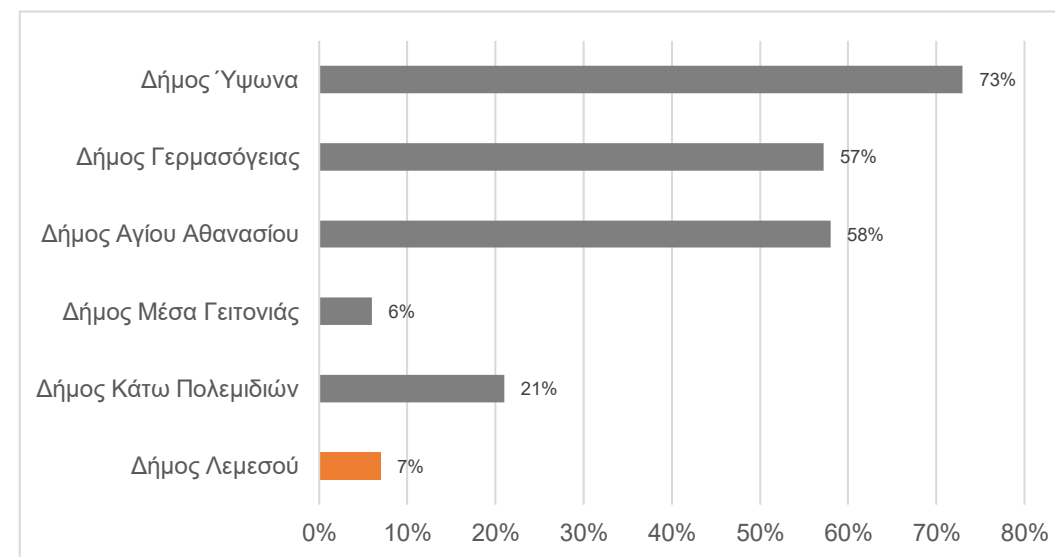


**Διάγραμμα 17:** Μεταβολή πληθυσμού αστικής περιοχής Επαρχίας Λεμεσού.  
Πηγή Δεδομένων: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.

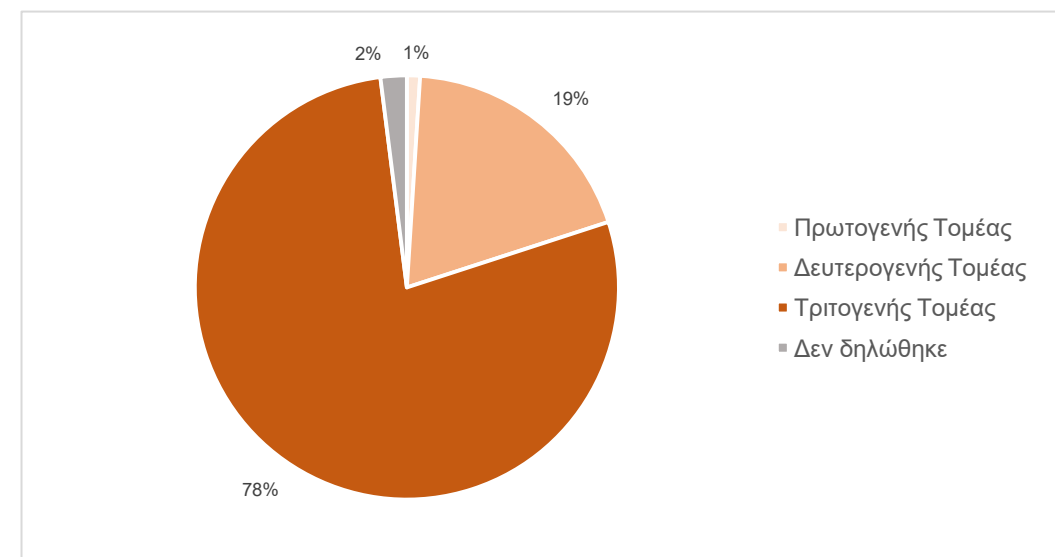


**Διάγραμμα 18:** Πληθυσμός των Δήμων της Επαρχίας Λεμεσού τα έτη 2001 και 2011.  
Πηγή Δεδομένων: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.

Σχετικά με την εσωτερική κατανομή πληθυσμού, η αστική περιοχή εμπεριέχει το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού της Επαρχίας, με ποσοστό 77%, φαινόμενο που παρατηρείται άλλωστε στο σύνολο της χώρας. Η μεταβολή του πληθυσμού στις αστικές περιοχές της Επαρχίας διαγράφει σταδιακή αύξηση καθ' όλες τις απογραφές που έχουν σημειωθεί, με σημείο κάμψης το 2013, με το χαμηλότερο ποσοστό, εν μέσω οικονομικής κρίσης. (Βλ. Διάγραμμα 17) Τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση της αστικής περιοχής καταλαμβάνει το διάστημα 1960-1976, λόγω της Τουρκικής Εισβολής το 1974, που είχε ως αποτέλεσμα την εσωτερική μετακίνηση του πληθυσμού στις ελεύθερες περιοχές της Κύπρου. Όπως είναι λογικό, όλοι οι Δήμοι παρουσιάζουν σταδιακή αύξηση, εφόσον ανήκουν στην αστική περιοχή της Επαρχίας Λεμεσού, με το Δήμο Λεμεσού να διαθέτει το μεγαλύτερο πληθυσμό σε σχέση με τους υπόλοιπους Δήμους της Επαρχίας, που ανέρχεται σε 101,000 κατοίκους (Βλ. Διάγραμμα 18) Σύμφωνα με τις απογραφές των ετών 2001 και 2011, η πιο χαρακτηριστική αύξηση παρατηρείται στο Δήμο Ύψωνα (Βλ. Διάγραμμα 19), λόγω της μικρής απόστασης του από το κέντρο του Δήμου Λεμεσού, η καλή οδική σύνδεση και η συνεχή οικιστική ανάπτυξη λόγω της μετακίνησης πληθυσμού από τα γύρω χωριά. Στις επόμενες θέσεις ακολουθούν οι Δήμοι Γερμασόγειας και Αγίου Αθανασίου. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως σε δύο λόγους, ο ένας αφορά την ανέγερση προσφυγικών συνοικισμών σε περιοχές των δύο Δήμων και ο άλλος στην τόνωση της οικονομικής δραστηριότητας, ειδικότερα στο Δήμο Γερμασόγειας, ο οποίος συγκέντρωνε μεγάλο μέρος της τουριστικής και ψυχαγωγικής δραστηριότητας της Επαρχίας. Το φαινόμενο αυτό αρχίζει να υποχωρεί εν τέλει, λόγω της μεταφοράς ψυχαγωγικών κέντρων κοντά στο κέντρο του Δήμου Λεμεσού.



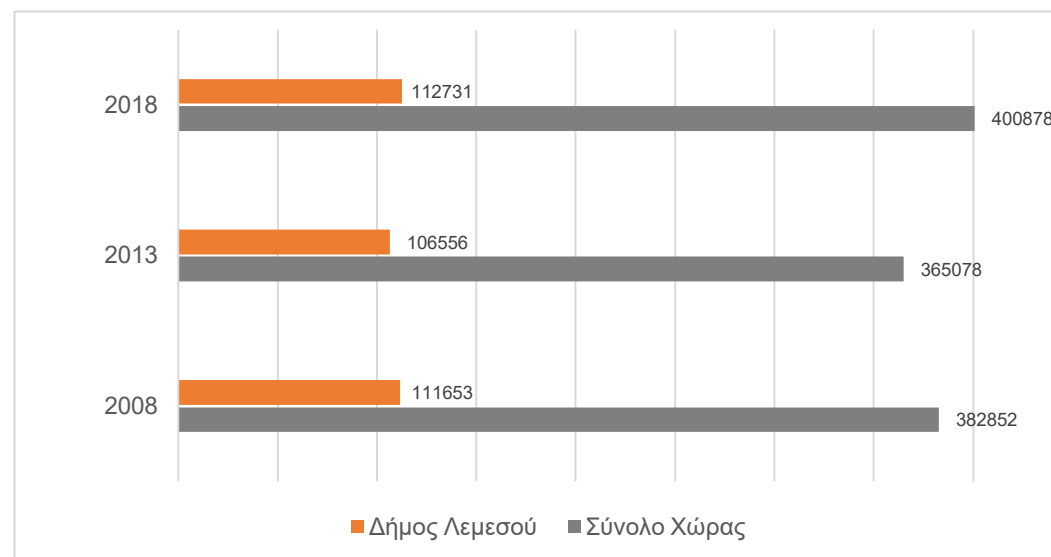
**Διάγραμμα 19:** Μεταβολή πληθυσμού των Δήμων της Επαρχίας Λεμεσού το διάστημα 2001-2011. Πηγή Δεδομένων: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.



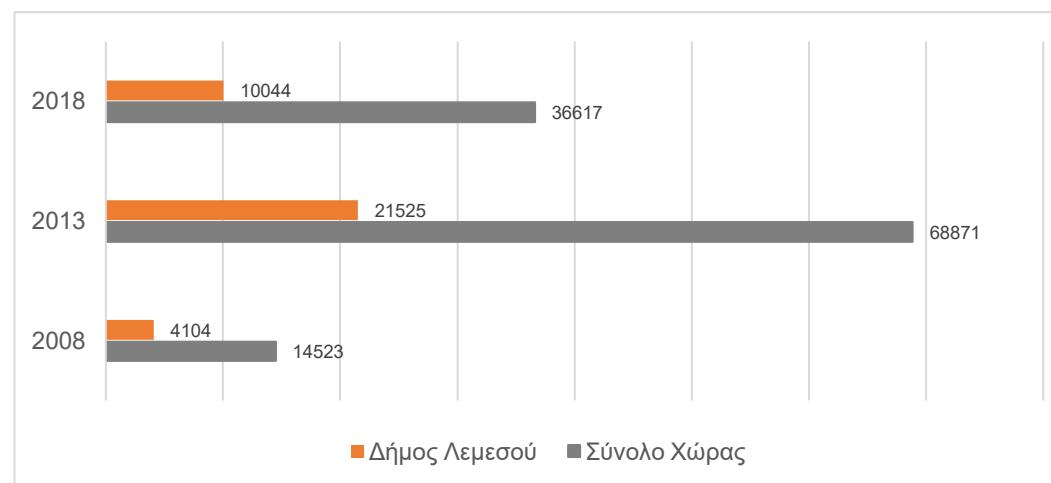
**Διάγραμμα 20:** Απασχόληση κατά τομέα παραγωγής στην Επαρχία Λεμεσού. Πηγή Δεδομένων: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.

Ο αριθμός αυτός καλύπτει το 28% επί του συνολικού απασχολούμενου πληθυσμού της Κύπρου. Αναφορικά με τους επικρατέστερους κλάδους απασχόλησης, ο τριτογενής τομέας διαδραματίζει κυρίαρχο ρόλο στην τοπική οικονομία της Επαρχίας Λεμεσού με το συντριπτικό ποσοστό της τάξης του 78% και τους κλάδους του χονδρικού και λιανικού εμπορίου, των ξενοδοχείων και εστιατορίων, καθώς και αυτών των μεταφορών και επικοινωνιών να αποτελούν τους πολυπληθέστερους σε απασχολούμενους του τομέα. Όπως προαναφέρθηκε, η ισχυρή παρουσία του λιμανιού λειτουργεί ευεργετικά στις εμπορευματικές μεταφορές και προσδίδει ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα έναντι των άλλων Επαρχιών για την προσέλκυση υπεράκτιων εταιρειών. Ο δευτερογενής τομέας με 9%, εξειδικεύεται στους κλάδους της μεταποιητικής βιομηχανίας και των κατασκευών, ενώ ο πρωτογενής τομέας του Δήμου παρουσιάζει μηδαμινά αποτελέσματα. (Βλ. Διάγραμμα 20)

Ο Δήμος Λεμεσού καλύπτει τη μεγαλύτερη έκταση της Επαρχίας Λεμεσού και δη της αστικής. Γι' αυτό, αποτελεί αντιπροσωπευτικό παράδειγμα για την εξαγωγή συμπερασμάτων αναφορικά με την απασχόληση και την ανεργία στο σύνολο της Επαρχίας. Όσον αφορά την διάρθρωση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού, μετά την πτωτική πορεία που παρουσιάστηκε στην απασχόληση τα έτη της οικονομικής κρίσης, παρατηρείται σημαντική αύξηση, ξεπερνώντας τα επίπεδα της προ κρίσης περιόδου, με 112,731 κάτοικους να απασχολούνται το 2018 στο Δήμο Λεμεσού. (Βλ. Διάγραμμα 21) Παρά την οικονομική άνθηση που παρουσιάζει ο Δήμος δεν απέφυγε και αυτός το οικονομικό πλήγμα που υπέστη το νησί. Εξαιτίας αυτού, κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης, με αντιπροσωπευτικό παράδειγμα το έτος 2013, οι άνεργοι στο Δήμο Λεμεσού πενταπλασιάστηκαν σε σχέση με την απογραφή του 2008. Θετικό θεωρείται το γεγονός ότι το 2018 οι άνεργοι του Δήμου, μειώθηκαν κατά το ήμισυ, με 10,044 ανέργους, ποσοστό που καλύπτει 28% του συνολικού άνεργου πληθυσμού της Κύπρου. (Βλ. Διάγραμμα 22)



**Διάγραμμα 21:** Απασχόληση Δήμου Λεμεσού σε σχέση με το σύνολο της Κύπρου.  
Πηγή Δεδομένων: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.



**Διάγραμμα 22:** Ανεργία Δήμου Λεμεσού σε σχέση με το σύνολο της Κύπρου.  
Πηγή Δεδομένων: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.

## 2. ΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΠΡΑΚΤΙΚΗΣ

Η χωρική ενότητα της Επαρχίας Λεμεσού καλύπτεται από δύο τύπους σχεδίων, το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού και το Σχέδιο Περιοχής, που αφορά την ευρύτερη περιοχή του Κέντρου της Επαρχίας Λεμεσού και λειτουργεί ως εξειδίκευση του Τοπικού Σχεδίου, βάσει του άρθρου 12 του «Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου»<sup>120</sup>. Ωστόσο σε περίπτωση σύγκρουσης μεταξύ των δύο Σχεδίων ισχύουν οι πρόνοιες του Σχεδίου Περιοχής. Το Τοπικό Σχέδιο δομείται σε δύο μέρη, το πρώτο περιλαμβάνει το γραπτό κείμενο, στο οποίο καθορίζονται τα γενικά και ειδικά μέτρα πολιτικής που ισχύουν στην εκάστοτε χωρική ενότητα που καλύπτει, ενώ το δεύτερο περιλαμβάνει τα σχέδια και τους χάρτες που απεικονίζουν τις Πολεοδομικές Ζώνες, τις Χρήσεις Γης, τα Σχέδια Χάραξης Δρόμων Πρωταρχική Σημασίας ή του βασικού οδικού δικτύου και τα Σχέδια Δικτύων Ποδηλατοδρόμων. Οι χάρτες αυτοί, περιλαμβάνουν όσα προβλέπουν τα Σχέδια της Επαρχίας.

Τα πολεοδομικά σχέδια που εκπονούνται αφορούν στην διασφάλιση του ορθολογικού προγραμματισμού και του σχεδιασμού της χωροθέτησης των αναπτύξεων μέσα στο χώρο και στην κατανομή των χρήσεων γης με τέτοιο τρόπο ώστε να μην υπάρχουν αρνητικές επιπτώσεις, σύμφωνα με τον «Χάρτη Δικαιωμάτων του Πολίτη».<sup>121</sup> Παράλληλα, το σύστημα διασφαλίζει την προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος με γνώμονα τη βιωσιμότητα ώστε να μην υπονομεύονται οι ανάγκες των μελλοντικών γενεών.

Η περιοχή του ΤΣΛ διοικητικά αποτελείται από πέντε Δήμους, τρεις Κοινότητες Συμβουλίων και τμήματα έξι Κοινοτήτων Συμβουλίων. Πρόκειται για τους Δήμους Λεμεσού, Μέσα Γειτονιάς, Αγίου Αθανασίου, Κάτω Πολεμιδιών και Γερμασόγειας. Επίσης, οι περιοχές των Κοινοτικών Συμβουλίων Ύψωνα, Πάνω Πολεμιδιών και

<sup>120</sup> Βλ. Κεφάλαιο II-2.2.1.

<sup>121</sup> Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Ανάκτηση 14 Ιανουαρίου, 2020, από διαδικτυακό τόπο: [https://portal.dls.moi.gov.cy/].

Τσερκέζ Τσιφλίκ και τα τμήματα της περιοχής των Κοινοτικών Συμβουλίων Αγίου Τύχωνα, Παρεκκλησιάς, Πύργου, Μουτταγιάκας, Μονής και Μοναγρουλλίου.<sup>122</sup>

### 2.1. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Σήμερα, η Επαρχία Λεμεσού λόγω της έκτασης της, έχει αναπτύξει πληθώρα δραστηριοτήτων. Ωστόσο, το αστικό κέντρο παρουσιάζει ανομοιογένεια ως προς την κατανομή χρήσεων γης και χαρακτηρίζεται ως πόλος σύμμεικτων δραστηριοτήτων, με χαρακτηριστική την ανάμειξη χρήσεων γης, σε περιοχές όπου κυρίαρχη χρήση ήταν η οικιστική. (Βλ. Χάρτη 14)

Κύρια χρήση γης αποτελεί η κατοικία, η οποία κατέχει τη μεγαλύτερη έκταση της πόλης, με το κέντρο να παρουσιάζει τη μεγαλύτερη πυκνότητα. Οι γειτονίες κατοικίας διατηρούνται τόσο μέσα στο συμπαγή οικισμό του κέντρου όσο και στην περιοχή που το περιβάλλει. Διατήρησαν, επίσης την ομοιογένειά τους και αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της οργάνωσης του κέντρου της πόλης. Χαρακτηριστική είναι η ύπαρξη δύο ιστορικών οικιστικών πυρήνων δυτικά και ανατολικά του συμπαγούς οικισμού, του Κουρίου και της Αμαθούνας αντίστοιχα, που παραμένουν υποβαθμισμένοι. Μετά το 1974 παρατηρήθηκε άναρχη οικιστική ανάπτυξη κατά μήκος του παράκτιου μετώπου, δημιουργώντας «κτηριακό τείχος» με τις πρώτες πολυκατοικίες να εμφανίζονται με αποτέλεσμα την επέκταση της πόλης προς την περιφέρεια χωρίς τον απαραίτητο πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό. Παράλληλα εγκαταλείφθηκαν πολλές κατοικίες στην περιοχή γύρω από το παλιό λιμάνι, από την περιοχή του κάστρου και προς τα δυτικά. Ενώ παράλληλα παρατηρείται υψηλός βαθμός εγκατάλειψης του οικοδομικού αποθέματος, κυρίως στο μη παραδοσιακό τμήμα του αστικού κέντρου της Επαρχίας.

Το παράκτιο μέτωπο καταλαμβάνεται από μεικτές χρήσεις γραφείων και κατοικίας νοτιοανατολικά του κέντρου της πόλης καθώς και χρήσεις τουρισμού, ψυχαγωγίας και αναψυχής σχεδόν σε όλο του το μήκος, με εξαιρέσεις το κέντρο της Λεμεσού και τον αρχαιολογικό χώρο Αμαθούνας. Μεγάλη συγκέντρωση

<sup>122</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2013). *Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.



τουριστικής δραστηριότητας παρατηρείται στο νοτιοανατολικό κυρίως τμήμα της πόλης, στο οποίο κατά κύριο λόγο χωροθετούνται πολυτελή ξενοδοχεία. Πολλά έργα τουριστικών δραστηριοτήτων υλοποιήθηκαν μετά την Τούρκικη Εισβολή του 1974, όπου η Επαρχία Λεμεσού απέκτησε τουριστικό χαρακτήρα και μετατράπηκε σε ένα από τους σημαντικότερους τουριστικούς προορισμούς του νησιού. Σήμερα, ο τομέας του τουρισμού αποτελεί για την Επαρχία της Λεμεσού, σημαντικό παράγοντα της τοπικής οικονομίας και για αυτό το Τοπικό Σχέδιο αναφέρεται στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος. Οι τουριστικές δραστηριότητες αναπτύσσονται διάσπαρτα σε όλη την Επαρχία Λεμεσού, με πιο μικρή ένταση στις ορεινές περιοχές. Οι λιμενικές λειτουργίες τελούνται στο βορειοδυτικό κομμάτι του παράκτιου μετώπου στο νέο λιμάνι Λεμεσού, κοντά σε θύλακα βιομηχανικής δραστηριότητας.

Η συνύπαρξη διαφορετικών δραστηριοτήτων τριτογενή τομέα, στο παράκτιο μέτωπο εντείνεται, λόγω του παραλιακού δρόμου, που αποτελεί βασική οδική αρτηρία και επιτρέπει την ανάπτυξη εκατέρωθεν αυτού, ΚΕΠ και ΔΕΠ<sup>123</sup>, προς το ανατολικό τμήμα της Επαρχίας. Το εμπόριο αναπτύσσεται επίσης, κατά μήκος μεγάλων οδικών αξόνων και γύρω από τον παραδοσιακό πυρήνα της πόλης. Σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης που προβλέπει να αναπτυχθούν το ΤΣΛ (Βλ. Χάρτη 14), εκατέρωθεν των μεγάλων οδικών αξόνων προβλέπεται η δημιουργία ΚΕΠ, ΔΕΠ και ΤΕ. Ειδικότερα, εκτός από μεγάλο τμήμα του αστικού κέντρου, κεντρικές εμπορικές περιοχές χαρακτηρίζονται εκατέρωθεν της οδού Γλάδστωνος και στην προέκτασή της, της οδού Ναυαρίνου και Γιλτίζ, των παραδοσιακών οδών Ελευθερίας και Ελλάδος, της πολυσύχναστης κεντρικής εμπορικής περιοχής στην οδό Ανεξαρτησίας, της παραδοσιακά εμπορικής οδού Αγίου Ανδρέου, καθώς και της κάθετης σε αυτήν, οδό Γεώργιου Καραϊσκάκη. Ως ΔΕΠ καταγράφονται αυτές επί της παραλιακού οδού και παράλληλα σε αυτήν, εκατέρωθεν των Λεωφόρων Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ', Σπύρου Κυπριανού και της οδού Γεώργιου Γρίβα Διγενή, Κολωνακίου, Φραγκλίνου Ρούζβελτ, τμήμα της Λεωφόρου Πάφου και επί του Λιμανιού. Οι κάθετες προς αυτών των δρόμων επίσης χαρακτηρίζονται ως περιοχές ΔΕΠ, όπως η Κάθετος Λιμανιού, η Λεωφόρος Ομονοίας, της οδού Αρχιεπισκόπου Λεόντιου Α', Μισιαούλη και Καβάζογλου,

<sup>123</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2013). *Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.

Μαρκόνι, Αποστόλου Βαρνάβα, Αγίας Φυλάξεως, Αγίας Ζώνης, Ομήρου και Αγίου Αθανασίου. Εμπορικές χρήσεις εμφανίζονται σποραδικά σε ολόκληρη την Επαρχία ώστε να εξυπηρετούνται οι ανάγκες της γειτονιάς. Όσον αφορά το χονδρικό και λιανικό εμπόριο, εμφανίζεται συγκεντρωμένο στις παραδοσιακές οδούς στο κέντρο της πόλης, όπως την οδό Αγίου Ανδρέου. Η χωροθέτηση αυτών των οικονομικών δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές γίνεται, με στόχο την αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου και τον περιορισμό των οχληρών αναπτύξεων αυτής της κατηγορίας σε συνορεύουσες περιοχές.

Οι ψυχαγωγικές χρήσεις είναι σε γενικές γραμμές διάσπαρτες, με τη μεγαλύτερη συγκέντρωση τους να παρατηρείται κατά μήκος της παράκτιας ζώνης αλλά και στο κέντρο της Επαρχίας. Η πολιτική που εφαρμόζεται για το παράκτιο μέτωπο ανήκει στις Εξειδικευμένες Αναπτύξεις (Βλ. Παράρτημα 1.Α.1.), η οποία αναλύεται στο Τοπικό Σχέδιο και αφορά την ενθάρρυνση δημιουργίας νυχτερινών κέντρων διασκέδασης στον παραλιακό άξονα που εμπίπτει στους Δήμους Αγίου Αθανασίου και Γερμασόγειας, μόνο σε υπόγειους χώρους ώστε να μην επηρεάζονται οι γειτνιάζουσες περιοχές.

Εμφανίζονται έντεκα θύλακες βιομηχανικής δραστηριότητας στην περιφέρεια, στο βόρειο και βορειοδυτικό τμήμα της πόλης, ενώ ανάμεσα στο παλιό και νέο λιμάνι διατηρείται η ναυπηγοεπισκευαστική περιοχή του Καρνάγιου, αν και έχει αποχαρακτηριστεί από βιομηχανική περιοχή. Η μεγαλύτερη βιομηχανική περιοχή της Επαρχίας Λεμεσού είναι αυτή του Αγίου Αθανασίου. Μικρής κλίμακας βιομηχανικές μονάδες, εντοπίζονται διάσπαρτα σε ολόκληρη την Επαρχία. Αναφορικά με τις βιομηχανικές/βιοτεχνικές και αποθηκευτικές δραστηριότητες, το ΤΣΛ προβλέπει τη διαφύλαξη των υφιστάμενων και την αύξηση των ευκαιριών ορθολογικής στέγασης των δραστηριοτήτων αυτών, μέσω της ενίσχυσης της παρέμβασης του δημοσίου τομέα στη διαδικασία. Ακόμα, προβλέπεται η συνολική αναβάθμιση της ποιότητας του περιβάλλοντος και της εικόνας των υφιστάμενων περιοχών που φιλοξενούν τέτοιες δραστηριότητες και την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον και στις ανέσεις της περιοχής. Τέλος, γεωργική γη, εμφανίζεται κυρίως στις παρυφές της πόλης, καταλαμβάνοντας όμως μικρή έκταση.

## 2.2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ

Ο όγκος και η πυκνότητα της οικοδομικής ανάπτυξης αποτελούν βασικά χαρακτηριστικά της συνολικής οργάνωσης της δομής της πόλης και εργαλεία, που συμβάλλουν στη διατήρηση της εικόνας του αστικού συγκροτήματος. Ο χάρτης πολεοδομικών ζωνών, ρυθμίζει τον ανώτατο συντελεστή δόμησης, τον αριθμό ορόφων, το ύψος καθώς και το ποσοστό κάλυψης, παράμετροι ικανοί να οργανώσουν τον αστικό ιστό. Η Επαρχία Λεμεσού στηρίζεται στο πρότυπο των πολλαπλών πυραμίδων με τους ψηλότερους συντελεστές δόμησης να επιτρέπονται στο κέντρο και την παραλιακή περιοχή με σταδιακή μείωση προς τις παρυφές της Επαρχίας.<sup>124</sup>

Το Τοπικό Σχέδιο σημειώνει περιοχές, που επιτρέπουν χαμηλούς συντελεστές δόμησης σε χώρους εκτός Περιοχών Ανάπτυξης, για σκοπούς αποθάρρυνσης της πρόωρης και διάσπαρτης ανάπτυξης, κυρίως σε περιοχές της περιφέρειας. Χαμηλό συντελεστή δόμησης παρουσιάζουν, επίσης οι περιοχές γύρω από βιομηχανικές περιοχές, κτηνοτροφικές ζώνες, φράγματα ή περιοχές προστασίας, τις λεγόμενες απομονωτικές λωρίδες. Προβλέπεται η προσαρμογή του συντελεστή δόμησης και του επιτρεπόμενου ύψους οικοδομών στις επιτρεπόμενες χρήσεις, τη φυσιογνωμία και το χαρακτήρα της κάθε περιοχής με στόχο τη διαφύλαξη των ανέσεων ζωής και της φυσιογνωμίας του χώρου. Τονίζεται επίσης, η ανάγκη για καθορισμό του ανώτατου συντελεστή δόμησης και επιτρεπόμενου ύψους οικοδομών, στις βασικές συμπαγείς ή συνεχείς εμπορικές περιοχές με στόχο την τόνωση της έντασης των δραστηριοτήτων σε αυτές και τη δημιουργία μιας ιδιαίτερης χωροδομικής και λειτουργικής ταυτότητας, όπως για παράδειγμα την κεντρική εμπορική περιοχή στον παραδοσιακό πυρήνα της Επαρχίας, καθώς και των περιοχών εκατέρωθεν από πρωτεύουσες και δευτερεύουσες εμπορικές αρτηρίες, όπως ο δρόμος επί του παράκτιου μετώπου.<sup>125</sup>

Σύμφωνα με το ΤΣΛ, το κέντρο της πόλης εμφανίζει μικρό επιτρεπόμενο ύψος κτηρίων με μεγαλύτερο ποσοστό κάλυψης, ενώ όσο απομακρυνόμαστε απ' αυτό, το ανώτατο ύψος κτηρίων αυξάνεται και μειώνεται το ποσοστό κάλυψης. Οι

<sup>124</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2003). *Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.

<sup>125</sup> Ibid.

περιοχές εντός του ιστορικού κέντρου αποτελούν περιοχές πυρήνων και συνεχούς δόμησης και διαθέτουν υψηλούς συντελεστές δόμησης, ανώτατο ύψος 7 με 10 μέτρα και ανώτατο αριθμό ορόφων 2 μέχρι 3. Το ανώτατο ύψος δόμησης της περιοχής κατά μήκος της εμπορικής οδού Ανεξαρτησίας ανέρχεται στα 13,10 μέτρα και ο αριθμός ορόφων τους 4. Οι περιοχές περιμετρικά του κέντρου, χαρακτηρίζονται ως ΠΕΧ (Βλ. Παράρτημα 1.Α.2.) και το ανώτατο ύψος δόμησης κυμαίνεται στα 14 με 17 μέτρα, με ανώτατο αριθμό ορόφων τους 4 και επικρατούσα χρήση την κατοικία.

Οι περιοχές κατά μήκος βασικών οδικών αξόνων επιτρέπουν εμπορικές και άλλες δραστηριότητες εκτός πυκνοκατοικημένης περιοχής, επιτρέποντας μεγαλύτερο ύψος δόμησης που φτάνει τα 13,50 με 17 μέτρα. Ειδικότερα οι περιοχές επί της οδού Γλάδστωνος και στην προέκταση της, της οδού Ναυαρίνου και Γιλτίζ, το ανώτατο ύψος ορόφων φτάνει τα 20,5 με 24 μέτρα, καθώς και στις περιοχές γύρω από κεντρικούς κόμβους. Πολιτική του ΤΣΛ είναι η χωροθέτηση της εμπορικής ανάπτυξης κατά κανόνα σε καθορισμένες συμπαγείς ή/και συνεχείς περιοχές που θα εντάσσονται σε ένα ιεραρχημένο σύστημα πυρήνων ή και αξόνων εμπορικής εξυπηρέτησης. Η πολιτική προνοεί την αποθάρρυνση της αδιάκριτης διασποράς των εμπορικών δραστηριοτήτων στην ευρύτερη αστική περιοχή, αλλά παράλληλα στοχεύει στη διασφάλιση ικανοποιητικών δυνατοτήτων ανάπτυξης για τη στέγαση διαφόρων τύπων εμπορικής δραστηριότητας σε επιμέρους περιοχές του αστικού ιστού.<sup>126</sup>

Το παράκτιο μέτωπο παρουσιάζει πληθώρα επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων, περιοχές με επικρατούσα χρήση την κατοικία, τα γραφεία, τα αστικά ξενοδοχεία, τις εμπορικές και άλλες δραστηριότητες εκτός πυκνοκατοικημένης περιοχής, λόγω του βασικού παραλιακού οδικού άξονα, καθώς και τουριστικές ζώνες. Το ανώτατο ύψος δόμησης κυμαίνεται από 7 με 13,50 μέτρα. Οι τουριστικές ζώνες επιτρέπουν ανώτατο ύψος 13,50 με 17 μέτρα, οι περιοχές με επικρατούσα χρήση την κατοικία, τα γραφεία και τα αστικά ξενοδοχεία επιτρέπουν ανώτατο ύψος 13,50 με 20,50 και ανώτατο αριθμό ορόφων τους 5, σε αντίθεση με τις περιοχές που επιτρέπουν εμπορικές και άλλες δραστηριότητες που διαθέτουν ανώτατο ύψος ορόφων τα 24 μέτρα και ανώτατο αριθμό ορόφων τους 6. Στο τέλος της κοινότητας του Πύργου,

<sup>126</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2003). *Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.



το επιτρεπόμενο ανώτατο ύψος μειώνεται στα 13,50 μέτρα και ακολουθεί αγροτική περιοχή με ανώτατο ύψος τα 7 μέτρα.

Ελεύθεροι χώροι πρασίνου, πάρκα, αθλοπαιδιές, δασική γη, χώροι αναψυχής, αρχαιολογικοί χώροι, χώροι φυσικής καλλονής και η ύπαιθρος, καθίστανται Ζώνες Προστασίας και το ύψος ορόφων ανέρχεται στα 5 με 7 μέτρα με επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων 1 με 3. Για παράδειγμα ο αρχαιολογικός χώρος της Αμαθούνας, διακόπτει τα ψηλά ύψη δόμησης που προβλέπει το παράκτιο μέτωπο, οι ελεύθεροι χώροι και τα πάρκα μπροστά από το ιστορικό κέντρο, η Επίχωση καθώς και η περιοχή της μαρίνας Λεμεσού, που καταγράφεται ως περιοχή με Ειδική Πολιτική. (Βλ. Παράρτημα 1.Α.3.) Παρατηρείται ακόμα, μια σποραδική οργάνωση των δημόσιων χρήσεων εντός του αστικού ιστού με ανώτατο αριθμό ορόφων τους 3. Ο αυτοκινητόδρομος Λεμεσού-Πάφου λειτουργεί ως όριο στις πολεοδομικές ζώνες, αφού βορειοδυτικά αυτού επιτρέπονται χαμηλότερα ύψη δόμησης, που κυμαίνονται στα 7 με 13,50 μέτρα, με κύριο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίων τα 10 μέτρα. (Βλ. Χάρτη 15)

Παράλληλα, η Πολεοδομική Αρχή θα επιτρέπει αναπτύξεις με συντελεστή δόμησης πέραν του καθοριζόμενου στο Τοπικό Σχέδιο σε περιπτώσεις μεταφοράς του συντελεστή δόμησης από διατηρητέες οικοδομές, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια που καθορίζονται από τον «Περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμο» και τα μεταγενέστερα σχετικά Διατάγματα. Σχετικά με τη χωροθέτηση και τις προϋποθέσεις ανέγερσης ψηλών κτηρίων, το ΤΣΛ αναφέρεται, στις περιοχές ψηλών κτηρίων στις οποίες είτε ισχύει το εκάστοτε Σχέδιο Κινήτρων για τη Δημιουργία Χώρων Στάθμευσης για Δημόσια Χρήση<sup>127</sup>, είτε συμπίπτουν με τις επιλεγμένες οδούς που επισημαίνει στις οποίες ισχύουν ειδικά κίνητρα. Τονίζει ακόμη πως, η παρούσα πολιτική θα μπορεί να εφαρμόζεται αθροιστικά, υπό την προϋπόθεση ότι ο συντελεστής δόμησης που προκύπτει δεν θα υπερβαίνει το 70% του καθοριζόμενου από τη Ζώνη Ανάπτυξης της περιοχής.

<sup>127</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2013). *Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.

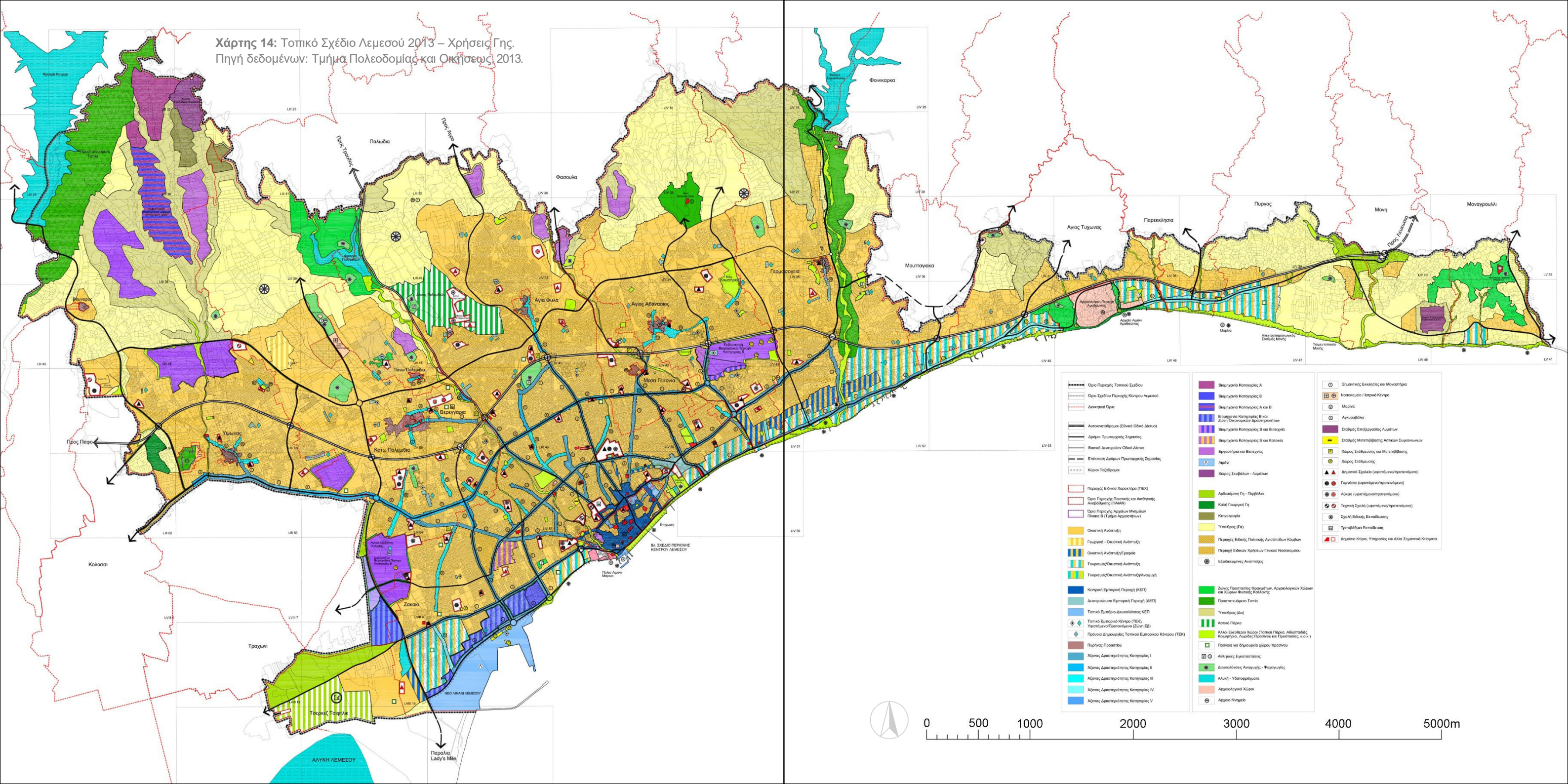
### 2.3. ΧΑΡΤΗΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ

Στο Χάρτη Κινήτρων του ΤΣΛ 2013, σημειώνονται τα διοικητικά όρια των δήμων της Επαρχίας Λεμεσού, τα όρια της Περιοχής Κέντρου Λεμεσού(ΠΚΛ), καθώς και τα όρια ΠΕΧ (Βλ. Παράρτημα 1.Α.2.), στις οποίες εφαρμόζονται ειδικά κριτήρια ένταξης οικοδομών. Έχουν καθοριστεί επίσης πέντε περιοχές χωροθέτησης ψηλών κτηρίων, στις οποίες η Πολεοδομική Αρχή, δύναται να αυξήσει το συντελεστή δόμησης μέχρι 70% του καθοριζόμενου από τη Ζώνη ανάπτυξης της περιοχής, των αριθμών ορόφων και το ύψος, σύμφωνα με προϋποθέσεις. (Βλ. Χάρτη 16) Οι περιοχές αυτές βρίσκονται γύρω από κυκλικούς κόμβους, επί της Λεωφόρου Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ'. Οι περιοχές που ανήκουν στις ΚΕΠ, παρουσιάζονται σε μεγάλη έκταση στο ιστορικό κέντρο, ενώ οι ΔΕΠ σε πυκνότητα στη συμβολή της Λεωφόρου Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ', Γλάδστωνος και Γεώργιου Γρίβα Διγενή, περιοχή που ανήκει σε ένα από τους καθορισμένους θύλακες ψηλών κτηρίων. Τμήμα της περιοχής αυτής, επί της Λεωφόρου Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ' ανήκει σε περιοχές, όπου εφαρμόζεται Ειδική Χωροθετική Πολιτική (Βλ. Παράρτημα 1.Α.4.) Παράλληλα, δίνονται ειδικά μέτρα και κίνητρα συντελεστή δόμησης, σε καθορισμένες οδούς, με στόχο την προσέλκυση επιθυμητών αναπτύξεων. Ειδικότερα, οι οδοί που ανήκουν σε αυτή την κατηγορία είναι τμήμα της λεωφόρου Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ', της οδού Γλάδστωνος, της οδού Αρχιεπισκόπου Λεόντιου Α', της οδού Θεσσαλονίκης, όπως και της παραλιακής οδού. (Βλ. Παράρτημα 1.Α.5.)

Τα τελευταία χρόνια έχει εισαχθεί στα Τοπικά Σχέδια η προσέγγιση της ενεργού πολεοδομίας, προσέγγιση η οποία βασίζεται στην παραχώρηση επιπρόσθετων αναπτυξιακών δικαιωμάτων για την κινητοποίηση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας στην κάλυψη κοινωνικών και πολεοδομικών αναγκών ή για τον περιορισμό αντίστοιχων προβλημάτων. Τα κίνητρα αυτά αφορούν, κυρίως, στην αύξηση του συντελεστή δόμησης, εφόσον μέσω της αύξησης αυτής μπορούν να ικανοποιηθούν οι προβλεπόμενοι πολεοδομικοί στόχοι των Σχεδίων Ανάπτυξης. (Βλ. Πίνακα 10)



**Χάρτης 14: Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού 2013 – Χρήσεις Γης.**  
 Πηγή δεδομένων: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως 2013.



<ul style="list-style-type: none"> <li>Όριο Παράρτη, Τοπικού Σχεδίου</li> <li>Όριο Σχεδίου Παράρτη, Κέντρου Λεμεσού</li> <li>Διακεντρικά Όρια</li> <li>Αυτοκινητόδρομοι (Εθνικοί Οδοί Δίκτυο)</li> <li>Δρόμοι Πρωταρχικής Σημείωσης</li> <li>Βασικοί Διαμετρικοί Οδοί Δίκτυο</li> <li>Επίσκεψη Δρόμων Πρωταρχικής Σημείωσης</li> <li>Κόμβος Γαζοδρόμου</li> <li>Παράρτη Εθνικού Χαρακτήρα (ΓΕΧ)</li> <li>Όριο Παράρτη Ποσειδών και Αεθλητικές Αναψυχτικές (ΠΑΑΝ)</li> <li>Όριο Παράρτη Αρχαίων Μνημείων Πελάς Β (Τμήμα Αρχαιοτήτων)</li> <li>Οικιστική Ανάπτυξη</li> <li>Γεωργική - Οικιστική Ανάπτυξη</li> <li>Οικιστική Ανάπτυξη/ροαρία</li> <li>Τουρισμός/Οικιστική Ανάπτυξη</li> <li>Τουρισμός/Οικιστική Ανάπτυξη/Αναψυχή</li> <li>Κεντρική Εμπορική Περιοχή (ΚΕΠ)</li> <li>Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή (ΔΕΠ)</li> <li>Τοπικό Εμπόριο-Διακίνησης ΚΕΠ</li> <li>Τοπικό Εμπόρικό Κέντρο (ΤΕΚ)</li> <li>Υπερτοπικό/Προσανατολισμένο (Σύν, ΕΣ)</li> <li>Πρόνοια Δεκαετησίως Τοπικού Εμπόρικού Κέντρου (ΤΕΚ)</li> <li>Πυρήνας Προσπίθι</li> <li>Αξόνες Δραστηριότητας, Κατηγορίας I</li> <li>Αξόνες Δραστηριότητας, Κατηγορίας II</li> <li>Αξόνες Δραστηριότητας, Κατηγορίας III</li> <li>Αξόνες Δραστηριότητας, Κατηγορίας IV</li> <li>Αξόνες Δραστηριότητας, Κατηγορίας V</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Θεματική Κατηγορία Α</li> <li>Θεματική Κατηγορία Β</li> <li>Θεματική Κατηγορία Α και Β</li> <li>Θεματική Κατηγορία Β και Στοιχ. Οικιστικών Δραστηριοτήτων</li> <li>Θεματική Κατηγορία Β και Βιοτεχνία</li> <li>Θεματική Κατηγορία Β και Κατοικία</li> <li>Εργαστήρια και Βιοτεχνίες</li> <li>Λιμάνι</li> <li>Χώρος Σκυβάλων - Λιμάνι</li> <li>Αρδευτική Γη - Παράρτη</li> <li>Καλή Γεωργική Γη</li> <li>Κτηνοτροφία</li> <li>Υπαίθριος (Γα)</li> <li>Παράρτη Εθνικής Πολιτικής Ανεπίσημων Κόμβων</li> <li>Παράρτη Εθνικής Χρήσεων Γενικού Νοσοκομείου</li> <li>Εξοικονομημένες Αναψυχτικές</li> <li>Σύμπλοκα Προσπίθι, Φωταγωγών Χώρων και Χώρων Φυσικής Καλλονής</li> <li>Προστατευόμενο Τοπίο</li> <li>Υπαίθριος (Δο)</li> <li>Αστικό Πάρκο</li> <li>Άλλοι Ελεύθεροι Χώροι (Τοπικά Πάρκα, Αθλητικές Κοιμητίες, Λιμάνες Πρασίνου και Προσπίθι, κ.ο.κ.)</li> <li>Πρόνοια για δημιουργία χώρου πρασίνου</li> <li>Αθλητικές Εγκαταστάσεις</li> <li>Διακρίσεις Αναψυχτικές - Φυλακιστικές</li> <li>Αλιική - Υδροπάρκο</li> <li>Αρχαιολογικοί Χώροι</li> <li>Αρχαίο Μνημείο</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Σημαντικές Εκκλησίες και Μοναστήρια</li> <li>Νοσοκομείο / Ιατρικό Κέντρο</li> <li>Μαρίνα</li> <li>Αγοραίο</li> <li>Σταθμός Επιβιβασμού, Αεθλίων</li> <li>Σταθμός Μεταβίβασης Αστικών Συγκοινωνιών</li> <li>Χώρος Στάθμευσης και Μεταβίβασης</li> <li>Χώρος Στάθμευσης</li> <li>Δημόσιο Σχολείο (υπερτοπικό/προσανατολισμένο)</li> <li>Γυμνάσιο (υπερτοπικό/προσανατολισμένο)</li> <li>Λύκειο (υπερτοπικό/προσανατολισμένο)</li> <li>Τεχνική Σχολή (υπερτοπικό/προσανατολισμένο)</li> <li>Σχολή Εθνικής Εκπαίδευσης</li> <li>Τροχόδρομο Εκπαίδευσης</li> <li>Δημόσιο Κτίριο, Υπαίθριος και άλλα Σημαντικά Κτίρια</li> </ul>
--	---	---





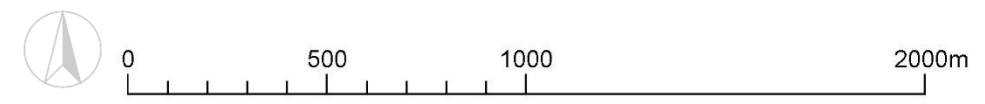






Χάρτης 16: Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού 2013 – Κίνητρα.  
 Πηγή δεδομένων: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικίσεως, 2013.

- Κεντρική Εμπορική Περιοχή (ΚΕΠ)
- Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή (ΔΕΠ)
- Περιοχές χωροθέτησης ψηλών κτηρίων (παρ.10.3)
- Ειδική Χωροθετική Πολιτική (παρ.13.7.10.3)
- Διοικητικά Όρια
- Όριο Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού
- Όριο Περιοχής Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ)
- Οδοί εφαρμογής μέτρων και κινήτρων συντελεστή δόμησης για προσέλκυση επιθυμητών αναπτύξεων (παρ.11.7)



### 3. ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΕΝΤΡΟΥ

Το Σχέδιο Περιοχής του κέντρου, εντάσσεται στην ευρύτερη πολιτική για πιο λεπτομερή σχεδιασμό Περιοχών Ειδικού Ενδιαφέροντος. Η πολιτική αυτή θέτει ως προτεραιότητα τον προγραμματισμό της ανάπτυξης των κέντρων, όπου παρατηρούνται συνήθως προβλήματα εγκατάλειψης, ανταγωνισμού και κυκλοφορίας. Η εκπόνηση του προέκυψε από την αδυναμία ικανοποίησης των πολεοδομικών στόχων του ΤΣΛ, αλλά και από την ανάγκη υιοθέτησης πιο ενεργών πολεοδομικών εργαλείων και μέτρων.

Κεντρικοί στόχοι του Σχεδίου είναι η διατήρηση της κατοικίας στο κέντρο, η κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση και η αξιοποίηση και η προστασία του ιστορικού χαρακτήρα της περιοχής. Η περιοχή μελέτης του Σχεδίου καλύπτει το νότιο τμήμα της πόλης που εκτείνεται μεταξύ της παραλίας και των αξόνων Γλάδστωνος και Ναυαρίνου. Το τμήμα αυτό αποτελεί το γεωγραφικό και λειτουργικό πυρήνα του Δήμου, στον οποίο συγκεντρώνεται το μεγαλύτερο ποσοστό των κεντρικών υπηρεσιών και δραστηριοτήτων.

#### 3.1. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Η πολιτική του Σχεδίου Περιοχής αναφορικά με τις Χρήσεις Γης συνάδει με τους βασικούς στόχους και τις επιδιώξεις του ΤΣΛ. Το Σχέδιο Περιοχής εξειδικεύει τις γενικότερες αναφορές του Τοπικού Σχεδίου με συγκεκριμένες λεπτομερείς προτάσεις για το κέντρο της Επαρχίας. Παράλληλα, εξακολουθούν να ισχύουν οι σχετικές πρόνοιες πολιτικής του ΤΣΛ και για το Σχέδιο Περιοχής σε όσους τομείς συμβαδίζουν τα δύο πολεοδομικά σχέδια.

Η περιοχή του κέντρου της Λεμεσού αποτελεί κεντρική εμπορική περιοχή σε συνδυασμό με οικιστική. Στο Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λεμεσού 2006, είναι σημειωμένη η περιοχή πυρήνα ΚΕΠ, που χωροθετείται στον παραλιακό δρόμο, κοντά στο Παλιό λιμάνι και στην Επίχωση, στις οδούς Ελευθερίας, Ελλάδος και Ανεξαρτησίας. Παράλληλα η ΚΕΠ, επεκτείνεται μέχρι τα όρια του ιστορικού κέντρου, τους βασικούς οδικούς άξονες, Γλάδστωνος, Ναυαρίνου, Γιλτίζ και Γεώργιου Καραϊσκάκη. Το τοπικό εμπόριο επιτρέπεται επί της παραδοσιακά εμπορικής οδού Αγίου Ανδρέου, τμήματος του παραλιακού και της οδού Στασίνου καθώς και στη περιοχή γύρω από την Πλατεία Ηρώων. Η περιοχή γύρω από τον

κυκλικό κόμβο Αγίου Νικολάου, καθίσταται περιοχή ΔΕΠ. Η οικιστικές περιοχές εντός του κέντρου εμφανίζονται σε 6 θύλακες, που γειτνιάζουν με περιοχές ΚΕΠ και ΔΕΠ, εκ των οποίων ο βορειοανατολικότερος θύλακας οικιστικής ανάπτυξης επιτρέπει και τουριστικές δραστηριότητες. Οι περιοχές εκατέρωθεν του Δημοτικού Κήπου και δυτικά της μαρίνας καθορίζονται επίσης ως περιοχές Τουρισμού, Οικιστικής Ανάπτυξης και Αναψυχής. Εμφανίζεται θύλακας βιοτεχνικής ζώνης κοντά στον Καθεδρικό Ναό, μητροπολιτικό ναό της Λεμεσού, που αποτελούσε την παλιά βιοτεχνική περιοχή του Δήμου. Σε όλη την περιοχή του κέντρου εμφανίζονται διάσπαρτα Δημόσια Κτήρια και Υπηρεσίες, καθώς και χώροι στάθμευσης. (Βλ. Χάρτη 17)

Το παράκτιο μέτωπο στην περιοχή του ιστορικού κέντρου, εμφανίζει περιοχές ΚΕΠ σε μεγάλη έκταση, διάφορους τύπους εμπορικών αναπτύξεων, καθώς και πολιτιστικές και τουριστικές δραστηριότητες βορειοανατολικότερο. Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης, τουρισμού και αναψυχής εμφανίζονται στο βορειοδυτικό τμήμα του παράκτιου μετώπου. Η περιοχή του Παλιού Λιμανιού, καθώς και η μαρίνα Λεμεσού (Βλ. Παράρτημα 1.Α.5.) εμφανίζονται ως περιοχές Ειδικού Προγράμματος Ανάπτυξης, στις οποίες παραχωρούνται κίνητρα, ως απόρροια της Μελέτης Βιωσιμότητας. Ακολουθούν, λοιπόν ειδική χωροθετική πολιτική, με καθορισμένους Συντελεστές Ανάπτυξης και αριθμούς ορόφων. Επί του παράκτιου μετώπου του κέντρου παρουσιάζεται ζώνη δημόσιων ανοιχτών χώρων. Η Επίχωση, ο Δημοτικός Κήπος Λεμεσού καθώς, το ΓΣΟ και το γραμμικό πάρκο του ποταμού Γαρούλλη αποτελούν τους ελεύθερους χώρους της περιοχής του κέντρου.

#### 3.2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ

Το μεγαλύτερο μέρος του κέντρου της Επαρχίας Λεμεσού ανήκει στην πολεοδομική ζώνη Περιοχών Ιστορικών Πυρήνων, συνεχούς δόμησης και επιτρέπουν ανώτατο ύψος δόμησης 7 με 10 μέτρα και ανώτατο αριθμό ορόφων 2 με 3 ορόφους. Η περιοχή γύρω από το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου επιτρέπει ανώτατο ύψος 19,80 μέτρα και ανώτατο αριθμό ορόφων 6 ορόφους. Επί της εμπορικής οδού Ανεξαρτησίας καθώς και τμήμα των οδών Γλάδστωνος και Ναυαρίνου το ανώτατο ύψος δόμησης ανέρχεται στα 13,10 μέτρα και ο ανώτατος αριθμός ορόφων, στους 4. Το βορειοανατολικότερο τμήμα της οδού Γλάδστωνος ανήκει σε Ζώνη Εμπορικών και άλλων Κεντρικών Λειτουργιών, και προβλέπει 4



ορόφους, η περιοχή του κυκλικού κόμβου του Αγίου Νικολάου και στη συμβολή της οδού Ανεξαρτησίας και της οδού Γλάδστωνος το ανώτατο ύψος δόμησης ανέρχεται στα 14,30 μέτρα και επί της Λεωφόρου Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ' στα 20,40 μέτρα. Ζώνη Κατοικίας εμφανίζεται εκατέρωθεν των δημόσιων χώρων, του ΓΣΟ, του Δημοτικού Κήπου και βορειοδυτικά της οδού Γιλτίζ, προβλέποντας ανώτατο ύψος δόμησης 11,30 και 14,30 μέτρα. Η βιομηχανική ζώνη εντοπίζεται στο βορειοδυτικό τμήμα του κέντρου και επιτρέπει ανώτατο αριθμό ορόφων τους 3 καθώς επίσης και στα όρια της κεντρικής περιοχής, όπου εμφανίζονται οι δημόσιες χρήσεις. (Βλ. Χάρτη 18)

Το παράκτιο μέτωπο της κεντρικής περιοχής παρουσιάζει πολεοδομικές ζώνες με αυξημένο ύψος δόμησης. Επί της παραλιακής οδού, η περιοχή απέναντι από το Παλιό Λιμάνι Λεμεσού, επιτρέπει ανώτατο ύψος 7 μέτρα και ακολούθως κατευθυνόμενοι ανατολικά 13,10 μέτρα. Εντός της πολεοδομικής ζώνης Περιοχών Ιστορικών Πυρήνων φτάνει τα 19,80 σε αντίθεση με τον υπόλοιπο αστικό ιστό της ίδιας πολεοδομικής ζώνης, που φτάνει στα 10,00 μέτρα. Παράλληλα, εκατέρωθεν των δύο δημόσιων χώρων η περιοχή ανήκει στη ζώνη Εμπορικών και άλλων Κεντρικών Λειτουργιών, που διαθέτει ανώτατο ύψος δόμησης τα 20,40 μέτρα. Στην περιοχή της μαρίνας εφαρμόζεται ειδικό πρόγραμμα ανάπτυξης, ενώ στα δυτικά της περιοχής, εμφανίζεται η Κατοικία, με επιτρεπόμενη δόμηση έως 3 ορόφους.

### 3.3. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΗΡΙΑ

Το κέντρο αποτελεί το συμπαγή οικισμό που εκτείνεται από τη θάλασσα μέχρι τις οδούς Γλάδστωνος και Ναυαρίνου, περιοχή που συμπίπτει με τα όρια της Επαρχίας Λεμεσού λίγο πριν το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Εμφανίζονται όλες οι παραδοσιακές αστικές λειτουργίες και χαρακτηριστικό της περιοχής είναι η συνεχής δόμηση με οδικό δίκτυο μικρού πλάτους. Σύμφωνα με το Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λεμεσού, παρατηρείται πύκνωση ιστορικών διατηρητέων κτηρίων ως αποτέλεσμα του ιστορικού χαρακτήρα της περιοχής. Εμφανίζονται σε πύκνωση επί της εμπορικής οδού Αγίου Ανδρέου, της οδού Ειρήνης, της οδού Βασιλέως Μακεδώνος, καθώς και γύρω από την Πλατεία Ηρώων. Το παράκτιο μέτωπο διαθέτει ελάχιστα διατηρητέα κτήρια στην περιοχή της μαρίνας και δίπλα από τον Δημοτικό Κήπο. Παράλληλα, μέσα από το Σχέδιο, διακρίνονται 7 θύλακες παραδοσιακών γειτονιών δευτερεύουσας σημασίας στα όρια του ιστορικού

κέντρου. Αρχαία Μνημεία και Διατηρητέα εντοπίζουμε στην περιοχή του Κάστρου της Λεμεσού, που χρονολογείται το 1571 μ.Χ. κατά την περίοδο της τουρκοκρατίας. (Βλ. Χάρτη 19)

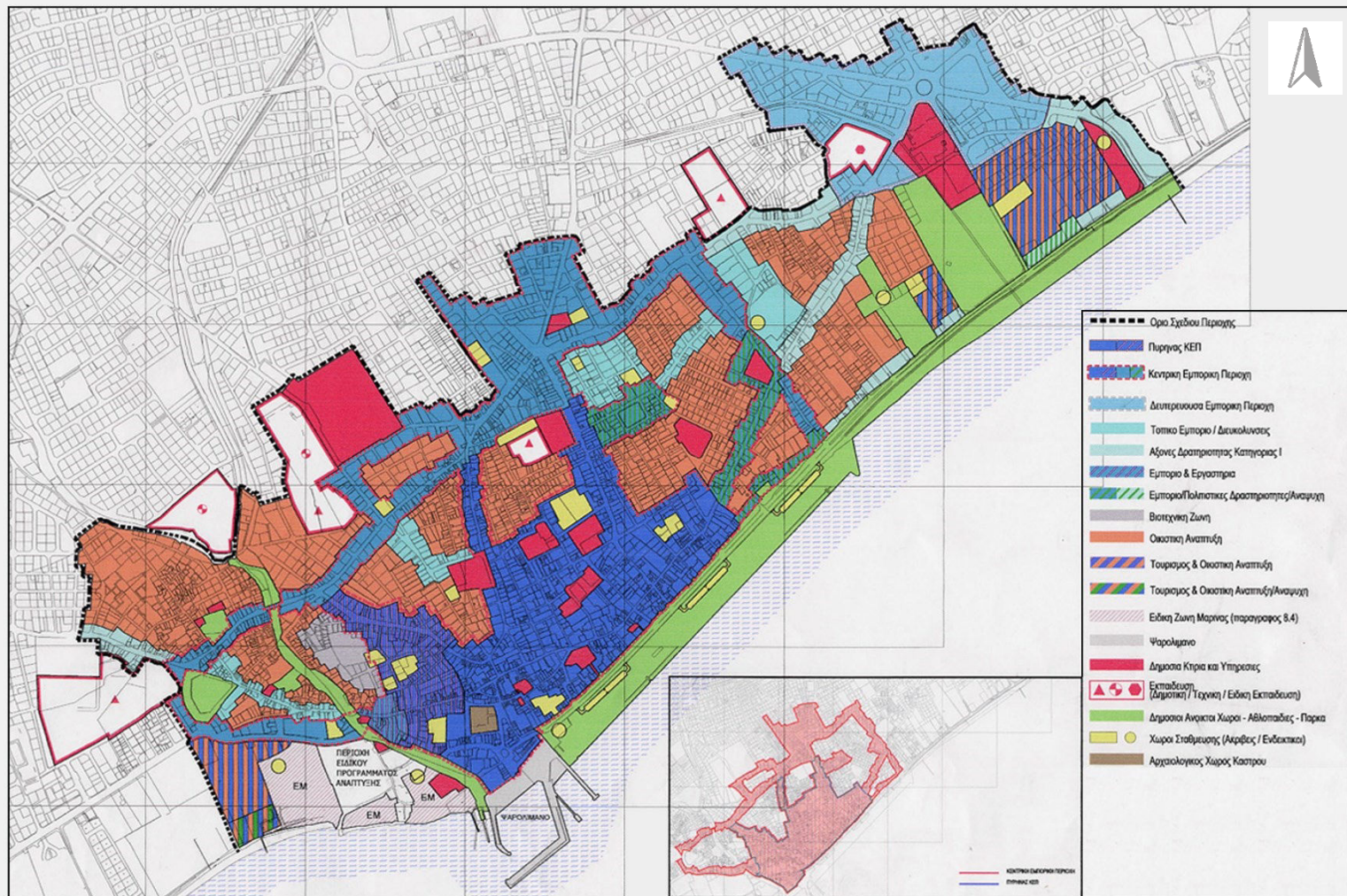
Παρόλο που στη Λεμεσό έχουν ήδη κηρυχθεί κτήρια διατηρητέα σε διάφορες φάσεις και χρονικές περιόδους και ισχύουν για αυτά τα κίνητρα και το συναφές πλαίσιο πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου, δεν έχει επιτευχθεί το επιθυμητό αποτέλεσμα στο χώρο. Αυτό οφείλεται σε γενικότερα θεσμικά και διαδικαστικά προβλήματα της διατήρησης αλλά και σε ειδικά προβλήματα που αδρανοποιούν σε κάποιο βαθμό την πλήρη εφαρμογή αυτής της πολιτικής στη Λεμεσό.

Με στόχο να προσδιορισθούν εξειδικευμένες κατευθυντήριες γραμμές σε σχέση με τα κτήρια που συνθέτουν το ιστορικό κέντρο, το Σχέδιο Περιοχής, κατηγοριοποιεί το δομημένο ιστό στις διατηρητέες οικοδομές, που διαθέτουν αξιόλογο ιστορικό και παραδοσιακό χαρακτήρα, για τις οποίες έχει δημοσιευτεί Διάταγμα Διατήρησης σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου «Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας» καθώς και στα νέα κτίσματα ή προσθήκες που πραγματοποιούνται είτε στον πυρήνα της ΠΕΧ, είτε στις παραδοσιακές γειτονιές δευτερεύουσας σημασίας, είτε στις άλλες περιοχές της ΠΕΧ. Οι κατευθύνσεις για τις επεμβάσεις αλλά και για την ανέγερση νέων οικοδομών, δίνονται από το Σχέδιο.

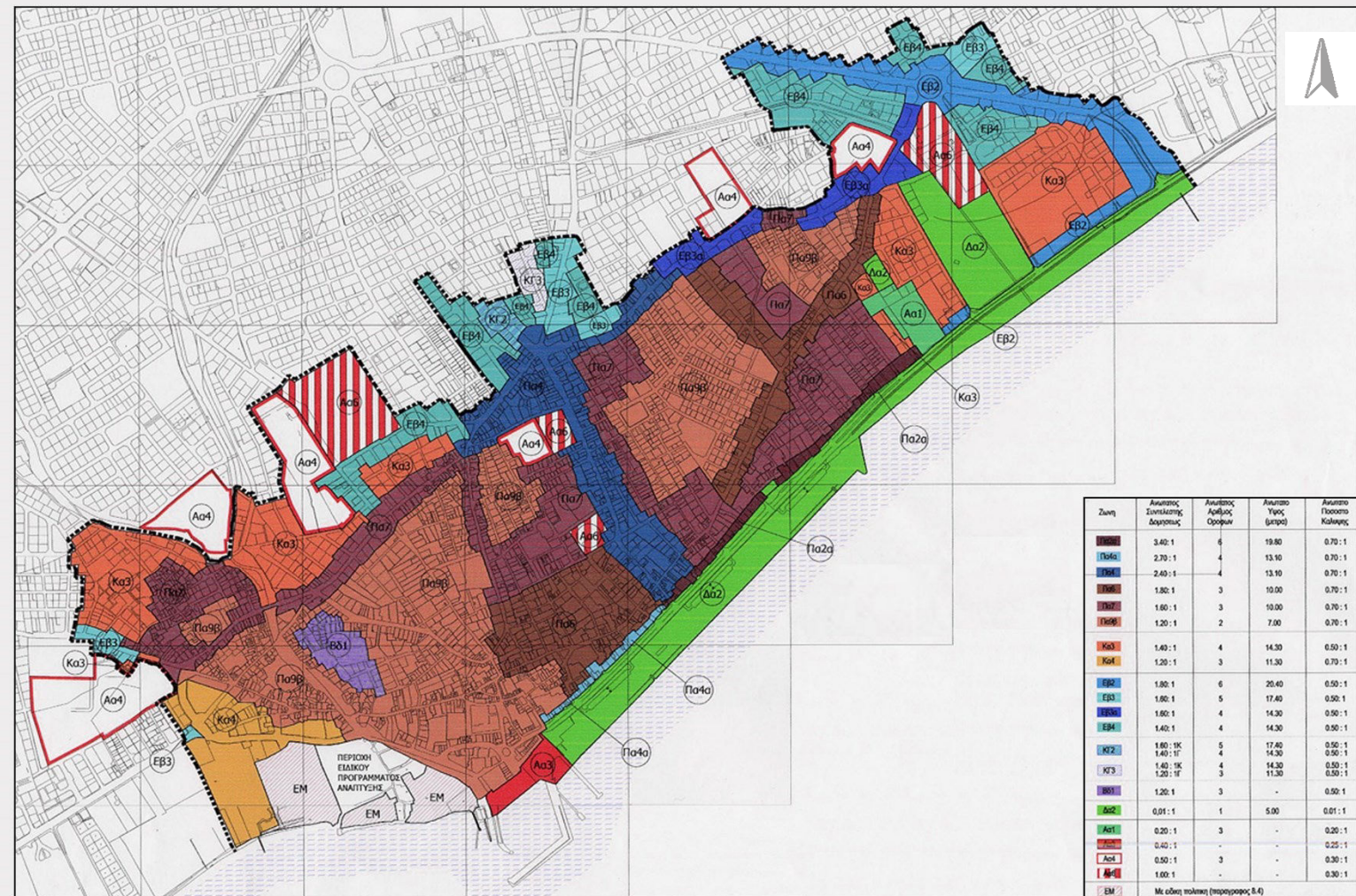
Ειδικότερα, οι στόχοι που θέτει το Σχέδιο Περιοχής Κέντρου αναφορικά με τη διατήρηση και αναβίωση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς αναφέρονται αρχικά στην προαγωγή της φιλοσοφίας και τη ιδέας της ολοκληρωμένης διατήρησης με τη σωστή διασύνδεση της διατήρησης με άλλους τομείς του αστικού σχεδιασμού, στην επέκταση ή αναπροσαρμογή των ΠΕΧ, ώστε να συμπεριληφθούν ομοιόμορφες περιβαλλοντικές ή αστικές ενότητες, λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των διατηρητέων οικοδομών, στη εισαγωγή ειδικής πολιτικής για την διαχείριση των παραδοσιακών γειτονιών δευτερεύουσας σημασίας αντί της κήρυξής τους σε διατηρητέες, στην εισαγωγή προϋποθέσεων τόσο για τη διατήρηση, όσο και τη σωστή ένταξη νέων οικοδομών στο κέντρο της πόλης, στην αναπροσαρμογή των συντελεστών δόμησης, των υψών και των ρυμοτομιών ώστε αυτά να είναι συμβατά με το πνεύμα, τις αρχές και τις επιδιώξεις της διατήρησης.<sup>128</sup>

<sup>128</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2006). Σχέδιο Περιοχής Κέντρου: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής. Λευκωσία.





**Χάρτης 17:** Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Επαρχίας Λεμεσού 2006 – Χρήσεις Γης.  
Πηγή δεδομένων: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, 2006.



**Χάρτης 18:** Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Επαρχίας Λεμεσού 2006 – Πολεοδομικές Ζώνες.  
Πηγή δεδομένων: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, 2006.

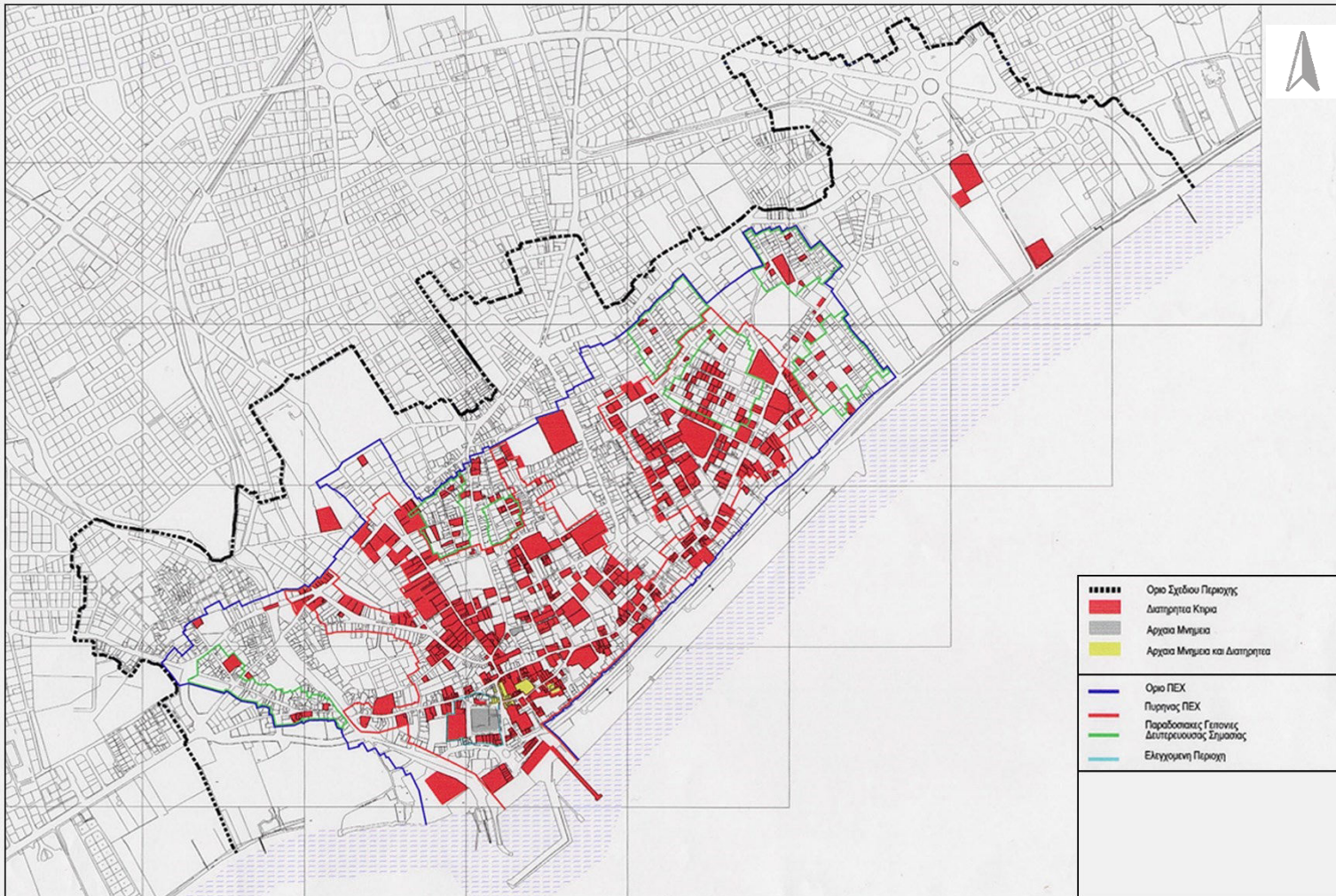
Ζώνη	Αντιστοιχία Συντελεστής Δαπάνης	Αντιστοιχία Αριθμός Ορόφων	Αντιστοιχία Ύψος (μτρα)	Αντιστοιχία Ποσοστό Κάλυψης
Πα2α	3,40 : 1	6	19,80	0,70 : 1
Πα4α	2,70 : 1	4	13,10	0,70 : 1
Πα2β	2,40 : 1	4	13,10	0,70 : 1
Πα2γ	2,40 : 1	3	10,00	0,70 : 1
Πα2δ	1,60 : 1	3	10,00	0,70 : 1
Πα2ε	1,20 : 1	2	7,00	0,70 : 1
Κα3	1,40 : 1	4	14,30	0,50 : 1
Κα4	1,20 : 1	3	11,30	0,70 : 1
Εβ2	1,60 : 1	6	20,40	0,50 : 1
Εβ3	1,60 : 1	5	17,40	0,50 : 1
Εβ4	1,60 : 1	4	14,30	0,50 : 1
Εβ4	1,40 : 1	4	14,30	0,50 : 1
Κτ2	1,60 : 1*	5	17,40	0,50 : 1
Κτ3	1,40 : 1*	4	14,30	0,50 : 1
Κτ4	1,20 : 1*	3	11,30	0,50 : 1
Αα2	1,20 : 1	3	-	0,50 : 1
Αα2	0,01 : 1	1	5,00	0,01 : 1
Αα1	0,20 : 1	3	-	0,20 : 1
Αα1	0,40 : 1	-	-	0,25 : 1
Αα1	0,50 : 1	3	-	0,30 : 1
Αα1	1,00 : 1	-	-	0,30 : 1
ΕΜ	Με ειδική πολιτική (παράγραφος 8.4)			



#### 4. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ: ΟΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ ΩΣ ΑΠΟΡΡΟΙΑ ΕΝΟΣ ΕΥΕΛΙΚΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Το σύνταγμα και ο «Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος» του 1990 δίνουν στην κυβέρνηση και τον Υπουργό Εσωτερικών τη συγκεντρωτική εξουσία να αποφασίζει για όλα τα ζητήματα σχεδιασμού. Ο νόμος του 1990 αναγνωρίζει τις ελλείψεις και ορίζει την ανάγκη για τρία επίπεδα χωροταξικών σχεδίων, πρώτο το Σχέδιο για τη Νήσο για να καλύψει ολόκληρη την επικράτεια, δεύτερο τα Τοπικά Σχέδια για τα κύρια αστικά κέντρα και άλλες συγκεκριμένες περιφέρειες καθώς και τη Δήλωση Πολιτικής η οποία περιλαμβάνει το γενικό κείμενο και χάρτες ζωνών για τις αγροτικές περιοχές και τρίτο τα Σχέδια Περιοχής τα οποία έχουν περιορισμένη εφαρμογή μέχρι στιγμής. Το σύστημα εξακολουθεί να υστερεί, εφόσον μόνο τα Τοπικά Σχέδια κατ' ουσία βρίσκονται σε ισχύ και αποσκοπούν στον καθορισμό και την εφαρμογή του κατάλληλου πλαισίου μακροπρόθεσμης πολεοδομικής πολιτικής.<sup>129</sup>

Από τις τροποποιήσεις του προηγούμενου ΤΣΛ<sup>130</sup>, είχε τεθεί το ζήτημα της αναβάθμισης των οικιστικών, τουριστικών και βιομηχανικών ζωνών, υπονομεύοντας αγροτικές περιοχές και ζώνες προστασίας. Γίνεται σαφές πως οι αγροτικές περιοχές με πολύ χαμηλές αναπτυξιακές προοπτικές μετατράπηκαν σε αναπτυξιακές ζώνες με σκοπό την επέκταση της Επαρχίας που αποτελούσε μείζον ζήτημα. Το γεγονός ότι σήμερα, το ΤΣΛ του 2013, που προέβλεπε την ορθολογική ανάπτυξη της Επαρχίας Λεμεσού μέχρι και το 2018, δεν έχει αναθεωρηθεί, έχει ως αποτέλεσμα η Επαρχία να αναπτύσσεται χωρίς να λαμβάνει υπόψη τα σύγχρονα προβλήματα που προκύπτουν. Τουναντίον, έχουν συνταχθεί μεμονωμένα Πλαίσια που αφορούν ειδικά ζητήματα, χωρίς όμως στο σύνολο τους να διαρθρώνουν ένα ευρύτερο στρατηγικό σχέδιο. Αυτή η προσέγγιση οδηγεί μερικές φορές στην εγκατάλειψη του μακροπρόθεσμου προγραμματισμού<sup>131</sup> και προωθεί μεγάλες αστικές αναπλάσεις με μη ελεγχόμενο και διαρθρωμένο τρόπο ή με ένα τρόπο που



Χάρτης 19: Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Επαρχίας Λεμεσού 2006 – Διατηρητέα κτήρια.

Πηγή δεδομένων: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, 2006.

<sup>129</sup> Βλ. Κεφάλαιο III – 2.2.

<sup>130</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2006). *Σχέδιο Περιοχής Κέντρου: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.

<sup>131</sup> Ιωάννου, Β., Νικολάου, Λ., Σερραός, Κ. & Σπυλιόπουλου, Γ. (2019). Large Urban Developments as Non-Planning Products: Conflicts and Threats for Spatial Planning. In: *Urban Planning, Vol.4(4)*, (pp.31-42). Lisbon: Cogitatio Press.

μπορεί να μεγιστοποιήσει τα οφέλη των μεγάλων επενδύσεων σε τοπικό επίπεδο.<sup>132</sup>

Το ζήτημα των μεγάλων αστικών αναπλάσεων απασχόλησε τις Αρχές για πρώτη φορά δέκα χρόνια πριν. Ειδικότερα, για το προγραμματισμό της χωροθέτησης των ψηλών κτηρίων και το συσχετισμό με το ΤΣΛ και την τακτική αναθεώρηση του, το διάστημα 2011-2013. Το θέμα συζητήθηκε στο Πολεοδομικό Συμβούλιο και τέθηκε σε διαβούλευση στο πλαίσιο μελέτης της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης. Η σχετική πολιτική ενσωματώθηκε στο ΤΣΛ το 2011 και οριστικοποιήθηκε το 2013. Ακολούθησαν η εντολή 1/2014 για χρήση ΑΠΕ, τα κίνητρα του Υπουργικού Συμβουλίου για ανάκαμψη της οικονομίας καθώς και τα Κίνητρα του Υπουργικού Συμβουλίου για οργανωμένους χώρους στάθμευσης για δημόσια χρήση, με όφελος πρόσθετου συντελεστή δόμησης. (Βλ. Διάγραμμα 23)

Όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, διάφορα υποστηρικτικά Πλαίσια έχουν εκπονηθεί για να καλύψουν το κενό από τη μη σύνταξη νέου ΤΣΛ. Ένα από αυτά αφορά το νέο αναπτυξιακό πρότυπο αστικών αναπλάσεων που εφαρμόζεται στην Κύπρο, αυτό των ψηλών κτηρίων, που στόχο έχουν την αντιμετώπιση της οικονομικής δυσχέρειας που αντιμετώπιζε η χώρα. Το «Διευκρινιστικό Πλαίσιο των Γενικών Αρχών και Προϋποθέσεων για Ανέγερση Ψηλών Κτηρίων»<sup>133</sup> συντάχθηκε το 2018 και αφορά τα τέσσερα μεγάλα αστικά συγκροτήματα της Κύπρου, δηλαδή τις Επαρχίες Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου. Αμέσως μετά την οικονομική κρίση του 2013 στην Κύπρο υπήρξε ισχυρότερη πίεση από την κυβέρνηση να ενθαρρύνει τις μεγάλες αστικές αναπλάσεις ως μέσο προσέλκυσης ξένων επενδύσεων. Ειδικότερα, η Επαρχία Λεμεσού έπαιξε καθοριστικό ρόλο στην σύνταξη του Πλαισίου, λόγω της αυξανόμενης τάσης υποβολής αιτήσεων για την ανέγερση ψηλών κτηρίων εντός της Επαρχίας. Η τάση αυτή προκύπτει εν μέρη από σύγχρονες πρακτικές αστικού σχεδιασμού και παγκόσμιες επιρροές, ωστόσο, η Κύπρος υιοθετώντας ευρωπαϊκές πολιτικές που αποσκοπούν στην προώθηση

<sup>132</sup> Ioannou, B., Nicolaou, L., Serrao, K. & Spiliopoulou, G. (2019). Large Urban Developments as Non-Planning Products: Conflicts and Threats for Spatial Planning. In: *Urban Planning, Vol.4(4)*, (pp.31-42). Lisbon: Cogitatio Press.

<sup>133</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2018). *Διευκρινιστικό πλαίσιο των γενικών αρχών και προϋποθέσεων για ανέγερση ψηλών κτηρίων στις αστικές περιοχές των τεσσάρων μεγάλων αστικών συγκροτημάτων: Διακριτική ευχέρεια του διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για την υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων*. Λευκωσία.

της ανταγωνιστικότητας, έχει προωθήσει πολεοδομικά κίνητρα (Βλ. Πίνακα 10) για την ανάκαμψη της αναπτυξιακής της πορείας.

Σύμφωνα με το Διευκρινιστικό Πλαίσιο, οι αιτήσεις για ανέγερση ψηλών κτηρίων με αριθμό ορόφων πέραν των δύο από τον ανώτατο επιτρεπόμενο αριθμό, θα πρέπει να πραγματοποιούνται με ολοκληρωμένη προσέγγιση αξιολόγησης των επιπτώσεων. Οι αιτήσεις θα αξιολογούνται από την Πολεοδομική Αρχή και τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, με κριτήρια την περιβαλλοντική περιοχή που εντάσσεται, την απόσταση από το αστικό κέντρο, το μέγεθος του τεμαχίου και τις δυνατότητες ένταξης πολυώροφου κτηρίου χωρίς να επηρεάζει τις ανέσεις παρακείμενων ιδιοκτησιών και χρήσεων. Επιπλέον, θα εξετάζεται η φέρουσα ικανότητα των υποδομών της πόλης σε συνάρτηση με το κτήριο, τη θέση του τεμαχίου στον ευρύτερο χώρο, την τοπογραφία, την προσβασιμότητα του καθώς και τις συνθήκες προσπέλασης του. Σημειώνεται επίσης ότι, όπου κρίνεται σκόπιμο από την Πολεοδομική Αρχή θα διενεργείται διαβούλευση με την Περιβαλλοντική Αρχή ώστε να διακριβωθεί κατά πόσον θεωρείται αναγκαία η μελέτη εκτίμησης επιπτώσεων στο περιβάλλον.<sup>134</sup> Επισημαίνονται ακόμη, τα χαρακτηριστικά που θα πρέπει να πληρούν τα ψηλά κτήρια, ώστε να διασφαλίζεται η ένταξη τους στον περιβάλλοντα χώρο. Θα πρέπει να διαθέτει εγγύτητα στο αστικό κέντρο ή κατάλληλη θέση στον ευρύτερο αστικό ιστό που να διασφαλίζει τη δυνατότητα ανέγερσης ψηλού κτηρίου. Θα πρέπει να περιλαμβάνει κατάλληλες χρήσεις και να χωροθετείται κοντά σε δημόσιες και άλλες σημαντικές υπηρεσίες στην ευρύτερη περιοχή. Το Πλαίσιο προωθεί την εφαρμογή κατευθυντήριων οδηγιών της πολεοδομικής νομοθεσίας (Βλ. Παράρτημα 1.Α.6.) κάτι που δεν έχει συμβεί στην Επαρχία Λεμεσού, η οποία ενδεχομένως να επιτέλεσε αρνητικά στην συνοχή του αστικού ιστού, στην κυκλοφορία και στο περιβάλλον.

<sup>134</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2018). *Διευκρινιστικό πλαίσιο των γενικών αρχών και προϋποθέσεων για ανέγερση ψηλών κτηρίων στις αστικές περιοχές των τεσσάρων μεγάλων αστικών συγκροτημάτων: Διακριτική ευχέρεια του διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για την υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων*. Λευκωσία.



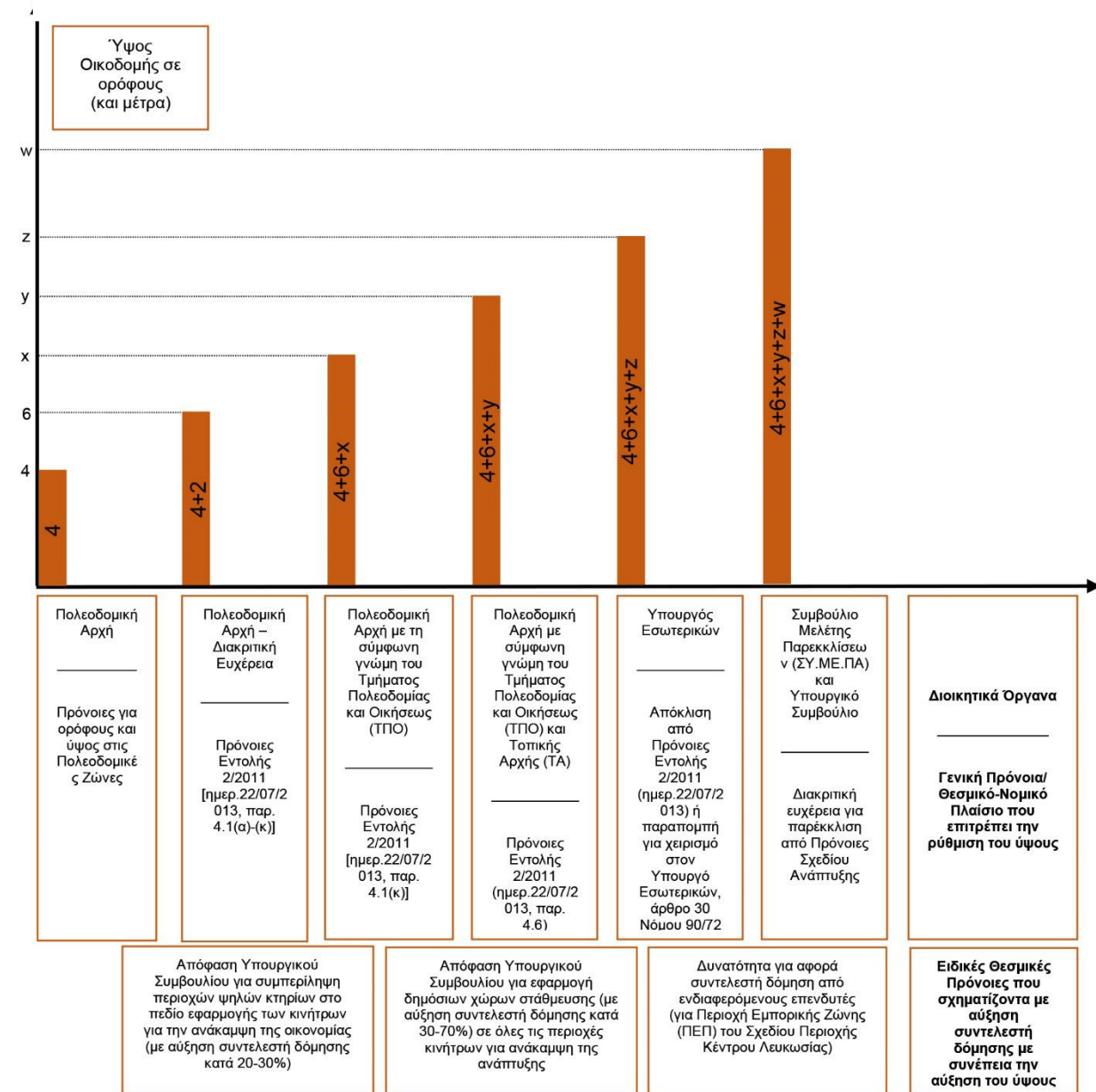
Πολεοδομικός Στόχος	Αύξηση Συντελεστή Δόμησης(ΣΔ)
Προσέλκυση επιθυμητών χρήσεων στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή (ΚΕΠ) και στην Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή (ΔΕΠ)	έως 20%
Ενθάρρυνση επιθυμητών χρήσεων σε επιλεγμένους δρόμους	έως 50%
Ενθάρρυνση οικιστικής ανάπτυξης σε επιλεγμένους δρόμους	έως 15%
Μεταφορά ΣΔ από διατηρητέες οικοδομές	έως 25%
Κίνητρα για χώρους στάθμευσης για δημόσια χρήση	έως 70%

Πίνακας 10: Πολεοδομικοί Στόχοι Σχεδίων Ανάπτυξης σε σχέση με το ποσοστό αύξησης του ΣΔ. Πηγή δεδομένων: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, 2020 – Ιδία Επεξεργασία.

Οι εξελίξεις στην Επαρχία της Λεμεσού χαρακτηρίζονται από την κερδοσκοπία, αφού αναπτύσσονται σε εδάφη που προορίζονται για συμβατικά κτήρια 5-6 ορόφων. Η χωροθέτηση των ψηλών κτηρίων γίνεται απρογραμμάτιστα, χωρίς να ακολουθούνται βασικές αρχές του χωροταξικού σχεδιασμού, οδηγώντας έτσι σε ένα πολεοδομικό χάος. Η ανάπτυξη των ψηλών κτηρίων είναι αναπόφευκτα διασκορπισμένη μεταξύ των ακτών των 20 χιλιομέτρων (Βλ. Χάρτη 20) ώστε κάθε κτήριο να επωφελείται από τη θέα στη θάλασσα, μια κατάσταση που καθορίζεται από τη ζήτηση, παρά το γεγονός ότι το ΤΣΛ του 2013 προβλέπει την χωροθέτηση τους σε 5 θύλακες.<sup>135</sup> Αυτό δεν αποτελεί απλά παρέκκλιση, αλλά καταστρατήγηση του Τοπικού Σχεδίου. Για τη σοβαρή αυτή εκτροπή δεν ακολουθήθηκαν οι νενομισμένες διαδικασίες, συμπεριλαμβανομένης της δημόσιας διαβούλευσης.

Ήδη έχουν κατασκευαστεί και εγκριθεί 16 υπό κατασκευή κτήρια και άλλα βρίσκονται σε διαβουλεύσεις, που ωστόσο παρουσιάζουν μεταξύ τους διαφορετικές κλίμακες, ύψος και μορφολογικό χαρακτήρα. Όλα εκμεταλλεύονται τα κίνητρα και τις δυνατότητες που παρέχει το Τοπικό Σχέδιο, ενώ οι αδειοδοτήσεις διεξήχθησαν με ελάχιστο προγραμματισμό, συχνά με αντάλλαγμα την παραχώρηση δημόσιου χώρου που σπάνια παραδίδεται ή είναι μικρής έκτασης. Δημιουργούνται έτσι, αστικά κενά ανάμεσα στον πυκνά δομημένο ιστό με αποτέλεσμα να αλλάζει η φυσιογνωμία του χώρου, αφού στις περισσότερες περιπτώσεις, το σύνολο του ιδιωτικοποιείται, δημιουργώντας τείχη και κενούς χώρους, με αρνητικό αντίκτυπο στους περίοικους.

<sup>135</sup> Βλ. Κεφάλαιο IV – Χ.16.



Διάγραμμα 23: Ειδικές Θεσμικές Πρόνοιες που σχηματίζονται με αύξηση συντελεστή δόμησης με συνέπεια την αύξηση του ύψους.

Πηγή Δεδομένων: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, 2018 - Ιδία Επεξεργασία.



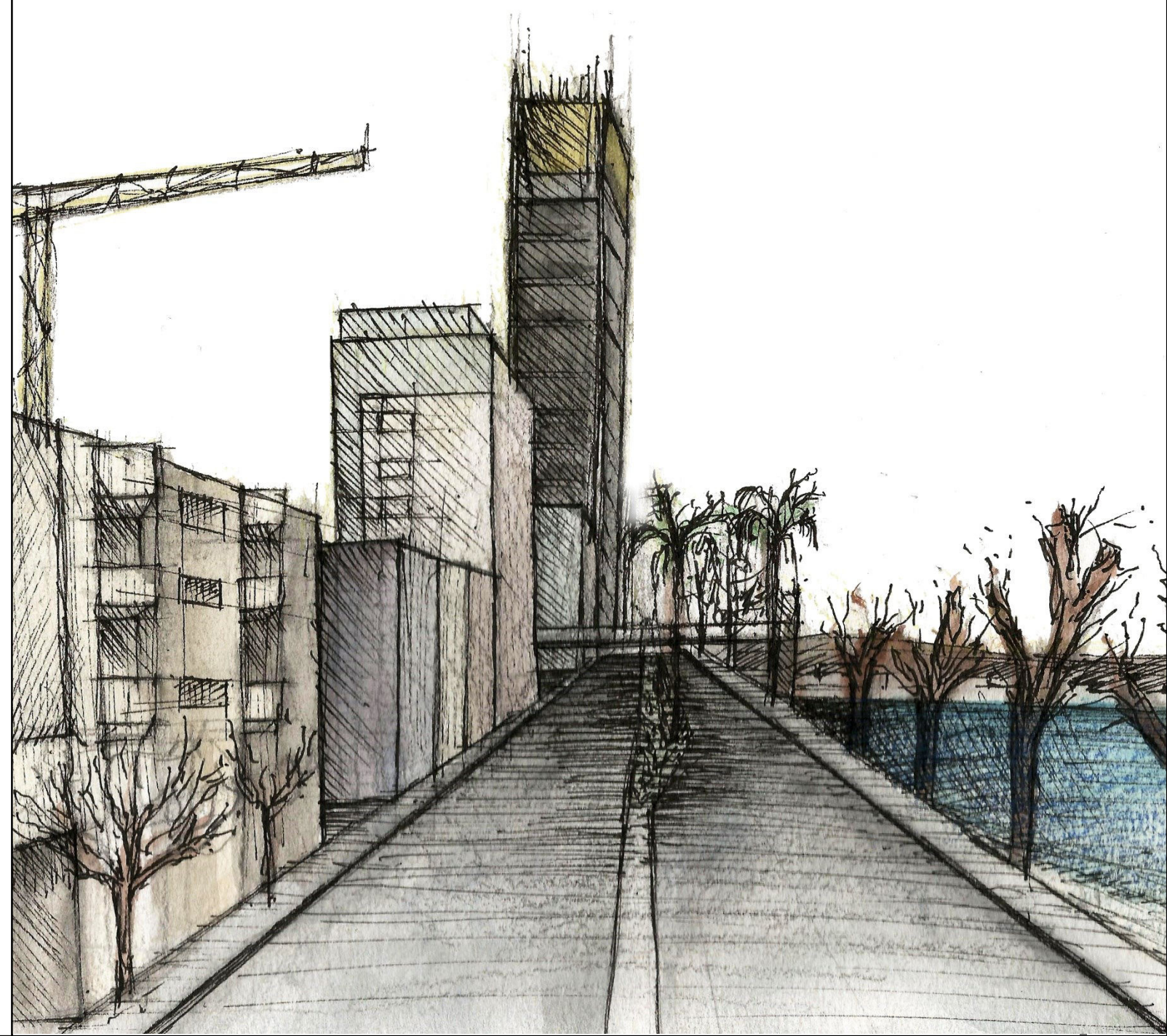
Στις πυκνοδομημένες περιοχές της Επαρχίας, κοντά στο κέντρο και στην παράκτια ζώνη, τα τεμάχια αποτελούν υψηλής αξίας γη, προωθώντας την υλοποίηση μεγάλων αστικών αναπλάσεων. Επίσης, η δυσκολία ενοποίησης τεμαχίων γης εντός της αστικής περιοχής, προάγει την υλοποίηση ψηλότερων δομών που αποτελούν την πλειοψηφία των μεγάλων αστικών αναπλάσεων, τα τελευταία 10 χρόνια (κυρίως οικιστικές αναπτύξεις). Το ζήτημα του μικρού κατακερματισμού της γης, των διασκορπισμένων πολυεθνικών ιδιοκτησιών και της αναποτελεσματικότητας της βιομηχανίας για την παροχή επαρκώς μεγάλων αγροτεμαχίων ανάπτυξης στο κέντρο ή ακόμη και στην περιφέρεια των κέντρων των πόλεων αναφέρεται κατ' επανάληψη στο ΤΣΛ ως σημαντικό εμπόδιο στην αναζωογόνηση της Επαρχίας.<sup>136</sup>

Ο συνδυασμός περιπτώσιολογικών μελετών σκιαγραφεί τις τυπικές συνθήκες στη Επαρχία Λεμεσού, οι οποίες προέκυψαν ως άμεσο αποτέλεσμα της οικονομικής κατάρρευσης του 2013 και που προσπαθούν να αναζωογονήσουν την οικονομία. Πολλά εγκεκριμένα έργα κατασκευάζονται με πολύ γρήγορο ρυθμό, σε ένα πλαίσιο πλήρους έλλειψης διαβουλεύσεων, αλλάζοντας τον αστικό ιστό της Επαρχίας, χωρίς να ακολουθούν ένα ευρύτερο στρατηγικό σχέδιο ανάπτυξης. Παρότι υπήρχε πρόθεση ελέγχου του μέγιστου ύψους και αριθμού ορόφων μέσα από διάφορες πολιτικές, εντούτοις σε ότι αφορά τα Κίνητρα του Υπουργικού Συμβουλίου για ενθάρρυνση της ανάπτυξης και αναζωογόνηση της κυπριακής οικονομίας, σε συνδυασμό με τη δυνατότητα της Ειδικής Επιτροπής Κινήτρων να εξετάζει κατ' αξία και με ευελιξία και να εγκρίνει ψηλά κτήρια, είναι δυνατόν, σε περίπτωση συνδυασμού των διαφόρων κινήτρων, να ξεπερνούν τα όρια που τίθενται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης. Η ανησυχία είναι ότι παρόλο που το κράτος διευκολύνει τις επενδύσεις παρέχοντας ευνοϊκές συνθήκες και εργαλεία που οδηγούν σε μεγάλες επενδύσεις, αυτό δεν φαίνεται να έχει σημαντικά τοπικά οικονομικά οφέλη.<sup>137</sup> Όπως διαφαίνεται, δημιουργείται το πλαίσιο ενός ευέλικτου σχεδιασμού, ο οποίος θα μπορεί να τροποποιείται ανά πάσα στιγμή, προς εξυπηρέτηση των ιδιωτικών επενδύσεων.

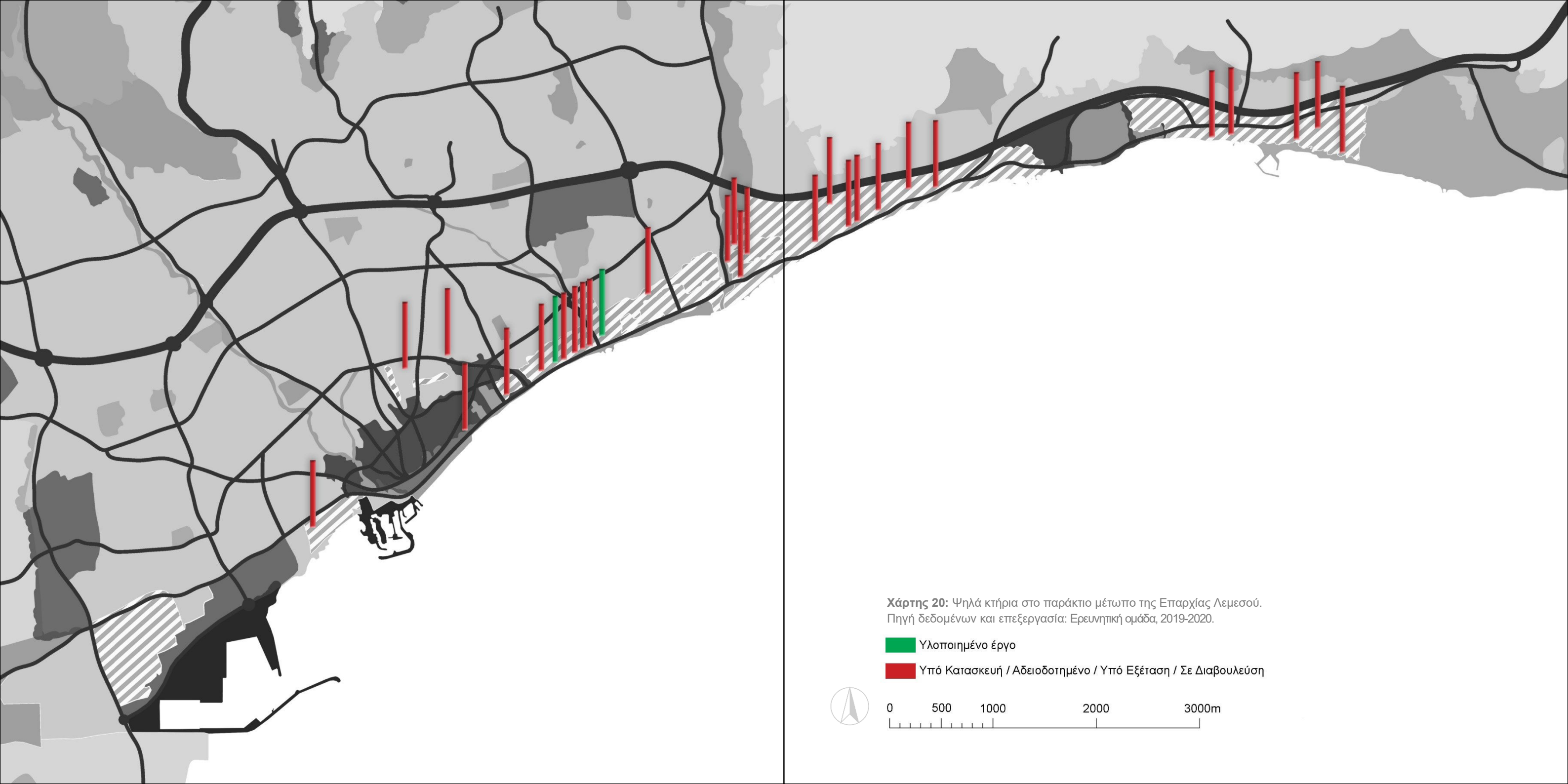
<sup>136</sup> Ioannou, B. (2016). Post-colonial urban development and planning in Cyprus: Shifting visions and realities of early suburbia. In: *Urban Planning, Vol.1(4)*, (pp.79-88). Lisbon: Cogitatio Press.

<sup>137</sup> Ioannou, B., Nicolaou, L., Serrao, K. & Spiliopoulou, G. (2019). Large Urban Developments as Non-Planning Products: Conflicts and Threats for Spatial Planning. In: *Urban Planning, Vol.4(4)*, (pp.31-42). Lisbon: Cogitatio Press.

Σκίτσο 1: Αποψη της υφιστάμενης κατάστασης από την παραλιακή οδό.  
Σκίτσο Ερευνητικής ομάδας.







**Χάρτης 20:** Ψηλά κτήρια στο παράκτιο μέτωπο της Επαρχίας Λεμεσού.  
Πηγή δεδομένων και επεξεργασία: Ερευνητική ομάδα, 2019-2020.

- Υλοποιημένο έργο
- Υπό Κατασκευή / Αδειοδοτημένο / Υπό Εξέταση / Σε Διαβουλεύση



V.

**ΜΕΓΑΛΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ**

## 1. ΕΡΓΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ ΒΑΣΕΙ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

### 1.1. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 2007-2013

Την περίοδο 2007-2013 εγκρίθηκαν για χρηματοδότηση 4 έργα, συνολικού κόστους €53 εκ., που αφορούν την ανάπλαση του κέντρου του Δήμου Λεμεσού, τη δημιουργία παραθαλάσσιου πολυλειτουργικού πάρκου, πάρκου κατά μήκος του ποταμού Γαρύλλη και τέλος την αποκατάσταση του Παττίχειου Δημοτικού Θεάτρου. Τα έργα υλοποιήθηκαν με τη χρηματοδότηση του ΕΤΠΑ της ΕΕ, μέσα από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2007-2013». (Βλ. Χάρτη 21) Στόχος του έργου, σύμφωνα με το Δήμο, ήταν να βελτιωθεί το περιβάλλον και η ποιότητα ζωής της πόλης, αλλά και να ενισχυθεί η ανταγωνιστικότητα και η ελκυστικότητα του κέντρου της, καθώς είχε παρατηρηθεί η σταδιακή εγκατάλειψη του από τους κατοίκους του και η αλλοίωση της ιστορικής του ταυτότητας. Τα έργα αστικών αναπλάσεων οδήγησαν την Λεμεσό το 2016 στην 88<sup>η</sup> θέση της ετήσιας έρευνας της διεθνούς κύρους εταιρείας Συμβούλων Επιχειρηματιών Mercer, ανάμεσα σε 230 πόλεις για την ποιότητα ζωής που προσφέρουν.<sup>138</sup>

#### 1.1.1. Ανάπλαση Ιστορικού Κέντρου

Το ιστορικό κέντρο της πόλης άλλαξε σημαντικά κυρίως με την εγκαθίδρυση του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου, καθιστώντας επιβεβλημένη την ανάπλαση της υφιστάμενης δομής του. Πολλά διατηρητέα αξιοποιήθηκαν για την στέγαση διαφόρων λειτουργιών του καθώς και άλλων κρατικών υπηρεσιών. Τέθηκε λοιπόν το ζήτημα της ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς και αρχαιοτήτων όπως και των ιστορικών σημείων αναφοράς της πόλης. Επίσης, εφαρμόστηκαν μέτρα κυκλοφοριακής διαχείρισης που περιλάμβανε μονοδρομήσεις βασικών οδών του κέντρου, περιορισμό των προσβάσεων σε κύριους δρόμους, πεζοδρομήσεις, ορθή κυκλοφοριακή σήμανση και διακίνησης στην περιοχή. Η ανάπλαση περιελάμβανε ένα συνεχές δίκτυο πλατειών, πεζοδρομήσεων, περιοχών, απαλλαγμένων από τροχαία κυκλοφορία. Δημιουργήθηκαν διαμορφωμένοι χώροι ψυχαγωγίας και χρήσεων πολιτιστικών

<sup>138</sup> Επίσημος Ιστότοπος Ευρωπαϊκής Ένωσης (2020), *Νέα εποχή για τη Λεμεσό με τα έργα ανάπλασης*. Ανάκτηση 5 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [<http://www.europa.eu/>].

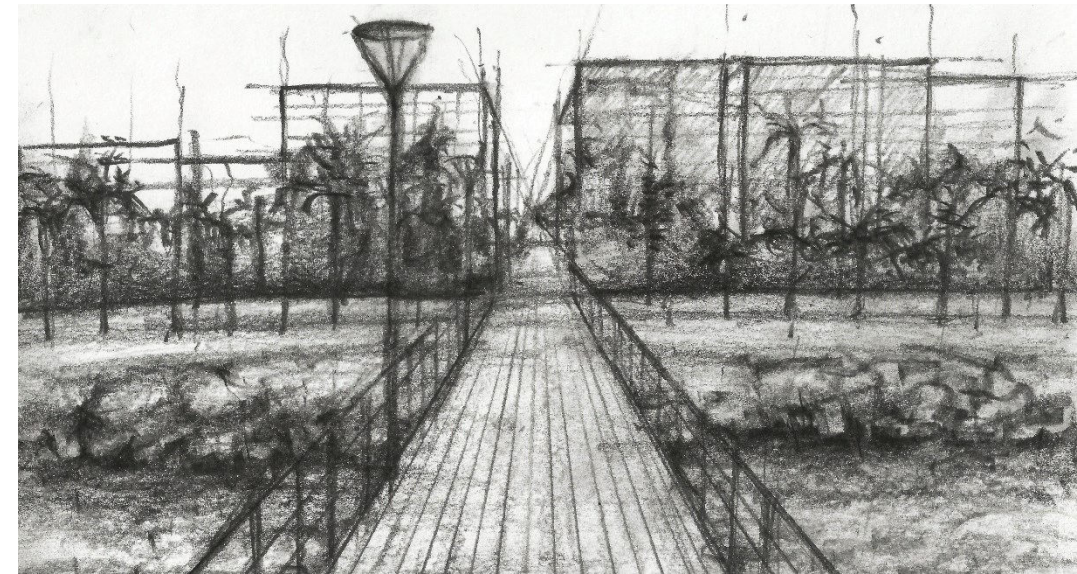


δραστηριοτήτων, αναψυχής και τουρισμού που ενίσχυσαν την ανταγωνιστικότητα του κέντρου έναντι τουριστικών ή άλλων περιοχών. Το έργο συγχρηματοδοτήθηκε από το ΕΤΠΑ της ΕΕ και έχει ενταχθεί στο ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη» με Άξονα Προτεραιότητας την Αναζωογόνηση αστικών περιοχών και περιοχών υπαίθρου και με ειδικό στόχο την αναζωογόνηση του αστικού περιβάλλοντος και την προώθηση της επιχειρηματικότητας. Το ολικό κόστος του έργου ανέρχεται στα €18 εκ. και ολοκληρώθηκε το 2013.

### 1.1.2. Παραθαλάσσιο Πολυλειτουργικό Πάρκο

Σε συνέχεια της ανάπτυξης που γνώρισε το παραλιακό μέτωπο, με την ανάπτυξη της Ακτής Ολυμπίων και το ιστορικό κέντρο, η κατάσταση του δυτικού μέρους του Δήμου χρειαζόταν προσαρμογή ώστε να εντάσσεται στη σύγχρονη εικόνα που ενέπνεε ο Δήμος, μέσα από ένα συνολικό ενοποιημένο σχεδιασμό. Στόχος ήταν η ανάκτηση της «χαμένης» σύνδεσης του κέντρου με τη θάλασσα. Κρίθηκε αναγκαία η ανάπτυξη της Επίχωσης και η διαμόρφωσή της σε πολυλειτουργικό πάρκο, ενός πάρκου που εκτείνεται σε απόσταση ενός χιλιομέτρου και περιλαμβάνει ποδηλατόδρομο που συνδέει την Ακτή Ολυμπίων με την μαρίνα Λεμεσού, παιδικές χαρές, λίμνες, σιντριβάνια, πάρκο γλυπτικής και χώρους πρασίνου που συνθέτουν το σκηνικό. Η ανάγκη για την ριζική ανάπτυξη, σύμφωνα με την τοπική αρχή, βασίστηκε στα νέα δεδομένα ανάπτυξης που χρονολογικά οριοθετούνται από το 2002 με τον καταρτισμό του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού<sup>139</sup>. Το ολικό κόστος του έργου ανέρχεται στα €12 εκ., και ολοκληρώθηκε το 2015.

<sup>139</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2002). *Σχέδιο Περιοχής Κέντρου: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.



Σκίτσο 2: Άποψη του ιστορικού κέντρου από το παραθαλάσσιο πολυλειτουργικό πάρκο. Σκίτσο Ερευνητικής ομάδας.



Σκίτσο 3: Άποψη του παράκτιου μετώπου από το παραθαλάσσιο πολυλειτουργικό πάρκο. Σκίτσο Ερευνητικής ομάδας.

### 1.1.3. Γραμμικό Πάρκο Γαρύλλη

Η διαμόρφωση του ποταμού Γαρύλλη σε γραμμικό πάρκο δημιούργησε ένα καινούργιο άξονα ενδιαφέροντος, ο οποίος διαπερνά το Δήμο Λεμεσού από το νότο μέχρι το βορρά, σε απόσταση 5,5 χιλιομέτρων. Η κοίτη και οι όχθες του ποταμού είχαν περιθωριοποιηθεί και καταστεί εστίες οχληρίας. Η ανάπλαση της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής περιελάμβανε οργάνωση και κυκλοφοριακή διαχείριση με στόχο τη σύνδεση των κατά μήκος της κοίτης περιοχών με ποδηλατόδρομο, πεζοδρόμηση και διαμόρφωση γραμμικού πάρκου. Τέλος, σύμφωνα με τη τοπική αρχή, έχει συμβάλει ουσιαστικά στην ανάπτυξη μιας εγκαταλελειμμένης και περιθωριοποιημένης περιοχής, αναζωογόνησε γειτονιές και αναβάθμισε την ποιότητα ζωής των περιοίκων. Το έργο συγχρηματοδοτήθηκε από ΕΤΠΑ της ΕΕ και είχε ενταχθεί στην προγραμματική περίοδο 2007-2013, στο ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη», με συνολικό κόστος €14 εκ. και ολοκληρώθηκε το 2014.

#### 1.1.1. Παττίχειο Δημοτικό Θέατρο

Το Παττίχειο Δημοτικό Θέατρο από την αρχή της δημιουργίας του, το 1949, ως ιδιωτική αίθουσα κινηματογράφου ΠΑ/ΛΑΣ, διαδραμάτισε σημαντικό ρόλο στα πολιτιστικά και κοινωνικά δρώμενα του Δήμου. Με τη δωρεά του Δήμου Λεμεσού το 1986 διαμορφώθηκε ως το μεγαλύτερο θέατρο της Επαρχίας Λεμεσού. Οι συνεχείς αναπλάσεις στο Δήμο και ειδικά η αναζωογόνηση του ιστορικού Κέντρου, στο οποίο χωροθετείται το θέατρο, σε συνδυασμό με τις ανάγκες του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου, αποτέλεσαν την ανάγκη για αποκατάσταση του θεάτρου. Το έργο εντάχθηκε στο ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη» με συγχρηματοδότηση από το ΕΤΠΑ της ΕΕ, με συνολικό κόστος €27 εκ. και έτος ολοκλήρωσής του, το 2014.

## 1.2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 2014-2020

Σύμφωνα με τη «Στρατηγική Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης»<sup>140</sup>, που θέτει ο Δήμος Λεμεσού, έχουν προγραμματιστεί αστικές αναπλάσεις στις δυτικές συνοικίες του ιστορικού κέντρου. Τα Έργα ύψους €22 εκ. έχουν εγκριθεί για

<sup>140</sup> Δήμος Λεμεσού. Τελευταία πρόσβαση 30 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.limassolmunicipal.com/].

συγχρηματοδότηση από το ΕΤΠΑ της ΕΕ κατά την ΠΠ 2014-2020, τους Εθνικούς Πόρους και το Δημοτικό Ταμείο.

Τα Έργα που προτάθηκαν για συγχρηματοδότηση αφορούν προτάσεις αστικών αναπλάσεων στην δυτική περιοχή του κέντρου πόλης και πιο συγκεκριμένα στην περιοχή που περικλείεται από νότο προς βορρά μεταξύ της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ και της Λεωφόρου Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ' και από ανατολικά προς δυτικά μεταξύ του ποταμού Γαρύλλη και της οδού Βασιλέως Παύλου και Λεωφόρο Ομονοίας. (Βλ. Χάρτη 21) Η πιο πάνω περιοχή περιλαμβάνει τις ενορίες Αγίου Αντωνίου, Τζαμί Τζατίτ, Αρναούτ, Άγιος Ιωάννης και τμήματα των περιοχών Τσιφλικούδια και Ομονοίας.

Τα Έργα που έχουν προγραμματιστεί στοχεύουν στην αειφόρο ανάπτυξη της περιοχής, την οικονομική και την κοινωνική ευημερία των κατοίκων και αναμένεται να βοηθήσουν στην υλοποίηση του οράματος «Λεμεσός 2020» για μία πόλη φιλική και ελκυστική για κοινωνικές, περιβαλλοντικές και επιχειρηματικές δραστηριότητες, που θα υποστηρίζει την κοινωνική συνοχή, την καινοτομία και θα επιβεβαιώνει το μητροπολιτικό ρόλο της Λεμεσού.<sup>141</sup>

#### 1.2.1. Αναπλάσεις πλατειών

Τα τρία έργα ανάπτυξης πλατειών προγραμματίζεται να ολοκληρωθούν το 2021 και ανήκουν στην κατηγορία παρεμβάσεων προστασίας, ανάπτυξης και προβολής δημόσιων τουριστικών κεφαλαίων<sup>142</sup>. Παρουσιάζουν κοινά ως προς τις περιοχές με τις οποίες γειτνιάζουν, αφού βρίσκονται κοντά στο ιστορικό κέντρο και σε υποβαθμισμένες περιοχές, οι δύο από αυτές χωροθετούνται κοντά στο παράκτιο μέτωπο, ενώ προγραμματίζεται να υποστηριχτούν οι συγκεκριμένες περιοχές παρέμβασης και με άλλα έργα αστικών αναπλάσεων, στο πλαίσιο των ευρωπαϊκών προγραμμάτων. Τα έργα ανήκουν στον ΑΠ6, που αφορούν την Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη, του ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη». Η αναβάθμιση των μεγάλων δημοσίων πλατειών περιλαμβάνει περιβαλλοντική αναβάθμιση, δημιουργία χώρων κοινωνικής συνάντησης, μέσων δωρεάν άσκησης και προσβασιμότητας σε όλες τις κοινωνικές ομάδες.

<sup>141</sup> Ibid.

<sup>142</sup> Κυπριακή Δημοκρατία(2014). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020*. Λευκωσία.

**1.2.1.1. Πλατεία παρά την οδό Νίκου Ρούσου**

Η πλατεία βρίσκεται σε επίμηκες τεμάχιο εμβαδού 5500 τ.μ σε περιοχή που γειτνιάζει με το Νέο Λιμάνι Λεμεσού και επιτρέπει την ανάπτυξη βιομηχανικών και οικονομικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με το ΤΣΛ. Αποτελεί υποβαθμισμένη περιοχή με πεπαλαιωμένο κτηριακό απόθεμα, κυρίως παλιά βιομηχανικά κτήρια. Ο ανώτατος αριθμός ορόφων της πολεοδομικής ζώνης που ανήκει η περιοχή ανέρχεται στους δύο. Στο πλαίσιο της ανάπλασης προβλέπεται η τοπιοτέχνηση και εγκατάσταση αρδευτικού συστήματος, η κατασκευή υπαίθριων καθιστικών χώρων, η κατασκευή πορειών και η κατασκευή κερκίδων για μικρές εκδηλώσεις. Θα παρέχονται επίσης, ευκολίες σε άτομα με κινητικά προβλήματα και ΑΜΕΑ, ενώ προβλέπεται ο φωτισμός του χώρου, η εγκατάσταση συστήματος περισυλλογής ομβρίων υδάτων και ο εξοπλισμός του χώρου. Ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στις €300 χιλ.<sup>143</sup>

**1.2.1.2. Πλατεία παρά την οδό Φιλελλήνων**

Το έργο περιλαμβάνει βελτιωτικές εργασίες στην πλατεία η οποία έχει συνολικό εμβαδόν 4300τ.μ. Βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα του ιστορικού κέντρου, σε περιοχή με επιτρεπόμενη την οικιστική ανάπτυξη και μέγιστο αριθμό ορόφων τους 3. Σύμφωνα με το ΤΣΛ η πλατεία ανήκει στην πολεοδομική ζώνη των δημόσιων χρήσεων με επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων επίσης τους 3. Γειτνιάζει με τον ποταμό Γαρύλλη, στον οποίο πραγματοποιούνται έργα αστικών αναπλάσεων, με στόχο την αναβάθμιση της περιοχής κατά μήκος του. Προβλέπεται η κατασκευή πορειών, υπαίθριων καθιστικών χώρων, κερκίδων για μικρές εκδηλώσεις, παιδικής χαράς, χώρων υγιεινής καθώς και χώρου εστίασης, που θα εκτονώνεται σε ημιυπαίθριο χώρο. Το έργο θα περιλαμβάνει την αναβάθμιση των υφιστάμενων κτηρίων, την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών, στοιχείων νερού, αρδευτικού συστήματος, συστήματος περισυλλογής ομβρίων υδάτων, καθώς και διευκολύνσεις ΑΜΕΑ. Προγραμματίζεται ακόμη η δημιουργία παρόδιων χώρων στάθμευσης. Το συνολικό ποσό που αναμένεται να κοστίσει το έργο ανέρχεται στις €400 χιλ.<sup>144</sup>

<sup>143</sup> Κυπριακή Δημοκρατία(2014). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020*. Λευκωσία.

<sup>144</sup> Κυπριακή Δημοκρατία(2014). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020*. Λευκωσία.

**1.2.1.3. Πλατεία Συντάγματος**

Η πλατεία Συντάγματος χωροθετείται εντός του ιστορικού κέντρου, στο παράκτιο μέτωπο του Δήμου Λεμεσού και ανήκει σε περιοχή τύπου ΚΕΠ, σύμφωνα με το ΤΣΛ. Αποτελεί κομβικό σημείο του Παλιού Λιμανιού, της περιοχής του μεσαιωνικού Κάστρο, του Πολυλειτουργικού Παραθαλάσσιου πάρκου της Επίχωσης καθώς και της μαρίνα Λεμεσού, χώροι που έχουν αναβαθμιστεί με έργα αστικών αναπλάσεων κατά την προηγούμενη προγραμματική περίοδο. Ως σημείο σύγκλισης των τεσσάρων αυτών αναπτύξεων, θεωρήθηκε πως η λειτουργία της ως χώρος στάθμευσης, υποβαθμίζει την κεντρική θέση που κατέχει. Το έργο λοιπόν, προβλέπει την κατάργηση των χώρων στάθμευσης στην πλατεία και της διέλευσης αυτοκινήτων στην παρακείμενη οδό Ερμού επιτρέποντας μόνο την ελεγχόμενη πρόσβαση αυτοκινήτων τροφοδοσίας και εκτάκτου ανάγκης.<sup>145</sup> Η οδός Ερμού θα μετατραπεί σε πεζόδρομος και ποδηλατόδρομος, ενώ η πλατεία προβλέπεται να ακολουθήσει κοινές σχεδιαστικές αρχές με τις γειτνιάζουσες αναπλασμένες περιοχές, με στόχο την οργανική της σύνδεση με αυτές. Προγραμματίζεται ακόμη η κατασκευή σκιάστρων για χώρους εστίασης, καθώς και υπαίθριων καθιστικών χώρων. Ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στις €480 χιλ.<sup>146</sup>

**1.2.1.4. Πλατεία Αναγέννησης**

Η πλατεία βρίσκεται παρά τον κυκλικό κόμβο Μισιαούλη και Καβάζογλου, εντός του ιστορικού κέντρου και κοντά στο γραμμικό πάρκο Γαρύλλη. Το έργο προβλέπει τον ανασχεδιασμό του μετώπου του πάρκου, ώστε να είναι ανοικτό προς τον κύριο οδικό άξονα και να επιτυγχάνεται η καλύτερη προσβασιμότητα από το κοινό. Θα δημιουργηθούν νέες εισοδοί, παιδικές χαρές και χώροι εκγύμνασης ενηλίκων, ενώ στο πλαίσιο της νέας προγραμματικής περιόδου πρόκειται να αναβαθμιστούν οι όψεις των κτηρίων επί των οδών Καβάζογλου και Μισιαούλη καθώς και η σύνδεση του πάρκου με τον «Πράσινο Περιπάτο» με στόχο την αναβάθμιση του συνόλου της γειτονιάς. Επιπλέον, θα δημιουργηθούν χώροι

<sup>145</sup> Δήμος Λεμεσού. Τελευταία πρόσβαση 30 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [<http://www.limassolmunicipal.com/>].

<sup>146</sup> Κυπριακή Δημοκρατία(2014). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020*. Λευκωσία.

στάθμευσης και στοιχεία νερού καθώς και στοιχεία ενημέρωσης για την ιστορία του χώρου.<sup>147</sup> Ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στις €500 χιλ.<sup>148</sup>

### 1.2.2. Σύνδεση σημείων ενδιαφέροντος «Πράσινος Περίπατος»

Ο «Πράσινος Περίπατος» ανήκει στον ΑΠ6, την Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη του ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη». Το έργο θα δημιουργεί διαδρομή στο δυτικό τμήμα του ιστορικού κέντρου και συγκεκριμένα στην περιοχή που οριοθετείται από την εκκλησία της Αγίας Νάπας στα ανατολικά και τον κυκλικό κόμβο παρά το πάρκο Αναγέννησης στα βοριοδυτικά. Θα συνδέει το ιστορικό κέντρο, το γραμμικό πάρκο Γαρούλλη, τη μαρίνα Λεμεσού και το Παλιό Λιμάνι, πρόσφατα αναβαθμισμένες περιοχές. Θα σηματοδοτηθούν τα θρησκευτικά, ιστορικά και αρχιτεκτονικά μνημεία του κέντρου ενώ πρόκειται να γίνει ανακίνηση μνημείων όπου χρειάζεται. Η περιοχή διαθέτει έναν απaráμιλλο πλούτο αρχιτεκτονικών, ιστορικών αλλά και θρησκευτικών μνημείων, που αναδεικνύουν τα πολυπολιτισμικά ίχνη του Δήμου διά μέσου των αιώνων. Τα χαρακτηριστικά του περιπάτου αυτού θα είναι οικολογικά, αφού προβλέπεται να δεντροφυτευτεί με είδη από την τοπική χλωρίδα, πολιτισμικά και τουριστικά. Θα φωτιστεί με νέας τεχνολογίας φωτισμό με στόχο την αξιοποίηση των τεχνολογικών επιτευγμάτων και θα αξιοποιηθούν ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. Θα δημιουργηθεί λογισμικό, ώστε ο κάθε χρήστης να μπορεί να ενημερώνεται για όλες τις σχετικές αρχιτεκτονικές, ιστορικές, πολιτιστικές, θρησκευτικές, τουριστικές πληροφορίες του περιπάτου και της περιοχής γενικότερα. Επίσης, θα ενταχθεί στις προτεινόμενες διαδρομές των τουριστικών καταλόγων, για τον Δήμο Λεμεσού. Το έργο θα περιλαμβάνει βελτιωτικές παρεμβάσεις σε τμήμα της διαδρομής, οι οποίες θα πραγματοποιηθούν λαμβάνοντας υπόψη τις αρχές βιώσιμης αστικής κινητικότητας, την ένταξη περιβαλλοντικών παραμέτρων στον σχεδιασμό και το σεβασμό στα ποιοτικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Τμήμα του οδικού δικτύου της πορείας θα ανακατασκευαστεί και θα περιλαμβάνει διαπλάτυνση πεζοδρομίων, ανακατασκευή οδοστρώματος και διαμόρφωση πλατεμάτων, προσβάσεις σε ΑΜΕΑ, κατασκευή διαβάσεων πεζών και κατασκευή χώρων

<sup>147</sup> Δήμος Λεμεσού. Τελευταία πρόσβαση 30 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [<http://www.limassolmunicipal.com/>].

<sup>148</sup> Κυπριακή Δημοκρατία(2014). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020*. Λευκωσία.

στάθμευσης. Ο «Πράσινος Περίπατος» στοχεύει στην οργανική σύνδεση των δυτικών υποβαθμισμένων γειτονιών με το ιστορικό κέντρο και την ανάδειξη των μνημείων της περιοχής, στην βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, στην αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος και στη αύξηση της ελκυστικότητας της περιοχής.<sup>149</sup> Αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2022 και ο συνολικός προϋπολογισμός ανέρχεται στα €2 εκ.<sup>150</sup>

### 1.2.3. Αναπλάσεις όψεων

Οι παρεμβάσεις στις όψεις στοχεύουν στην αναβάθμιση της εικόνας υποβαθμισμένων γειτονιών ώστε να αυξηθεί η ελκυστικότητα του συνόλου του Δήμου Λεμεσού. Το Έργο αφορά την ανάπλαση όψεων στο δυτικό τμήμα του κέντρου πόλης και συγκεκριμένα στην περιοχή που οριοθετείται από την εκκλησία του Αγίου Αντωνίου στα ανατολικά, τις δημοτικές κατοικίες της οδού Μισιαούλη και Καβάζογλου στα δυτικά και μέχρι το χώρο της Β' Τεχνικής Σχολής στα βόρεια. Θα εκτελεστεί σε δύο φάσεις, όπου η πρώτη αφορά τις οικοδομές που βρίσκονται στα όρια του έργου "Πράσινος Περίπατος» και σε παραπλήσιες οδούς, ενώ η δεύτερη τις οικοδομές βόρεια της οδού Γιλτίζ και βορειοανατολικά της οδού Μισιαούλη και Καβάζογλου, υποβαθμισμένες περιοχές με πετपालιωμένο κτηριακό απόθεμα. Οι αναπλάσεις όψεων υποστηρίζουν τις αναπλάσεις πλατειών που γίνονται επίσης στα πλαίσια της προγραμματικής περιόδου 2014-2020, με στόχο την ενίσχυση της ανταγωνιστικής εικόνας των γειτονιών καθώς και του συνόλου της περιοχής. Ανήκει στον ΑΠ6, της Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης του ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη» στην κατηγορία αναπλάσεων προστασίας, ανάπτυξης και προβολής δημόσιων τουριστικών κεφαλαίων. Το έργο θα περιλαμβάνει τον ευπρεπισμό και τη χρωματική αποκατάσταση των όψεων, την επιδιόρθωση των κουφωμάτων και της εξωτερικής τοιχοποιίας, την απόκρυψη καλωδίων, την καθαίρεση των διαφημιστικών πινακίδων και επιγραφών, που αλλοιώνουν την

<sup>149</sup> Δήμος Λεμεσού. Τελευταία πρόσβαση 30 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [<http://www.limassolmunicipal.com/>].

<sup>150</sup> Κυπριακή Δημοκρατία(2014). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020*. Λευκωσία.



αρχιτεκτονική των κτηρίων.<sup>151</sup> Οι αναπλάσεις των όψεων αναμένεται να ολοκληρωθούν το 2022 και ο συνολικός προϋπολογισμός ανέρχεται στα €1,5 εκ.<sup>152</sup>

Η αποκατάσταση των πολυκατοικιών στη Οδό Μισιαούλη και Καβάζογλου ανήκει στην κατηγορία αναπλάσεων άλλων κοινωνικών υποδομών που συμβάλλουν στην περιφερειακή και τοπική ανάπτυξη. Οι τρεις Δημοτικές πολυκατοικίες του Αγίου Ιωάννη, ως διατηρητέες οικοδομές θα εφαρμοστούν σε αυτές οι γενικές οδηγίες του Κλάδου Διατήρησης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Αποτελούν έργα ήπιας ανάπλασης, που επιχειρούν να αναβαθμίσουν την εικόνα της περιοχής, να προσελκύσουν νέους επισκέπτες στην περιοχή, να βελτιώσουν την ελκυστικότητα της, να ενισχύσουν την επιχειρηματικότητα, την απασχόληση και να αναβαθμίσουν το περιβάλλον, στο πλαίσιο του οράματος «Λεμεσός 2020» για ένα Δήμο φιλικό και ελκυστικό για κοινωνικές, περιβαλλοντικές και επιχειρηματικές δραστηριότητες. Η πρώτη Δημοτική πολυκατοικία θα αποκατασταθεί και θα δοθεί σε χρήση ως πολυλειτουργικό κέντρο κοινωνικών υπηρεσιών. Το πολυλειτουργικό αυτό κοινωνικό κέντρο θα συστεγάσει συμβουλευτικές υπηρεσίες και υπηρεσίες κοινωνικής στήριξης με ιδιαίτερη έμφαση στις ευπαθείς ομάδες του πληθυσμού που αντιμετωπίζουν κοινωνικοοικονομικές δυσκολίες. Στη δεύτερη Δημοτική πολυκατοικία θα δημιουργηθεί ένα Κέντρο Απασχόλησης Παιδιών και Εφήβων μετά το Σχολείο. Το πρόγραμμα στοχεύει στην υγιή απογευματινή απασχόληση των εφήβων μετά το σχολείο και κατ' επέκταση στην πρόληψη της νεανικής αντικοινωνικής συμπεριφοράς. Στην τρίτη Δημοτική πολυκατοικία, θα πραγματοποιούνται προγράμματα που θα αφορούν εξειδικευμένες υπηρεσίες συμβουλευτικής και επαγγελματικού προσανατολισμού, ψυχολογικής υποστήριξης, αλλά και διάφορες δράσεις πρωτογενούς πρόληψης οι οποίες ενισχύουν υγιείς τρόπους απασχόλησης, εκμάθησης κοινωνικών δεξιοτήτων και εκπαίδευσης. Στο έργο θα ενσωματωθεί η ανάπτυξη της

<sup>151</sup> Δήμος Λεμεσού. Τελευταία πρόσβαση 30 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.limassolmunicipal.com/].

<sup>152</sup> Κυπριακή Δημοκρατία(2014). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020*. Λευκωσία.

παρακείμενης πλατείας.<sup>153</sup> Το έργο αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2022 και ο συνολικός προϋπολογισμός ανέρχεται στα €5,1 εκ.<sup>154</sup>

#### 1.2.4. Επέκταση γραμμικού πάρκου Γαρούλλη

Το έργο επιδιώκει την οργανική σύνδεση με το παράκτιο μέτωπο κατά μήκος των οδών Παλλάδος, Δημοκρατία και Αλεξάνδρειας. Οι οδοί βρίσκονται κατά μήκος του ποταμού Γαρούλλη και αποτελούν βασικό οδικό άξονα. Η επέκταση του πάρκου θα πραγματοποιηθεί σε οικιστική περιοχή που γεινιάζει με βιομηχανική περιοχή κοντά στο Νέο Λιμάνι Λεμεσού. Το έργο θα επεκτείνει το γραμμικό πάρκο που υλοποιήθηκε και συγχρηματοδοτήθηκε κατά την προηγούμενη προγραμματική περίοδο, κατά μήκος της κοίτης του ποταμού Γαρούλλη. Ανήκει στον ΑΠ6, της Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης του ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη» στην κατηγορία αναπλάσεων υποδομής καθαρές αστικές μεταφορές και προώθησής τους. Το έργο θα περιλαμβάνει διαπλάτυνση πεζοδρομίων, προσβάσεις σε ΑΜΕΑ, κατασκευή συνεχούς δικτύου ποδηλατόδρομου, κατασκευή διαβάσεων πεζών και κυκλοφοριακών κόμβων, ανακατασκευή οδοστρώματος, τοπιοτέχνηση με θάμνους και δέντρα, οδικό φωτισμό, αστικό εξοπλισμό, σήμανση και κατασκευή πεζογέφυρας. Στόχος τους έργου είναι η βελτίωση της εικόνας και της ελκυστικότητας της περιοχής, η βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, ο εμπλουτισμός και η ενίσχυση του πρασίνου, η ενίσχυση της βιώσιμης κινητικότητας, η μείωση των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα και η βελτίωση της οδικής ασφάλειας. Η επέκταση του «Γραμμικού Πάρκου Γαρούλλη» θα αποτελέσει διέξοδο και συνδετήριο άξονα της περιοχής με το θαλάσσιο μέτωπο. Το έργο αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2022 και ο συνολικός προϋπολογισμός ανέρχεται στα €5,5 εκ.<sup>155</sup>

<sup>153</sup> Δήμος Λεμεσού. Τελευταία πρόσβαση 30 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.limassolmunicipal.com/].

<sup>154</sup> Κυπριακή Δημοκρατία(2014). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020*. Λευκωσία.

<sup>155</sup> Ibid.



### 1.2.5. Ανέγερση κέντρου ενασχόλησης ενηλίκων

Ανήκει στον ΑΠ6, της Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης του ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη» στην κατηγορία αναπλάσεων άλλων κοινωνικών υποδομών που συμβάλλουν στην περιφερειακή και τοπική ανάπτυξη. Το έργο αφορά την ανέγερση Κέντρου Ενασχόλησης Ενηλίκων επί της οδού Φιλελλήνων και στο οποίο αναμένεται να μεταστεγαστεί το Παπίχαιο Κέντρο Ενασχόλησης Ενηλίκων. Ανήκει σε οικιστική περιοχή με ανώτατο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων τους 3, κοντά στον ποταμό Γαρύλλη και τα έργα αστικών αναπλάσεων που υλοποιήθηκαν κατά το μήκος του την προηγούμενη προγραμματική περίοδο. Το Κέντρο θα παρέχει υπηρεσίες σε άτομα τρίτης ηλικίας και θα περιλαμβάνει χώρο συνάθροισης, εστίασης, καθιστικού, βιβλιοθήκης, αναγνωστήριο, χώρο ηλεκτρονικών υπολογιστών, δωμάτια ξεκούρασης, γραφείο συνεδριάσεων, γραφείο ιατρικής στήριξης, χώρους υγιεινής, κουζίνα, αποθήκες, ημιυπαίθριους χώρους καθιστικών, ενιαίο χώρο πολλαπλών χρήσεων, διαμορφώσεις αιθρίου και χώρους στάθμευσης. Στους χώρους θα μπορούν να εξυπηρετούνται οι χρήστες για διοργάνωση εκθέσεων, θεατρικών παραστάσεων, διαλέξεων, εκδηλώσεων, προβολών και άλλων δραστηριοτήτων. Το Κέντρο θα εκτονώνεται στην πλατεία παρά την οδό Φιλελλήνων, έργο της ίδιας προγραμματικής περιόδου. Αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2022 και ο συνολικός προϋπολογισμός ανέρχεται στα €1,93 εκ.<sup>156</sup>

Μετά το 2020 προγραμματίζονται έργα που αναφέρονται στη δημιουργία χώρων στάθμευσης, κατασκευή πεζοδρομίων και ανάπτυξη πρασίνου εντός του Δήμου. Ενώ, τα κυριότερα έργα αφορούν την δημιουργία αθλητικού κέντρου στην περιοχή της Αγίας Φύλας, τον εξωραϊσμό της Τ/Κ συνοικίας του Δήμου και την αξιοποίηση ενός μεγάλου τεμαχίου γης στην περιοχή του Εναέριου για την προσέλκυση επενδύσεων με κατασκευή πολυλειτουργικού κέντρου. Τέλος, σημαντικό θεωρείται το έργο που αφορά την ανάπτυξη των όψεων των κτηρίων που περιλαμβάνει το παράκτιο μέτωπο του Δήμου, που φανερώνει την ανάγκη της

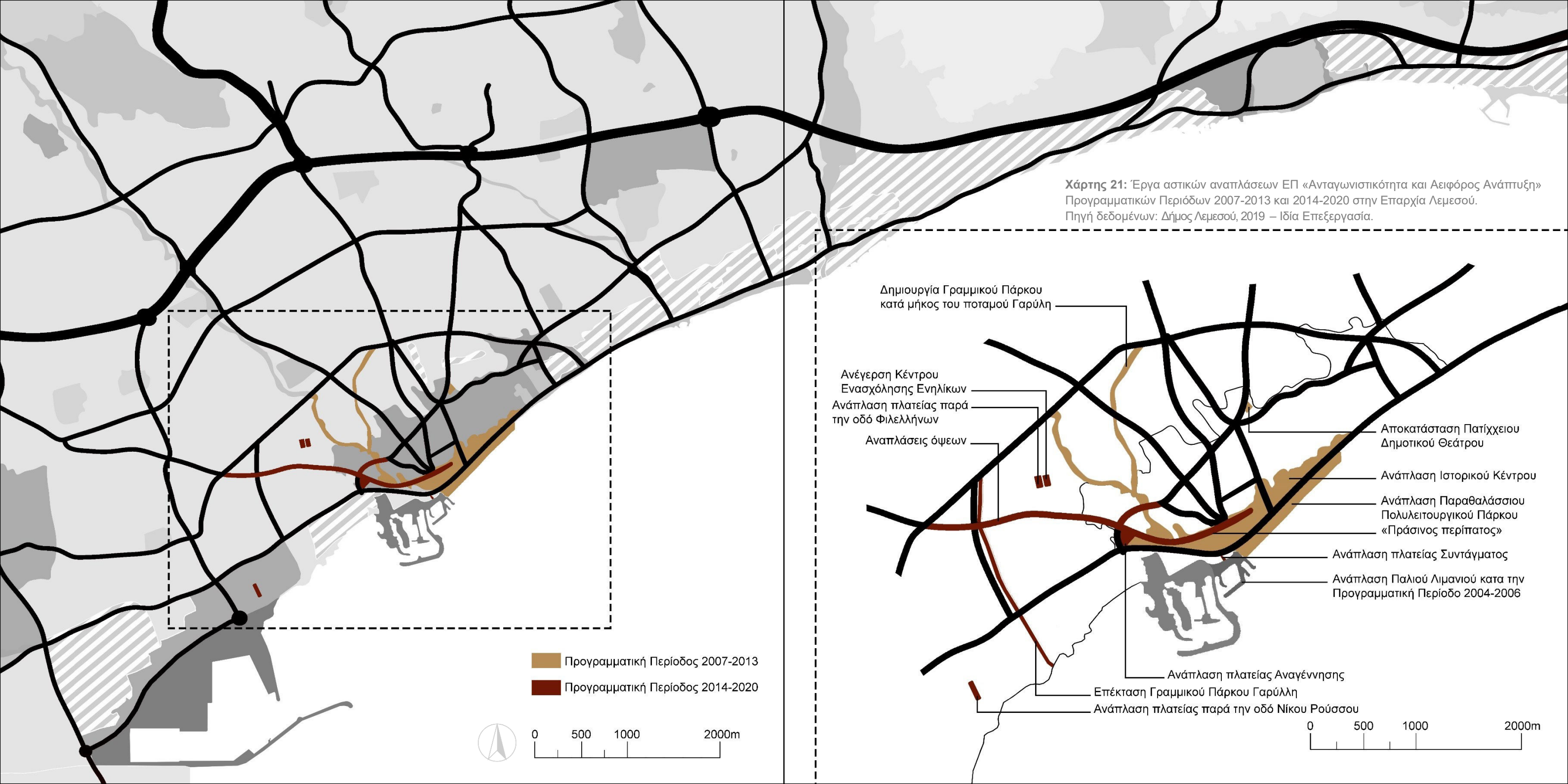
<sup>156</sup> Κυπριακή Δημοκρατία(2014). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020*. Λευκωσία.

δημιουργίας μιας ευρύτερης ενιαίας εικόνας που να συνάδει με τις μεγάλες αστικές αναπλάσεις που έχουν και πρόκειται να υλοποιηθούν επί της παραλιακής οδού.<sup>157</sup>



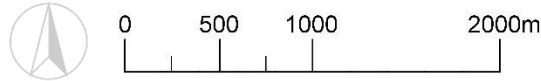
**Σκίτσο 4:** Άποψη της υφιστάμενης κατάστασης του παράκτιου μετώπου από το παραθαλάσσιο πολυλειτουργικό πάρκο. Σκίτσο Ερευνητικής ομάδας.

<sup>157</sup> Δήμος Λεμεσού. Τελευταία πρόσβαση 30 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [<http://www.limassolmunicipal.com/>].

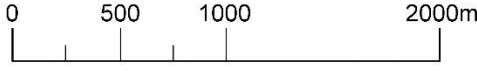


**Χάρτης 21:** Έργα αστικών αναπλάσεων ΕΠ «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη» Προγραμματικών Περιόδων 2007-2013 και 2014-2020 στην Επαρχία Λεμεσού. Πηγή δεδομένων: Δήμος Λεμεσού, 2019 – Ιδία Επεξεργασία.

Προγραμματική Περίοδος 2007-2013  
 Προγραμματική Περίοδος 2014-2020



- Δημιουργία Γραμμικού Πάρκου κατά μήκος του ποταμού Γαρούλη
- Ανέγερση Κέντρου Ενασχόλησης Ενηλίκων
- Ανάπλαση πλατείας παρά την οδό Φιλελλήνων
- Αναπλάσεις όψεων
- Αποκατάσταση Πατίχχειου Δημοτικού Θεάτρου
- Ανάπλαση Ιστορικού Κέντρου
- Ανάπλαση Παραθαλάσσιου Πολυλειτουργικού Πάρκου «Πράσινος περίπατος»
- Ανάπλαση πλατείας Συντάγματος
- Ανάπλαση Παλιού Λιμανιού κατα την Προγραμματική Περίοδο 2004-2006
- Ανάπλαση πλατείας Αναγέννησης
- Επέκταση Γραμμικού Πάρκου Γαρούλη
- Ανάπλαση πλατείας παρά την οδό Νίκου Ρούσσου





## 2. ΜΕΓΑΛΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Οι πολιτικές και κοινωνικοοικονομικές ανακατατάξεις, των τελευταίων δυο κυρίως δεκαετιών, σε διεθνές επίπεδο έχουν σηματοδοτήσει σημαντικές αλλαγές στην οργάνωση του αστικού χώρου και στις σχετικές με αυτόν αντιλήψεις και πρακτικές σχεδιασμού.<sup>158</sup> Οι πόροι από τα προγράμματα της ΕΕ, αποτελούν βασική παράμετρο τα τελευταία χρόνια για την υλοποίηση προγραμμάτων αστικών αναπλάσεων στο Δήμο Λεμεσού. Ωστόσο, η προσέλκυση και η εξασφάλιση χρηματοδοτικών πόρων για την υλοποίηση των προγραμμάτων συνιστά διαχρονικά τον κρισιμότερο παράγοντα για την πραγματοποίηση και υποστήριξη των σχετικών πολιτικών, σε όλες τις ευρωπαϊκές περιφέρειες. Οι πόροι μπορεί να προέρχονται τόσο από το δημόσιο όσο και από τον ιδιωτικό τομέα, με τις σύγχρονες προσεγγίσεις να δίνουν ιδιαίτερη έμφαση στη συμμετοχή του ιδιωτικού κεφαλαίου.<sup>159</sup>

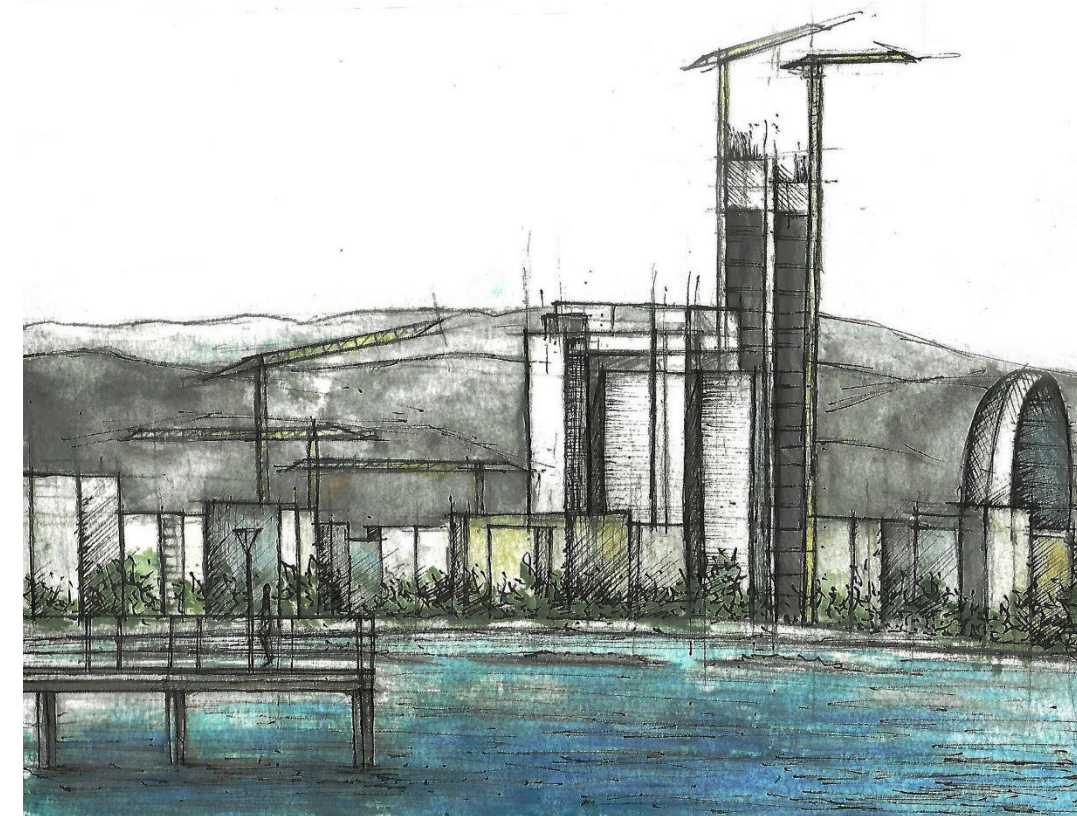
Η διεθνής τάση γύρω από την αδειοδότηση και κατασκευή ψηλών κτηρίων εμφανίζεται τα τελευταία χρόνια στις σύγχρονες μεγαλουπόλεις του εξωτερικού και καθορίζει σε μεγάλο βαθμό την οργάνωση και την όψη του αστικού ιστού. Οι μεγάλες αστικές αναπλάσεις εκφράζουν την μεγάλη οικονομική δύναμη των κατόχων τους, λόγω του εντυπωσιακού μεγέθους και λειτουργούν ως εταιρικά σύμβολα, που συμβάλλουν στην διάδοση των εταιριών στον επιχειρηματικό κόσμο και αγοραστικό κοινό. Ο Δήμος Λεμεσού στρέφεται λοιπόν, προς μια κατεύθυνση προβολής και αναβάθμισης της εικόνας του, ως μέσο προσέλκυσης «αγοραστών υπηκοότητας», κεφαλαίων και επενδύσεων μεγάλων πολυεθνικών εταιριών. Αποτέλεσε το σημείο εκκίνησης των μεγάλων αστικών αναπλάσεων στην Κύπρο, ενώ εξακολουθεί να λειτουργεί ως αποδέκτης επενδύσεων, στο πλαίσιο της ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας και της επιχειρηματικής του δραστηριότητας.

Οι μεγάλες αστικές αναπλάσεις στο Δήμο φαίνεται ότι αποφασίζονται περισσότερο για οικονομικούς, κερδοσκοπικούς και πολιτικούς λόγους, που στοχεύουν στην ανάκαμψη του νησιού από την οικονομική δυσχέρεια και στην

<sup>158</sup> Αραβαντινός, Α. (2002). Δυναμικές και σχεδιασμός κέντρων στην πόλη των επόμενων δεκαετιών: προς συγκεντρωτικά ή αποκεντρωτικά σχήματα;. Στο: *Αειχώρος: Κείμενα Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Ανάπτυξης, Τόμος 1(1)*, (σσ.6-29). Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

<sup>159</sup> Carter, A. (2000). Strategy and partnership in urban regeneration. In: Roberts P. & Sykes H. (eds.), *Urban Regeneration: A Handbook*, (pp.37-59). London: SAGE Publications.

προώθηση της ανάπτυξης, παρά με βάση πολεοδομικού και περιβαλλοντικού σχεδιασμού. Ενώ τα οικονομικά κριτήρια που δόθηκαν στο ΤΣΛ2013 είναι σημαντικά και πρέπει να πληροφορήσουν αποφάσεις στο θέμα, η ανεξέλεγκτη και εκτεταμένη εφαρμογή τους πιθανόν αντί να επιλύει προβλήματα να δημιουργεί περαιτέρω. Εν κατακλείδι, οι πολεοδομικές ρυθμίσεις φαίνεται να ακολουθούν παρά να καθοδηγούν τις εξελίξεις.



Σκίτσο 5: Άποψη της υφιστάμενης κατάστασης του παράκτιου μετώπου της Επαρχίας Λεμεσού. Σκίτσο Ερευνητικής ομάδας.

## 2.1. Η ΑΡΧΗ ΤΩΝ ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ: ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

Η οικονομία της Κύπρου υπήρξε ιδιαίτερα ευάλωτη στη μεταβολή του διεθνούς οικονομικού περιβάλλοντος, όπως αυτή εκφράστηκε το 2013 με την οικονομική κρίση. Μετά από μία μακρά περίοδο απρόσκοπτης οικονομικής ανάπτυξης, ο ρυθμός ανάπτυξης του ΑΕΠ διαμορφώθηκε σε -5,93% το 2013.<sup>160</sup> Η εμφάνιση της οικονομικής κρίσης επίδρασε καταλυτικά στη διάρθρωση της οικονομίας, αφού έπληξε κυρίως τους τομείς και κλάδους οικονομικής δραστηριότητας, οι οποίοι διαδραμάτισαν ηγετικό ρόλο στους υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης που παρουσίαζε η κυπριακή οικονομία μέχρι το 2008. Ιδιαίτερα έντονες είναι οι επιπτώσεις σε έναν από τους ισχυρότερους κλάδους του δευτερογενή τομέα, αυτό των κατασκευών, στον οποίο ο δείκτης παραγωγής το 2012 σημείωσε σημαντική πτώση μέχρι και το 2015 όπου ανέκαμψε<sup>161</sup>, υιοθετώντας πολιτικές που αφορούσαν την προσέλκυση ξένων επενδυτών, με την παραχώρηση της κυπριακής υπηκοότητας.

Το πρώτο έργο καθ' ύψος ανάπτυξης που υλοποιήθηκε είναι το Olympic Residence, που ολοκληρώθηκε το 2012 και ανήκει διοικητικά στο Δήμο Λεμεσού. Λόγω της φύσης του, ως έργο αποτελούμενο κυρίως από κατοικίες, χωροθετήθηκε στο παράκτιο μέτωπο του Δήμου, για την αξιοποίηση της θέας προς όφελος της κερδοσκοπίας. Προσέλκυσε πολλούς ξένους επενδυτές, ως το δημοφιλέστερο ψηλό έργο στην Επαρχία Λεμεσού, αλλά και στην Κύπρο, επενδύοντας με την αγορά οικιστικών μονάδων. Το έργο σηματοδοτεί την ύπαρξη του νέου προτύπου ανάπτυξης αλλά και τρόπου ζωής και αποτέλεσε το σημείο εκκίνησης της εισροής επενδύσεων επί του παράκτιου μετώπου, και την εξάπλωση του φαινομένου και σε άλλες Επαρχίες. Το νέο αναπτυξιακό πρότυπο έκανε την εμφάνιση του σε μια δύσκολη οικονομικά περίοδο, ειδικότερα για τον τομέα των κατασκευών, φανερώνοντας την ανάγκη προσέλκυσης ξένων επενδύσεων για την ανάκαμψη της οικονομίας, τόσο στο τοπικό επίπεδο, όσο και στο σύνολο της χώρας.

Με σκοπό την αναθεώρηση του ΤΣΛ του 2006, εξετάστηκαν από το Δήμο προτεινόμενοι χώροι στάθμευσης για απαλλοτρίωση λόγω της έντονης παρουσίας ιδιωτικών οχημάτων, αλλά λόγω οικονομικών προβλημάτων κανένα

<sup>160</sup> Βλ. Κεφάλαιο III – Δ.5.

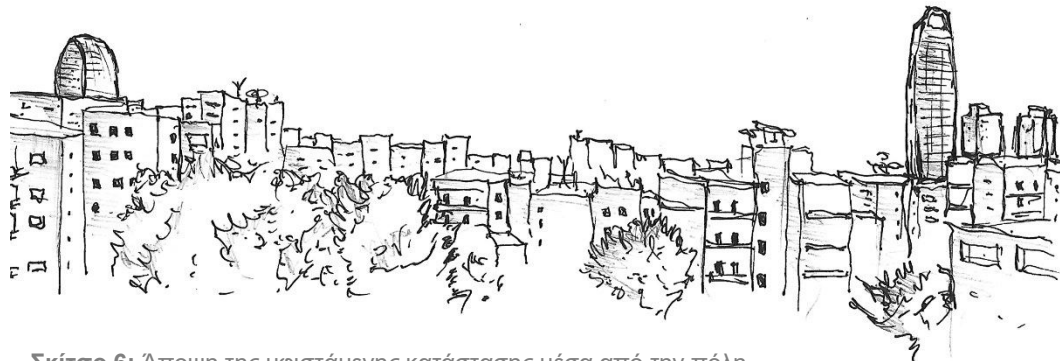
<sup>161</sup> Βλ. Κεφάλαιο III – Δ.9.

τεμάχιο δεν απαλλοτριώθηκε και τα ψηλά κτήρια τέθηκαν για πρώτη φορά στη συζήτηση. Η παραχώρηση αναβαθμισμένων κινήτρων, όπως η αύξηση του αριθμού των επιτρεπόμενων ορόφων, συζητήθηκε σαν φιλοσοφία το 2007, στην Πολεοδομική Επιτροπή του Δήμου Λεμεσού. Τα ψηλά κτήρια θεωρήθηκαν μέσο επίλυσης στο πρόβλημα της στάθμευσης αλλά και στο θέμα των υπηρεσιών, ώστε να αξιοποιηθούν τα κενά οικόπεδα που υπάρχουν στο Δήμο και να μειωθεί η επέκταση της Επαρχίας στο σύνολο της. Το έργο εντάσσεται στην περιοχή της Νεάπολης, του Δήμου Λεμεσού και σύμφωνα με το ΤΣΛ, εντός της οικιστικής και τουριστικής ζώνης.

Το έργο αποτελείται από δύο όμοια κτήρια, το ύψος των οποίων ανέρχεται στα 63 μέτρα, με 16 ορόφους. Περιλαμβάνει 104 πολυτελή διαμερίσματα και 17 εμπορικές μονάδες, ενώ διαμορφώθηκαν για ιδιωτική χρήση χώροι πρασίνου, πισίνες, σπα, γυμναστήριο και γήπεδα αντισφαίρισης. Μπροστά στο κτήριο διαμορφώθηκε ανοιχτή πλατεία, που γειτνιάζει με τις εμπορικές μονάδες, προς δημόσια χρήση. Το 87% των διαμερισμάτων πωλήθηκε σε πολύ μικρό χρονικό διάστημα και η εταιρεία είχε αποσβέσει τα έξοδα της. Ενώ εξίσου ικανοποιητική ήταν και η πορεία εκμίσθωσης των εμπορικών χρήσεων του έργου, αφού οι 14 από τους 17 διαθέσιμους χώρους είχαν ενοικιαστεί σε μικρό χρονικό διάστημα. Το έργο περιλαμβάνει επίσης, υπόγειους χώρους στάθμευσης τριών επιπέδων που είναι για δημόσια χρήση καθώς και πεζογέφυρα που συνδέει την πλατεία του έργου αλλά και το κτήριο με την Ακτή Ολυμπίων, με σκοπό την εύκολη πρόσβαση των κατοίκων του έργου στην παραλία. Σημαντικό γεγονός αποτελεί η ανάπτυξη της Ακτής Ολυμπίων, της παραθαλάσσιας περιοχής με την οποία γειτνιάζει το έργο, που φανερώνει την αλληλεξάρτηση των αστικών αναπλάσεων που υλοποιούνται με την συγχρηματοδότηση της ΕΕ και των έργων ιδιωτικού οφέλους. Έρχονται δηλαδή, οι αστικές αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών, να υποστηρίξουν την σύγχρονη εικόνα που προσδίδουν τα έργα στο Δήμο.

## 2.2. ΤΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΤΩΝ ΨΗΛΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ

Τα έργα αστικών αναπλάσεων στην περιοχή της μαρίνας Λεμεσού και του παραθαλάσσιου πολυλειτουργικού πάρκου κατά την προηγούμενη προγραμματική περίοδο σε συνδυασμό με την κατασκευή του πρώτου ψηλού κτηρίου αναβάθμισαν την εικόνα του παράκτιου μετώπου, θέτοντας το Δήμο στο στόχαστρο των μεγάλων επενδυτών. Αποτέλεσαν λοιπόν την απαρχή μιας νέας αναπτυξιακής πορείας για το Δήμο Λεμεσού, δίνοντας το έναυσμα για περαιτέρω έργων αστικών αναπλάσεων. Τα έργα διαδέχονται το ένα μετά το άλλο το τελευταίο διάστημα με καταγιστική υλοποίηση χωρίς ωστόσο να αποτελούν κατεύθυνση ή στρατηγική προτεραιότητα ενός ευρύτερου αναπτυξιακού σχεδίου. (Βλ. Χάρτη 20) Με στόχο τον περιορισμό της άναρχης και μη οργανωμένης δόμησης των έργων συντάχθηκε Διευκρινιστικό Πλαίσιο, που στην πραγματικότητα δεν συνέβαλε στην οργάνωση του φαινομένου άλλα στην νομιμοποίηση των έργων. Η μελέτη των εγγράφων επίσημου σχεδιασμού δείχνει σαφώς ότι η ανάπτυξη έργου σε οικόπεδο μεγαλύτερο από τέσσερα συμβατικά οικιστικά οικόπεδα 2 χιλ. τ.μ. ή σε ορισμένες περιπτώσεις κλίμακας μεγαλύτερης από 5 χιλ. τ.μ. θεωρείται μεγάλη αστική ανάπτυξη (LUDs). Αυτοί οι ορισμοί είναι ανεξάρτητοι από την περιβαλλοντική σημασία ή άλλα και τα χαρακτηριστικά σύνθεσης όπως την πυκνότητα, τον συνδυασμό χρήσεων κ.α.<sup>162</sup>



Σκίτσο 6: Άποψη της υφιστάμενης κατάστασης μέσα από την πόλη. Σκίτσο Ερευνητικής ομάδας.

<sup>162</sup> Ioannou, B., Nicolaou, L., Serrao, K. & Spiliopoulou, G. (2019). Large Urban Developments as Non-Planning Products: Conflicts and Threats for Spatial Planning. In: *Urban Planning, Vol.4(4)*, (pp.31-42). Lisbon: Cogitatio Press.

### 2.2.1. The Oval

Μεταξύ των συνόρων του δήμου Λεμεσού και του Αγίου Αθανασίου το 2017 ολοκληρώθηκε το δεύτερο ψηλό κτήριο το The Oval, ύψους 75 μέτρα, που αποτελεί κτήριο γραφείων και διαθέτει 16 ορόφους. Το έργο είναι αποτέλεσμα της συνεργασίας κατασκευαστή πολυτελών ακινήτων και διεθνώς αναγνωρισμένων αρχιτεκτόνων. Διαθέτει χαρακτηριστικό ωοειδές σχήμα, που το μετατρέπει σε κτήριο-σύμβολο επί της παράκτιας ζώνης του Δήμου. Περιλαμβάνει τεχνολογική εγκατάσταση τελευταίας τεχνολογίας με προηγμένες τεχνολογίες εξοικονόμησης ενέργειας και νερού, αφού ακολουθεί βιοκλιματική σχεδίαση. Ο υπόγειος χώρος του έργου διαθέτει διώροφο χώρο στάθμευσης και μηχανοστάσιο, ενώ το ισόγειο του διαθέτει τοπιοτεχνημένο ελεύθερο χώρο. Προσφέρει ευέλικτο σχεδιασμό στο εσωτερικό των γραφείων, λόγω του ανοιχτού σχεδιασμού που διαθέτει. Σύμφωνα με το ΤΣΛ 2013 ανήκει στην πολεοδομική ζώνη που επιτρέπεται οικιστική ανάπτυξη και γραφεία, με ανώτατο ύψος τα 13,50 μέτρα και ανώτατο αριθμό ορόφων τους 3. Η περιοχή στην οποία ανήκει είναι κατά κύριο λόγο οικιστική, ωστόσο λόγω του παραλιακού άξονα εντοπίζονται και χρήσεις τριτογενούς τομέα.<sup>163</sup>

### 2.2.2. One Limassol Tower

Δίπλα από τους δίδυμους πύργους, επί του παραλιακού μετώπου το 2016 ξεκίνησε η κατασκευή του One Limassol Tower, του ψηλότερου παραλιακού οικιστικού κτηρίου της Ευρώπης, μέχρι στιγμής. Αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2020, ενώ θα διαθέτει 37 ορόφους με 83 πολυτελή διαμερίσματα συμπεριλαμβανομένου και ενός τριώροφου ρετιρέ. Το ύψος του έργου θα ανέρχεται στα 170 μέτρα. Στο ισόγειο, στους δύο επόμενους ορόφους, καθώς και στους δύο τελευταίους θα διαθέτει εμπορικές χρήσεις και δραστηριότητες αναψυχής, οι οποίες θα αναφέρονται στο ευρύ κοινό. Το ισόγειο τμήμα θα είναι επίσης δημόσιο με τοπιοτεχνημένους ελεύθερους χώρους. Θα αξιοποιεί σημαντικές μηχανικές και τεχνολογικές καινοτομίες, καθώς και πρωτοποριακές τεχνικές για τα κυπριακά δεδομένα. Αν και ακόμη βρίσκεται υπό κατασκευή, παρουσιάζει πωλήσεις που ξεπερνούν το 90% της διαθεσιμότητας του έργου.<sup>164</sup>

<sup>163</sup> The Oval. Ανάκτηση 30 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [https://www.cybarco.com/].

<sup>164</sup> Limassol One. Ανάκτηση 30 Ιανουαρίου, 2020, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.onelimassol.com/].



### 2.2.3. Trilogy Limassol Seafront

Παράλληλα, στα δυτικά των διδυμων πύργων και του One, επίσης επί του παράκτιου μετώπου προγραμματίζεται να υλοποιηθεί το Trilogy Limassol Seafront, που θα αποτελείται από τρία ψηλά κτήρια, τον ανατολικό που θα ανέρχεται στους 36 ορόφους, το δυτικό που θα ανέρχεται στους 39 και το βόρειο με 37 ορόφους. Το έργο έχει αντικαταστήσει την έπαυλη Λανίτη, ενός χαρακτηριστικού σημείου του παραλιακού, που κατεδαφίστηκε, όπως και ο κήπος της έπαυλης, που μετατράπηκε σε εργοτάξιο. Το επιβλητικό αρχοντικό, κτίστηκε τη δεκαετία του 1950 και αποτέλεσε τοπόσημο του Δήμου και επίκεντρο της κοινωνικής ζωής της πόλης για δεκαετίες. Παρόλα αυτά, οι ιδιοκτήτες του τεμαχίου έκτασης συνολικού εμβαδού 70,000τ.μ. επιθυμούν να το αξιοποιήσουν κατασκευάζοντας τις τρεις μονάδες μεγάλων αστικών αναπλάσεων στη θέση του ιστορικού κτηρίου. Το έργο θα περιλαμβάνει 312 διαμερίσματα συνολικού εμβαδού 57,000τ.μ., δραστηριότητες αναψυχής, 52 γραφεία 11,000τ.μ., γήπεδα τένις, τοπιοτεχνημένους κήπους και δημόσια πλατεία 6,850τ.μ. με χώρους πρασίνου. Το 2023 αναμένεται να ολοκληρωθούν και τα τρία ψηλά κτήρια του έργου.<sup>165</sup>

### 2.2.4. Limassol Neo

Δίπλα από τον Δημοτικό Κήπο Λεμεσού, χωροθετείται το διατηρητέο αρχοντικό Παυλίδη, το οποίο έχει αποκατασταθεί, ώστε να φιλοξενήσει γραφειακούς χώρους μεγάλης ιδιωτικής εταιρείας. Πρόκειται για ένα από τα μόλις έξι διατηρητέα κτήρια που διασώζονται στο παράκτιο μέτωπο της Λεμεσού. Το νεοκλασικό θα γεινιάζει με έργο μεγάλης αστικής ανάπλασης, το Limassol Neo, το οποίο θα περιλαμβάνει τέσσερα πολυώροφα κτήρια. Η πρώτη φάση του έργου, που περιλαμβάνει τα ψηλά κτήρια «RIVA» και «KAIA», αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2023, ενώ η δεύτερη φάση του έργου, που περιλαμβάνει τα ψηλά κτήρια «AMIA» και «UNA», θα ολοκληρωθεί το 2025. Ο αριθμός ορόφων των οικιστικών κτηρίων θα ανέρχεται στους 39,33,33 και 28, αντίστοιχα. Ο ένας εκ των τεσσάρων κτηρίων ξεπερνά σε ύψος το μέχρι στιγμής ψηλότερο κτήριο της Λεμεσού, Limassol One που βρίσκεται υπό ανέγερση από την ίδια κατασκευαστική εταιρεία. Το έργο προωθήθηκε στις διεθνείς αγορές και ήδη το 10% των διαθέσιμων

<sup>165</sup> Trilogy Limassol Seafront. Ανάκτηση 30 Ιανουαρίου, 2020, από διαδικτυακό τόπο: [<https://www.cybarco.com/>].

διαμερισμάτων έχει προπωληθεί. Στο πλαίσιο του έργου προβλέπεται η αναβάθμιση της Δημοτικής Πινακοθήκης, του οδικού δικτύου και του συστήματος φωτοεπισήμανσης της περιοχής. Θα παραχωρεί, επίσης επί ετήσιας βάσης προς το Δήμο Λεμεσού, το 50% των ετήσιων εσόδων του δημόσιου χώρου στάθμευσης έξι επιπέδων που θα κατασκευαστεί στον υπόγειο χώρο του έργου, ενώ προβλέπεται η δημιουργία δημόσιου χώρου πρασίνου έκτασης και τοπιοτεχνημένης πλατείας με υπηρεσίες εμπορικές και εστίασης, στις οποίες θα έχει πρόσβαση το ευρύ κοινό.

### 2.2.5. Aura

Στη θέση του Debenhams Olympria, αναμένεται να κατασκευαστεί κτήριο με 45 ορόφους και ύψος 197 μέτρων. Το οικιστικό κτήριο Aura θα χωροθετείται στα ανατολικά του Limassol One και αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2022, ενώ το σχεδιασμό του έχει αναλάβει το διεθνές αναγνωρισμένο αρχιτεκτονικό γραφείο των Foster+Partners. Συχνά τα έργα μεγάλων αστικών αναπλάσεων αναλαμβάνουν αρχιτέκτονες διεθνής φήμης, οι λεγόμενοι «star architects», με στόχο την ενίσχυση της ελκυστικότητας του έργου και την προσέλκυση ξένων επενδυτών. Το έργο θα περιλαμβάνει 137 διαμερίσματα, υπηρεσίας εστίασης και αναψυχής καθώς και δημόσιο χώρο στάθμευσης. Το κτήριο προέβλεπε να «αιωρείται», με κενά τα πρώτα 24 μέτρα του ισόγειου, στο οποίο θα δημιουργηθεί αστικό πάρκο με δημόσια πρόσβαση έκτασης πέραν των 7,000 μέτρων. Ήδη έχει υποβάλει μελέτη στην Περιβαλλοντική Αρχή, η οποία περιλαμβάνει την κατεδάφιση του υφιστάμενου κτηρίου και την κατασκευή του νέου.

### 2.2.6. Total Tower

Ανάμεσα στο Aura και το Oval, αδειοδότηση έχει λάβει και το έργο Total Tower, που αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2022. Θα περιλαμβάνει γραφειακές και οικιστικές χρήσεις, το ύψος του οποίου θα ανέρχεται στα 103 μέτρα με 18 ορόφους. Θα διαθέτει υπόγειο χώρο στάθμευσης και βιοκλιματικό σχεδιασμό, εφαρμόζοντας φωτοβολταϊκά συστήματα που θα καλύπτουν μέρος των ενεργειακών αναγκών του. Η υιοθέτηση ενεργειακής επάρκειας μέσω εναλλακτικών πηγών ενέργειας αποτελεί προϋπόθεση για την ανέγερση μεγάλων αστικών αναπλάσεων στο Δήμο σύμφωνα με το σχετικό Πλαίσιο, σε μια προσπάθεια να περιοριστούν οι αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

### 2.2.7. The Highgate

Στα ανατολικά του έργου Total Tower, θα ανεγερθεί ακόμη ένα ψηλό κτήριο γραφείων, το The Highgate ύψους 78 μέτρων και 15 ορόφων, το οποίο αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2021. Η αρχιτεκτονική του ακολουθεί τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του Total Tower, με μεγάλες επιφάνειες γυαλιού.

### 2.2.8. The Gallery

Εντός του ιστορικού κέντρου του Δήμου επί του παράκτιου μετώπου προβλέπεται να ανεγερθεί, το The Gallery, το οποίο επιχειρεί να αποτελέσει ορόσημο του Δήμου, μέσα από νέες τεχνολογίες, όπως το περιστρεφόμενο εστιατόριο και μπαρ στην κορυφή του. Το σχεδιασμό του ανέλαβε ο διάσημος Άγγλος αρχιτέκτονας Tom Wright με το ύψος του να φτάνει τα 120 μέτρα. Θα συνδέει μέσω πεζογέφυρας το παράκτιο μέτωπο με την παραδοσιακή εμπορική οδό Αγίου Ανδρέου, ενώ θα περιλαμβάνει οικιστικές και γραφειακές χρήσεις στους ορόφους, εμπόριο, αναψυχή και εκθεσιακό χώρο στο ισόγειο. Θα διαθέτει ακόμη τοπιοτεχνημένο αίθριο και χώρους στάθμευσης για τους ενοίκους και το κοινό.<sup>166</sup>

### 2.2.9. Blue Marine

Ανάμεσα στο Νέο Λιμάνι και την μαρίνα Λεμεσού, αναμένεται να υλοποιηθεί το Blue Marine, επί της παραλιακής οδού, στην παλιά βιομηχανική περιοχή του Καρνάγιου κοντά στο ιστορικό κέντρο και στην παράκτια ζώνη του Δήμου. Το έργο θα αποτελεί οικιστικό σύμπλεγμα με 3 ψηλά κτήρια, 33, 29 και 5 ορόφων, που θα περιλαμβάνουν 247 διαμερίσματα, εμπορικές δραστηριότητες και αναψυχή. Το σχέδιο ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής με πεζόδρομους, ποδηλατόδρομους και παραθαλάσσιο πάρκο, αποσκοπεί στην οργανική σύνδεση του έργου με τη μαρίνα Λεμεσού, το ιστορικό κέντρο και τη δυτική συνοικία του Δήμου, περιοχές δηλαδή πρόσφατα αναβαθμισμένες από έργα ευρωπαϊκών προγραμμάτων.

### 2.2.10. Cedar Oasis

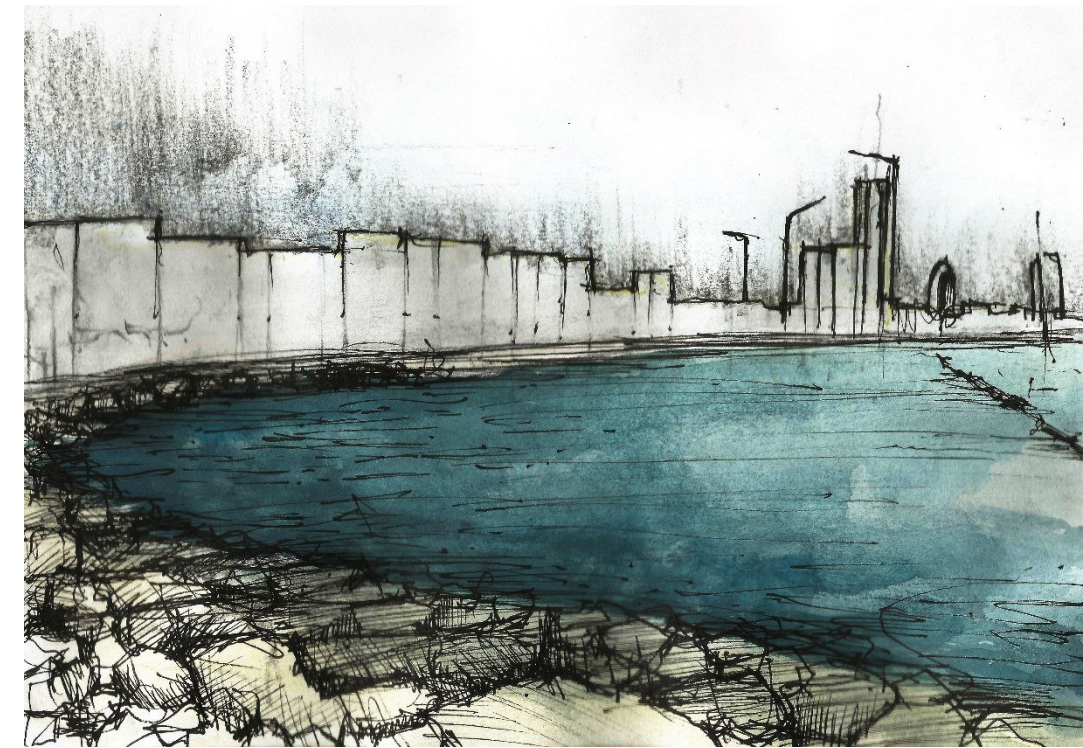
Μεγάλα έργα αστικών αναπλάσεων εντοπίζονται επίσης, επί της βασικής οδικής αρτηρίας, τη Λεωφόρο Μακαρίου Γ΄ του Δήμου Λεμεσού. Το Cedar Oasis,

<sup>166</sup> The Gallery by Askanis in Limassol. Ανάκτηση 30 Ιανουαρίου, 2020, από διαδικτυακό τόπο: [https://www.askanis.com/].

έργο 16 ορόφων και 54 μέτρα ύψος, που θα περιλαμβάνει οικιστικές, γραφειακές και εμπορικές χρήσεις στο ισόγειο καθώς και υπόγειους χώρους στάθμευσης.

### 2.2.11. Neocleous Tower

Το δεύτερο ψηλό κτήριο επί της λεωφόρου αποτελεί το Neocleous Tower, 22 ορόφων και 84 μέτρα ύψος, που διαθέτει επίσης μικτές χρήσεις. Και τα δύο έργα εμπίπτουν στην κατηγορία των εμπορικών αναπτύξεων, οι άδειες των οποίων έχουν παραχωρηθεί στο « Πλαίσιο του Σχεδίου Παροχής Κινήτρων για Δημιουργία Χώρων Στάθμευσης Δημόσιας Χρήσης» αλλά και για την ανάκαμψη της αναπτυξιακής δραστηριότητας.



Σκίτσο 7: Άποψη της υφιστάμενης κατάστασης του παράκτιου μετώπου από το παραθαλάσσιο πολυλειτουργικό πάρκο.  
Σκίτσο Ερευνητικής ομάδας.



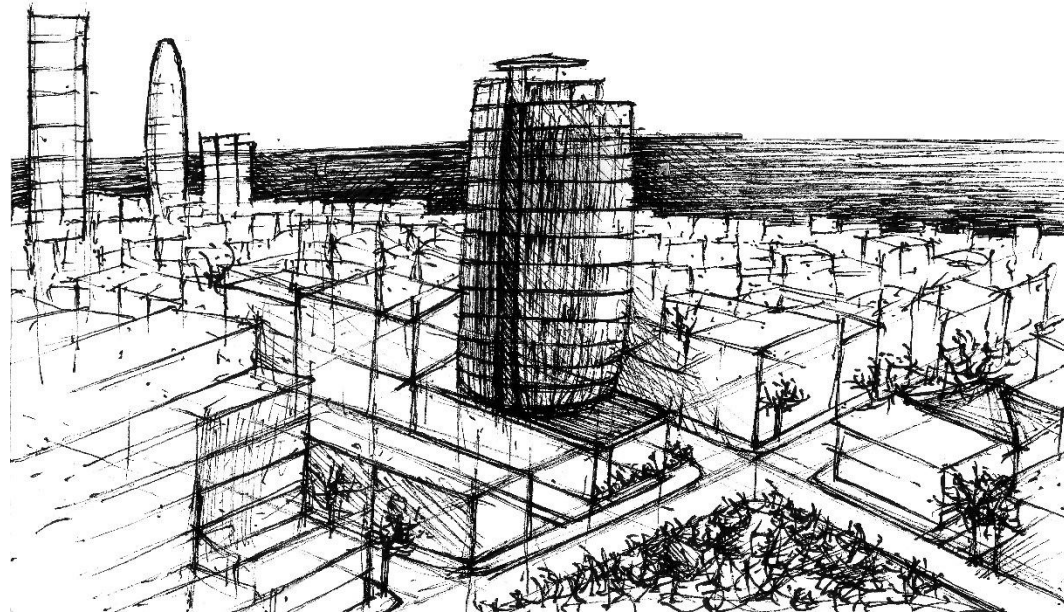
### 2.3. ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΤΥΠΟΥ

Η χωροθέτηση των μεγάλων αστικών αναπλάσεων στο Δήμο Λεμεσού παρατηρούμε ότι γίνεται κυρίως επί του παραλιακού μετώπου, με ελάχιστες εξαιρέσεις επί βασικών οδικών αξόνων. Απότοκο αυτού είναι η γραμμική ανάπτυξη των έργων στην παράκτια ζώνη, χωρίς ωστόσο να αποτελούν κατεύθυνση ή στρατηγική προτεραιότητα ενός ευρύτερου αναπτυξιακού σχεδιασμού. Στο πλαίσιο της διερεύνησης των έργων που έχουν ή πρόκειται να υλοποιηθούν στο Δήμο Λεμεσού, εντοπίστηκαν τα βασικά χαρακτηριστικά του νέου αναπτυξιακού προτύπου.

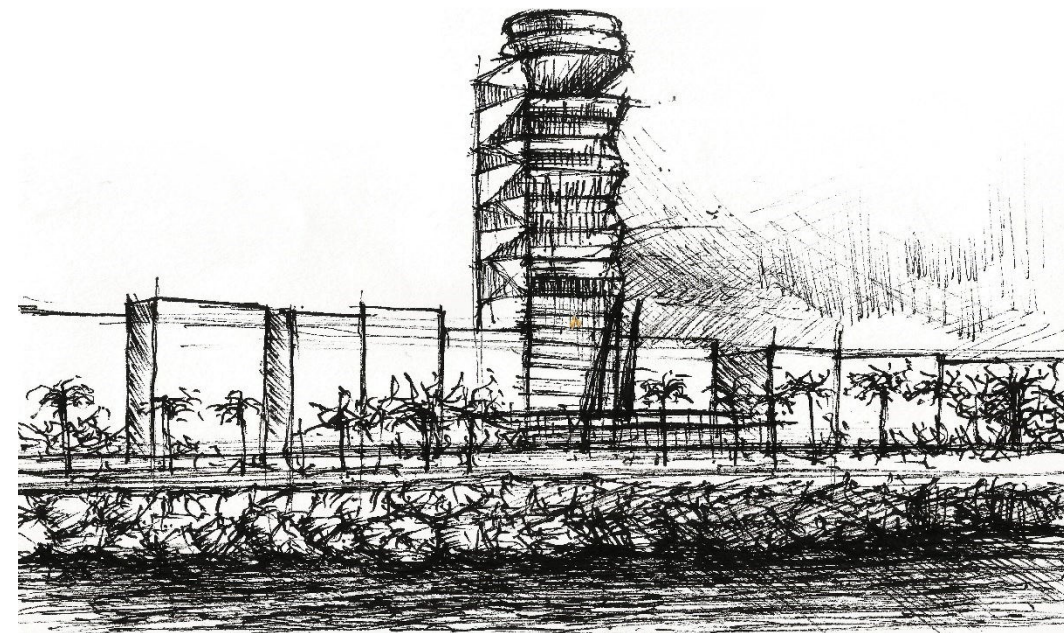
Ένα από τα κοινά στοιχεία που παρουσιάζουν τα ψηλά κτήρια του Δήμου Λεμεσού αφορούν τις χρήσεις που περιλαμβάνουν, αφού η πλειοψηφία των έργων που χωροθετείται στο παράκτιο μέτωπο αποτελούν κτήρια κατοικίας με εμπορικές δραστηριότητες και αναψυχή στο ισόγειο, ενώ τα έργα επί της Λεωφόρου Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ' περιλαμβάνουν γραφειακές χρήσεις. Παράλληλα, τα έργα διαθέτουν υπόγειους χώρους στάθμευσης, ως προϋπόθεση για την αδειοδότηση τους, μέρος των οποίων απευθύνεται στο κοινό. Οι τοπιοτεχνημένοι ελεύθεροι χώροι που δίνονται από τα ψηλά κτήρια, επίσης είναι δημόσιοι καθώς και το ισόγειο τμήμα όσων διαθέτουν εμπορικές χρήσεις και αναψυχή.

Παρατηρείται ένας έντονος ανταγωνισμός μεταξύ των εμπλεκόμενων για την υλοποίηση του ψηλότερου κτηρίου, με στόχο την εδραίωση της εκάστοτε εταιρείας. Μορφολογικά, τα ψηλά κτήρια εμφανίζουν μοντέρνα αρχιτεκτονική με μεγάλες επιφάνειες γυαλιού, ώστε να εκμεταλλεύονται τη θέα που προσφέρει η τοποθεσία τους, ενώ διαθέτουν σύγχρονες τεχνολογικές εγκαταστάσεις και συστήματα βιοκλιματικού σχεδιασμού, με στόχο την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Η εντυπωσιακή εικόνα του έργου αποτελεί βασική επιδίωξη του αρχιτέκτονα, ο οποίος συχνά διαθέτει διεθνή φήμη, με στόχο την ενίσχυση της ελκυστικότητας του έργου και την προσέλκυση ξένων επενδυτών.

Η αλλαγή, λοιπόν του αστικού ιστού προχωρά με γοργούς ρυθμούς, συνοδευόμενη από κοινωνικοοικονομικές μεταλλαγές, που ο πολεοδομικός και χωροταξικός σχεδιασμός καλείται να αντιμετωπίσει.



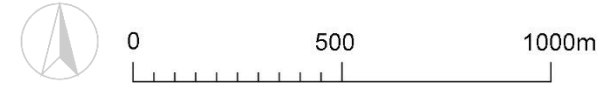
Σκίτσο 8: Άποψη αδειοδοτημένου ψηλού κτηρίου από την Λεωφόρο Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ'. Σκίτσο Ερευνητικής ομάδας.



Σκίτσο 9: Άποψη αδειοδοτημένου ψηλού κτηρίου στο ιστορικό κέντρο επί του παράκτιου μετώπου. Σκίτσο Ερευνητικής ομάδας.



**Χάρτης 22:** Ψηλά κτήρια στο Δήμο Λεμεσού.  
 Πηγή δεδομένων και επεξεργασία: Ερευνητική ομάδα, 2019-2020.



<b>1</b>	Blue Marine
<b>2</b>	The Gallery
<b>3</b>	Limassol Neo
<b>4</b>	Trilogy Limassol Seafront
<b>5</b>	Olympic Residence
<b>6</b>	One Limassol Tower
<b>7</b>	Aura
<b>8</b>	Total Tower
<b>9</b>	The Highgate
<b>10</b>	The Oval
<b>11</b>	Neocleous Tower
<b>12</b>	Cedar Oasis

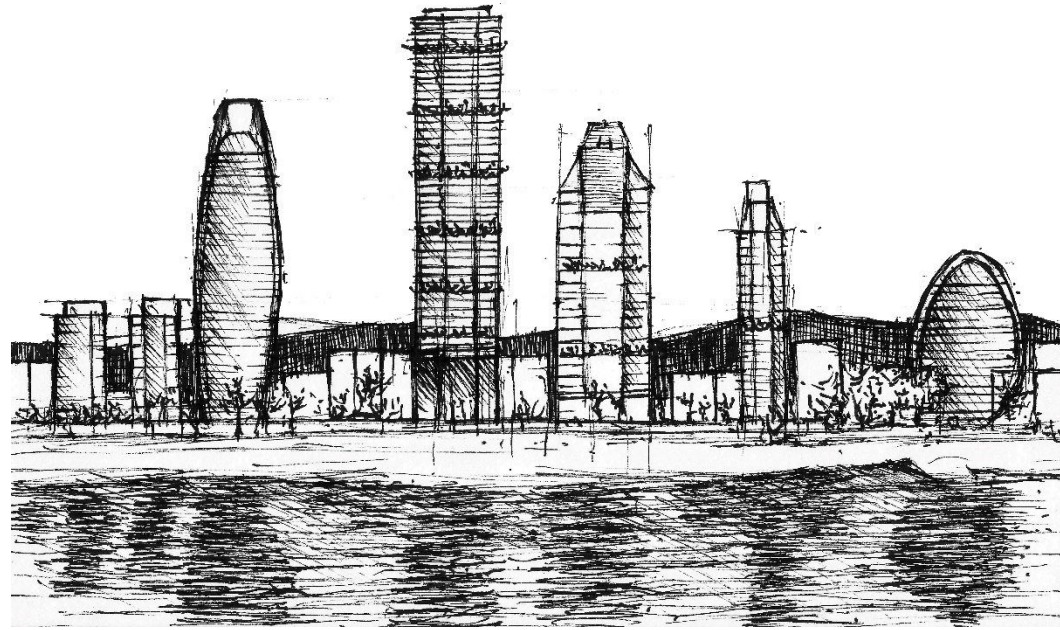


### 3. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ: ΟΙ ΧΩΡΟΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ

Η διερεύνηση των αστικών αναπλάσεων που συγχρηματοδοτούνται μέσω ευρωπαϊκών προγραμμάτων και η εμφάνιση μεγάλων αστικών αναπλάσεων ιδιωτικών συμφερόντων στον Δήμο, στοχεύει στην ανάδειξη των χωροκοινωνικών επιπτώσεων. Διαπιστώθηκαν δύο ζητήματα που αφορούν τις αστικές αναπλάσεις, πρώτον, οι επιπτώσεις τους στα χαμηλά οικονομικά στρώματα υπό το πρίσμα πολιτικών που διακηρύσσουν τη στήριξή τους στα κοινωνικά προβλήματα και δεύτερον, την ενίσχυση της κυριαρχίας του ιδιωτικού τομέα μέσα από την «εμπλοκή» του στην άσκηση πολεοδομικού σχεδιασμού.

Ως προς το πρώτο ζήτημα, η κατεύθυνση των ευρωπαϊκών πολιτικών για τις αστικές αναπλάσεις δεν επιδιώκει την βελτίωση των όρων ζωής των κατοίκων, παρά την αντικατάστασή τους με νέες κοινωνικές ομάδες ή λειτουργίες με σκοπό τη διαμόρφωση μιας ελκυστικής, προς τις ιδιωτικές επενδύσεις, εικόνας. Τα κοινωνικά προβλήματα μετατοπίζονται προς όφελος των επιχειρηματικών συμφερόντων. Στη περίπτωση του Δήμου Λεμεσού, τα έργα αστικών αναπλάσεων που συγχρηματοδοτούνται από ευρωπαϊκά ταμεία, χωροθετούνται στον αστικό ιστό, αρχικά κατά μήκος του παράκτιου μετώπου, ως επακόλουθο της αναπτυξιακής πορείας που προηγήθηκε στο ιστορικό κέντρο, κατά την προγραμματική περίοδο 2007-2013<sup>167</sup> και ακολούθως επί του ποταμού Γαρύλλη, ακολουθώντας ένα μοτίβο «γραμμικής ανάπτυξης» κατά δύο άξονες. (Βλ. Χάρτη 22) Η στόχευση αυτή, των ευρωπαϊκών πολιτικών αστικών αναπλάσεων στα συγκεκριμένα τμήματα του Δήμου, κατακερματίζει τον αστικό ιστό και εντείνει τις χωρικές διαφοροποιήσεις και ανισότητες.<sup>168</sup>

Ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζετε η κοινωνική συνοχή στις υποβαθμισμένες περιοχές, φανερώνει τη τάση διαδικασιών εξευγενισμού, που με το πέρασ του χρόνου, διανύει μια νέα φάση. Ενώ στη πρώτη φάση, ο εξευγενισμός ήταν κατευθυνόμενος από την τοπική διοίκηση, στη δεύτερη φάση ο ρόλος της ήταν να υποβοηθά και να προωθεί τον εξευγενισμό μέσω της ιδιωτικής αγοράς με



Σκίτσο 10: Άποψη της επερχόμενης εικόνας του παράκτιου μετώπου. Σκίτσο Ερευνητικής ομάδας.

<sup>167</sup> Βλ. Κεφάλαιο V – 1.1.

<sup>168</sup> Παγώνης, Θ., Χωριανόπουλος, Ι & Κουκούλας, Σ. (2009). Ανταγωνιστικότητα και αστική διάχυση: Αντικρατικές όψεις της αστικής πολιτικής στη μετά-ολυμπιακή Αθήνα. 2<sup>ο</sup> Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Βόλος, 24-27 Σεπτεμβρίου. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Τόμος ΙΙ, (σσ.817-826).

διάφορα κίνητρα και ελαφρύνσεις προς τους επενδυτές και πλέον στην τρίτη φάση η τοπική διοίκηση συμμετέχει ακόμη πιο δυναμικά στην έκβαση του εξευγενισμού<sup>169</sup>, που πλέον δεν αφορά μόνο το κέντρο αλλά και τη παράκτια ζώνη του Δήμου. Η τοπική ανταγωνιστικότητα που προστάζει η παγκοσμιοποίηση και ακολούθως οι ευρωπαϊκές πολιτικές, λειτουργούν ως καταλύτης και οδηγούν τις αρμόδιες αρχές του Δήμου στην προώθηση του εξευγενισμού ως ελκυστικό εργαλείο αστικής πολιτικής, που αφορά συγκεκριμένες δράσεις. Πρώτον, δράσεις «προσφοράς» που επιτυγχάνεται μέσα από την αναδιάρθρωση των τοπικών ρυθμιστικών πλαισίων. Δεύτερον, δράσεις «ζήτησης» μέσω ενεργειών που αποτελούν προσπάθειες βελτίωσης των τοπικών μεταφορικών και τηλεπικοινωνιακών υποδομών. Τρίτον, δράσεις βελτίωσης της εικόνας του Δήμου καθώς και διαφήμισης των συγκριτικών του πλεονεκτημάτων ως αποδέκτη επενδύσεων, με αναπλάσεις περιοχών εντός του ιστορικού κέντρου και περιοχές επί της παράκτιας του ζώνης.<sup>170</sup>

Το δεύτερο ζήτημα, αφορά τον ιδιωτικό τομέα, ο οποίος αποκτά ρόλο «σχεδιαστή», αναδεικνύοντας την κυριαρχία του επενδυτικού κεφαλαίου στον σχεδιασμό και στην παραγωγή του χώρου. Όπως φαίνεται, ο τρόπος που προωθούνται οι επιχειρηματικές δραστηριότητες σε ευρωπαϊκά προγράμματα «ολοκληρωμένων» αναπλάσεων έναντι των τμημάτων που αφορούν το τοπικό όφελος, φανερώνει την αποσπασματικότητα με την οποία υλοποιείται ο πολεοδομικός σχεδιασμός. Ο ιδιωτικός τομέας είναι διατεθειμένος να επενδύσει σε μεγάλα έργα αστικών αναπλάσεων όταν πρόκειται να ενταχθούν σε περιοχές που έχουν αναπλαστεί ή πρόκειται να αναπλαστούν, εξασφαλίζοντας πολύ υψηλές αποδόσεις και μεγάλες υπεραξίες γης. Γι' αυτό και οι αστικές αναπλάσεις έρχονται ως υποστηρικτικό κομμάτι των ιδιωτικών επενδύσεων σε μια προσπάθεια βελτίωσης της εικόνας και της ανταγωνιστικότητας του Δήμου. Για παράδειγμα, αναβαθμίζοντας την εικόνα υποβαθμισμένων περιοχών ή κτηρίων, όπως στην περίπτωση των περιοχών κατά μήκος του γραμμικού πάρκου Γαρύλλη ή των όψεων των κτηρίων, που προγραμματίζεται μετά το 2020, στο παραλιακό μέτωπο,

<sup>169</sup> Hackworth, J. & Smith, N. (2001). The changing state of gentrification. In: *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, Vol 92(4), (pp.464-477).

<sup>170</sup> Παγώνης, Θ., Χωριανόπουλος, Ι & Κουκούλας, Σ. (2009). Ανταγωνιστικότητα και αστική διάχυση: Ανγκρατικές όψεις της αστικής πολιτικής στη μετά-ολυμπιακή Αθήνα. 2<sup>ο</sup> Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Βόλος, 24-27 Σεπτεμβρίου. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Τόμος ΙΙ, (σσ.817-826).

φανερώνει την συμπληρωματική λειτουργία των ευρωπαϊκών αναπλάσεων ήπιας μορφής, σε συνάρτηση με τη δυναμική των ιδιωτικών επενδύσεων.

Οι επιπτώσεις έχουν αντίκτυπο στην εικόνα και την ταυτότητα μιας πόλης και τη συνακόλουθη αίσθηση του χώρου από τους κατοίκους και τους επισκέπτες της. Είναι λοιπόν λογικό, πως οι πολιτικές των ψηλών κτηρίων έχουν κοινωνικό, πολιτικό και οικονομικό αντίκτυπο. Τα περισσότερα ψηλά κτήρια στο Δήμο Λεμεσού, αφορούν κυρίως οικιστικές μονάδες, που «απαιτούν» τοποθεσίες με ανοιχτή θέα, γι' αυτό η χωροθέτηση τους δεν μπορεί να οριστεί σε συγκεκριμένο χωρικό πεδίο, με αποτέλεσμα ψηλά κτήρια να αναπτύσσονται καθόλη την παράκτια ζώνη, εκμεταλλεύοντας τη θέα που προσφέρεται, προς όφελος της κερδοσκοπίας. Από την πρώτη εμφάνιση του προτύπου των ψηλών κτηρίων στο Δήμο, το 2012, είναι γενικά παραδεκτό πως έχει αλλάξει την κλίμακα, την εμφάνιση και την αντίληψη του Δήμου, αλλά και την αντίληψη των κατοίκων για αυτόν. Η αντίληψη αυτή καθορίζεται σε επίπεδο κλίμακας μέσω της κορυφογραμμής, εφόσον δεν μπορούν να κατανοηθούν ως μεμονωμένα στοιχεία, αλλά ως στοιχεία μιας διάταξης στο αστικό τοπίο. Αν ο ρόλος του σχεδιασμού εξαντλείται στην ενίσχυση της αστικής εικόνας, παραμονεύει ο κίνδυνος, οι μεγάλες αστικές αναπλάσεις να ταυτιστούν με την ικανότητα προσέλκυσης επενδύσεων. Κίνδυνος υπαρκτός σε μια εποχή που τα μετανεωτερικά πρότυπα αστικών αναπλάσεων επιτάσσουν τη διαμόρφωση της αστικής εμπειρίας σε εμπορεύσιμο προϊόν προς κατανάλωση.<sup>171</sup>

Δεδομένου ότι τα ψηλά κτήρια αποτελούν στοιχεία μεγάλης κλίμακας, παραβιάζουν την ανθρώπινη κλίμακα, αλλά και την κλίμακα του υπάρχοντος αστικού ιστού. Ακολουθούν τεχνολογικές επιταγές και αρχιτεκτονικές επιρροές, τόσο από το γενικότερο κλίμα της παγκοσμιοποίησης, όσο και από τις επιδράσεις της ευρωπαϊκής ενοποίησης. Στη περίπτωση του Δήμου Λεμεσού, η απαίτηση μειωμένης κάλυψης και η ανάγκη για τοπιοτεχνημένους χώρους πρασίνου στο ισόγειο των κτηρίων, αλλάζει τη μορφή και τη δόμηση του αστικού ιστού, ενώ η αρχιτεκτονική που «επιβάλλεται» δεν απαντά ούτε στις κλιματικές συνθήκες αλλά ούτε στην αρχιτεκτονική παράδοση του Δήμου. Επηρεάζουν τόσο το μικροκλίμα, δηλαδή το φως της ημέρας, τις σκιές του ηλίου και τις κινήσεις του αέρα,

<sup>171</sup> Ασπρογέρακας, Ε. (2002). Στοιχεία Μεταμοντερνισμού στο Δημόσιο Χώρο. *Περιοδικό Αρχιτέκτονες*, Τεύχος 34, (σσ.1-64).

συμβάλλοντας στην εμφάνιση του φαινομένου της θερμονησίδας, όσο και τον αστικό ιστό του στο επίπεδο του εδάφους, δηλαδή του δημόσιου χώρου, που αποτελεί σημαντικό σημείο για την κοινωνική ζωή. Συνεπώς η αρχιτεκτονική ποιότητα του ψηλού κτηρίου, δηλαδή η κλίμακα, η μορφή, η μάζα, οι αναλογίες, τα υλικά του καθώς και η σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο δηλαδή τη φυσική τοπογραφία, τη χτισμένη κληρονομία, το δημόσιο χώρο, τη κλίμακα και το ύψος των γύρω κτηρίων, διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο για την ύπαρξη αστικής ισορροπίας.

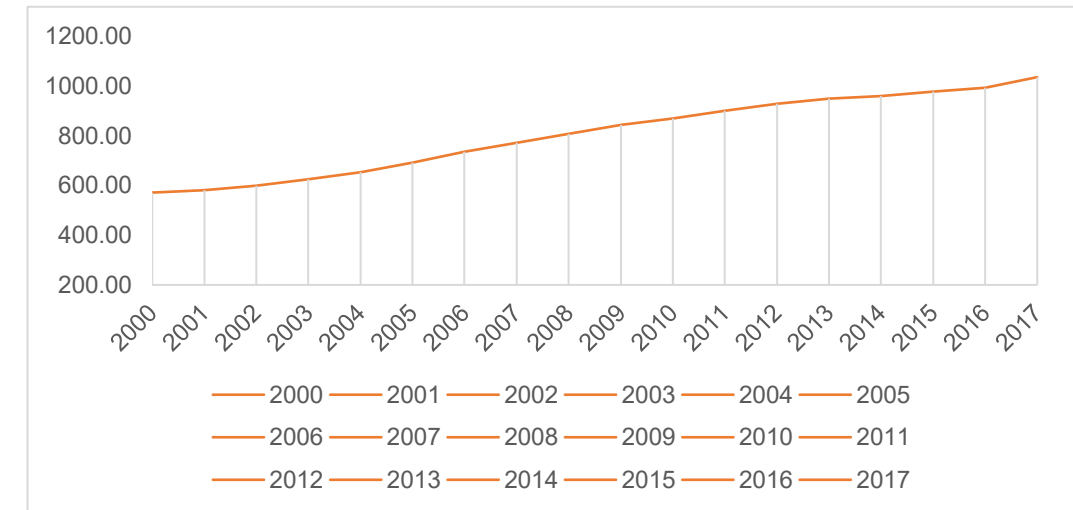
Τα ψηλά κτήρια που υλοποιούνται στο Δήμο Λεμεσού, αναφέρονται σε ξένους κυρίως επενδυτές, χωρίς να αποτελούν λύση στην άναρχη δόμηση. Στην πραγματικότητα όμως, συμβαίνει κατά κύριο λόγο το αντίθετο, αφού τεμάχια γης εντός του κέντρου δεν αξιοποιούνται, με την ελπίδα ότι θα πωληθούν προς όφελος ιδιωτικών επενδύσεων, αποτυπώνοντας κενά στον αστικό ιστό, που χρησιμοποιούνται κυρίως ως ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης. Απόρροια του φαινομένου, η αστική διάχυση του Δήμου εις βάρος της περιφέρειας και ο εκτοπισμός των κατοίκων έξω από το κέντρο του ή ακόμη και σε άλλους Δήμους, με στόχο την αναζήτηση φθηνότερης γης. Ο συνδυασμός αυτός, των αστικών κενών που δημιουργούνται και της ανέγερσης ψηλών κτηρίων που απευθύνονται σε ξένους επενδυτές, εντείνουν την αύξηση στις τιμές των προϊόντων, των υπηρεσιών και των ακινήτων. (Βλ. Διάγραμμα 24) Επιπλέον, εμφανίζεται το φαινόμενο των ακατοίκητων και αναξιοποίητων ακινήτων, με τους επενδυτές να μην αποτελούν μόνιμο πληθυσμό του Δήμου αφού δεν επιθυμούν να ενταχθούν στην τοπική κοινωνία, ως επακόλουθο των συναλλαγών που πραγματοποιούνται στο πλαίσιο του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος<sup>172</sup> για απόκτηση κυπριακού διαβατηρίου, δημιουργώντας έτσι μια «πόλη μέσα στην πόλη».

Η σχέση ανάμεσα στις μεγάλες αστικές αναπλάσεις και του υπάρχοντος αστικού ιστού είναι αμφίδρομη. Το ένα όμως δεν πρέπει να καταστρατηγεί το άλλο και αντιστρόφως. Οι νέες αρχιτεκτονικές μορφές πρέπει να είναι συμβατές με τον χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία του τόπου, να συνδιαλέγονται με τις υπάρχουσες μορφές και το ιδιαίτερο νόημά τους.<sup>173</sup> Με την αξιοποίηση των συγκριτικών

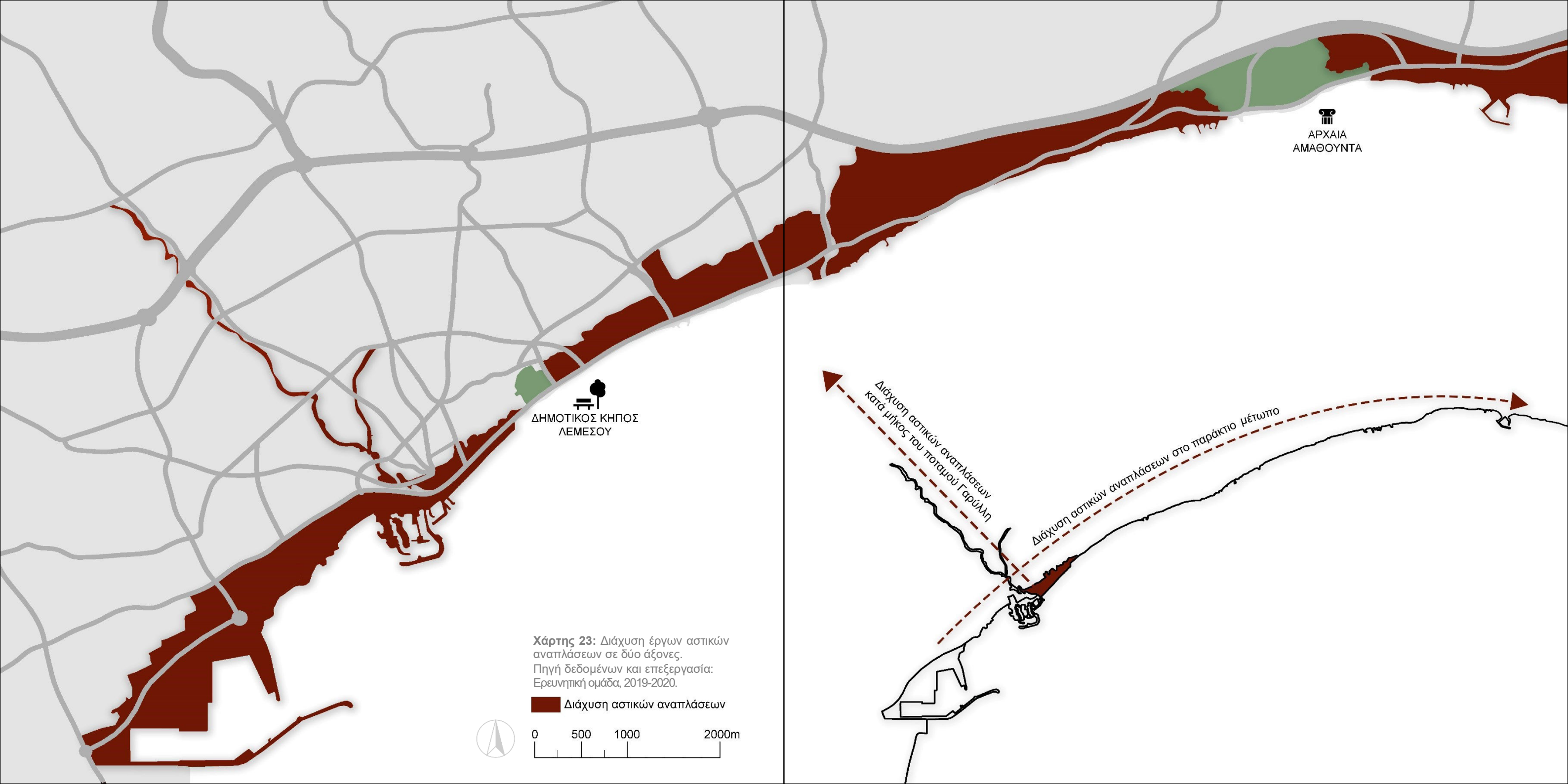
<sup>172</sup> Υπουργείο Εσωτερικών (2019). *Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα*. Λευκωσία.

<sup>173</sup> Κωνσταντινίδου, Ε. (2010). Αρχιτεκτονική Σύνοψη σε ιστορικό περιβάλλον. Στο: *Χρονικά Αισθητικής: Ελληνική Εταιρεία Αισθητικής 50 χρόνια*, Vol.46(2), (σσ.135-150). Αθήνα: Ίδρυμα Παναγιώτης και Έφης Μιχαήλ.

πλεονεκτημάτων του Δήμου, σε συνδυασμό με τα κατάλληλα προτεινόμενα έργα αστικών αναπλάσεων, μπορεί να αναδειχθεί και να αποτελεί πόλο έλξης, πρωτίστως για τους κατοίκους της και δευτερευόντως για τις επενδύσεις. Στόχος για τον Δήμο, δεν πρέπει να αποτελεί η μίμηση μιας ιδανικής ευρωπαϊκής πρωτεύουσας ή η δημιουργία μιας νέας ελκυστικής εικόνας. Στόχος θα πρέπει να είναι η αναδιαμόρφωση της υφιστάμενης δομής του μέσα από τη διατήρηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του και τη συνέχιση του πολιτισμού του.

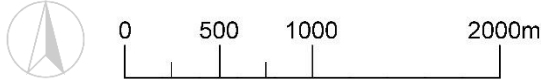


**Διάγραμμα 24:** Μέσο κόστος κατά τ.μ. των νέων κατοικιών στον ιδιωτικό τομέα. Πηγή Δεδομένων: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία, 2019 - Ιδία Επεξεργασία.



Χάρτης 23: Διάχυση έργων αστικών αναπλάσεων σε δύο άξονες.  
Πηγή δεδομένων και επεξεργασία:  
Ερευνητική ομάδα, 2019-2020.

■ Διάχυση αστικών αναπλάσεων





**VI.**  
**ΠΟΡΙΣΜΑΤΑ**

**ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ  
ΣΤΟ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ ΤΗΣ ΛΕΜΕΣΟΥ**

## ΠΟΡΙΣΜΑΤΑ

Οι πόλεις ιστορικά, λειτουργούσαν ως υποδοχέας των δραστηριοτήτων του ανθρώπου και τα μεγάλα έργα αστικού σχεδιασμού εμφανίζονταν ως απόρροια της οικονομικής τους ανάπτυξης. Ιδιαιτερότητα της σύγχρονης εποχής αποτελεί ο χώρος, που πλέον δεν λειτουργεί ως απλός υποδοχέας των οικονομικών και πολιτισμικών δραστηριοτήτων, αλλά μέσω του σχεδιασμού, που χρησιμοποιείται συνειδητά ως «καταλύτης» και «εργαλείο» ανάπτυξης των οικονομιών, αστικών και περιφερειακών. Αυτή η αντιστροφή της σχέσης είναι αποτέλεσμα της οικονομικής παγκοσμιοποίησης, της ευρωπαϊκής ολοκλήρωσης και της δημιουργίας νέων παγκόσμιων και ευρωπαϊκών συνεργασιών μεταξύ πόλεων και περιφερειών. Με τις αστικές δραστηριότητες να διασυνδέονται ολοένα και περισσότερο σε πολλαπλά επίπεδα, ο χωρικός σχεδιασμός στρέφεται από μια κανονιστική μορφή και διοικητική πρακτική σε μία περισσότερο διαπραγματευτική προσέγγιση με στρατηγικό χαρακτήρα.

Οι αστικές αναπλάσεις ως μέσο λοιπόν ανάπτυξης οικονομιών επιφέρουν επιπτώσεις στη μορφή των πόλεων, τις λειτουργίες τους και τις πιθανές χρήσεις τους. Ενίοτε, τονώνουν τις εκάστοτε περιοχές, ωστόσο οι επεμβάσεις εξυπηρετούν κυρίως την αγορά, την εικόνα και την ταυτότητα των περιοχών. Στο πλαίσιο αυτό, δημιουργείται ένας εντεινόμενος ανταγωνισμός μεταξύ των πόλεων για τη βελτίωση της θέσης τους στην ιεραρχία και την αναζήτηση μίας «νέας κεντρικότητας» μέσα στο ενιαίο ευρωπαϊκό αστικό σύστημα. Απόδειξη αυτού του φαινομένου μπορεί να θεωρηθεί και ο αυξανόμενος αριθμός ομάδων πόλεων, που οργανώνονται στα πλαίσια της ΕΕ για τη συνεργασία και την ανταλλαγή ιδεών πάνω σε ζητήματα χάραξης πολιτικής και εφαρμογής ειδικών προγραμμάτων που αφορούν διάφορους τομείς και κοινά προβλήματα. Παρόλα αυτά, η εφαρμογή κοινών πολιτικών αστικών αναπλάσεων σε όλα τα κράτη-μέλη της ΕΕ, αναπαράγει γεωγραφικές ανισότητες και εντείνει τις χωροκοινωνικές επιπτώσεις στον ευρωπαϊκό χώρο. Διαφαίνεται, λοιπόν πως οι αναπτυξιακές πολιτικές της ΕΕ δεν συμβάλλουν στην επίτευξη της συνοχής και στη μείωση των ανισοτήτων, αντίθετα αυξάνουν το χάσμα μεταξύ των περιφερειών, συγκεντρώνοντας την ανάπτυξη στις ήδη αναπτυγμένες περιοχές. Η αστική ανάπτυξη, αποτελεί λοιπόν ένα ανταγωνιστικό παιχνίδι των πόλεων με κινητήριο μοχλό την αρχιτεκτονική.

Δεδομένου του ανταγωνισμού ανάμεσα στις περιφέρειες και την κατακόρυφη αύξηση των παγκόσμιων επενδύσεων σε ακίνητα, η Κύπρος αναζητεί τρόπους ενίσχυσης της εκτελεστικής της εξουσίας αναφορικά με τον προγραμματισμό, προκειμένου να καταστεί αποτελεσματικότερη στην απορρόφηση διεθνή κεφαλαίων.<sup>174</sup> Η εφαρμογή των ευρωπαϊκών πολιτικών στην Κύπρο δίνει έμφαση στην υλοποίηση έργων με στόχο την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της χώρας, αυξάνοντας την ελκυστικότητα τους. Παρόλα αυτά οι αστικές αναπλάσεις βάσει ευρωπαϊκών προγραμμάτων υποβοηθούν το ιδιωτικό κεφάλαιο, αφού λειτουργούν ως μέσο προσέλκυσης ξένων επενδυτών σε αναβαθμισμένες περιοχές. Στο πλαίσιο της ανάκαμψης της χώρας από την οικονομική κρίση των προηγούμενων χρόνων, δημιουργήθηκε το σχέδιο «Παραχώρησης της κυπριακής υπηκοότητας με κατ' εξαίρεση πολιτογράφηση σε αλλοδαπούς επιχειρηματίες/επενδυτές». Το σχέδιο παρέχει ένα ευρωπαϊκό διαβατήριο σε αντάλλαγμα προσωπικής επένδυσης ύψους €2.3 εκατ. Παράλληλα, η εισαγωγή μηχανισμού επείγουσας ανάγκης για την παροχή επενδύσεων και η έμφαση στις μεγάλες αστικές αναπλάσεις επηρέασαν το Κυπριακό Πολεοδομικό Σύστημα<sup>175</sup>, ειδικά από το 2013 με κίνητρα που συχνά συνδέονται με αυξημένη παραγωγική ζήτηση σε αντίθεση με τις σχεδιαστικές αποστολές των επίσημων σχεδίων και το γεγονός ότι δεν διαθέτουν δομημένες στρατηγικές για έργα LUDs. Είναι φανερό πως, το θεσμικό πλαίσιο της Κύπρου προάγει τις μεγάλες αστικές αναπλάσεις σε μια μη ελεγχόμενη και δομημένη διοίκηση, με απότοκο τη δραματική μεταβολή της μορφής του αστικού ιστού των Επαρχιών της Κύπρου τα τελευταία χρόνια.

Στο πλαίσιο λοιπόν, ενός μεταβαλλόμενου περιβάλλοντος, ο νέος πολεοδομικός σχεδιασμός λειτουργεί ως συντονιστής των αστικών σχέσεων και επιδιώκει να βρει πολιτικές, που θα εξασφαλίσουν τη βιωσιμότητα των πόλεων. Ωστόσο, η φιλοσοφία των μεγάλων αστικών αναπλάσεων δίνει προτεραιότητα στην γρήγορη υλοποίηση έργων, αντικαθιστώντας τον μακροπρόθεσμο, πολεοδομικό σχεδιασμό ως την κύρια προτεραιότητα για τη σύγχρονη αστική ανάπτυξη. Παρόλο που οι αστικές πραγματικότητες που υιοθετούν αυτό το μοντέλο αστικής ανάπτυξης δεν έχουν πλήρως αποκρυπτογραφηθεί, η Επαρχία Λεμεσού

<sup>174</sup> Jessop, B. (2010). The «return» of the national state in the current crisis of the world market. In: Worth, O. (ed.), *Capital & Class, Vol.34(1)*, (pp.38-43). London: SAGE Publication.

<sup>175</sup> Υπουργικό Συμβούλιο (2016). *Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για σκοπούς ανάκαμψης της αναπτυξιακής δραστηριότητας στην Κύπρο*. Λευκωσία.

μέσα από την γενικευμένη και επαναλαμβανόμενη πραγματοποίηση έργων μεγάλης κλίμακας και ισχύς, τα τελευταία χρόνια υπόκειται σε ένα νέο αναπτυξιακό πρότυπο. Ωστόσο, η χωροθέτηση των ψηλών κτηρίων γίνεται απρογραμμάτιστα, χωρίς να ακολουθούνται βασικές αρχές του χωροταξικού σχεδιασμού, οδηγώντας έτσι σε ένα πολεοδομικό χάος. Η ανάπτυξη των ψηλών κτηρίων είναι αναπόφευκτα διασκορπισμένη μεταξύ των ακτών των 20 χιλιομέτρων (Βλ. Χάρτη 20) ώστε κάθε κτήριο να επωφελείται από τη θέα στη θάλασσα, μια κατάσταση που καθορίζεται από τη ζήτηση, παρά το γεγονός ότι το ΤΣΛ του 2013 προβλέπει την χωροθέτηση τους σε 5 θύλακες.<sup>176</sup> Αυτό δεν αποτελεί απλά παρέκκλιση, αλλά καταστρατήγηση του Τοπικού Σχεδίου. Η ανησυχία είναι ότι παρόλο που το κράτος διευκολύνει τις επενδύσεις παρέχοντας ευνοϊκές συνθήκες και εργαλεία που οδηγούν σε μεγάλες επενδύσεις, αυτό δεν φαίνεται να έχει σημαντικά τοπικά οικονομικά οφέλη.<sup>177</sup> Όπως διαφαίνεται, δημιουργείται το πλαίσιο ενός ευέλικτου σχεδιασμού, ο οποίος θα μπορεί να τροποποιείται ανά πάσα στιγμή, προς εξυπηρέτηση των ιδιωτικών επενδύσεων.

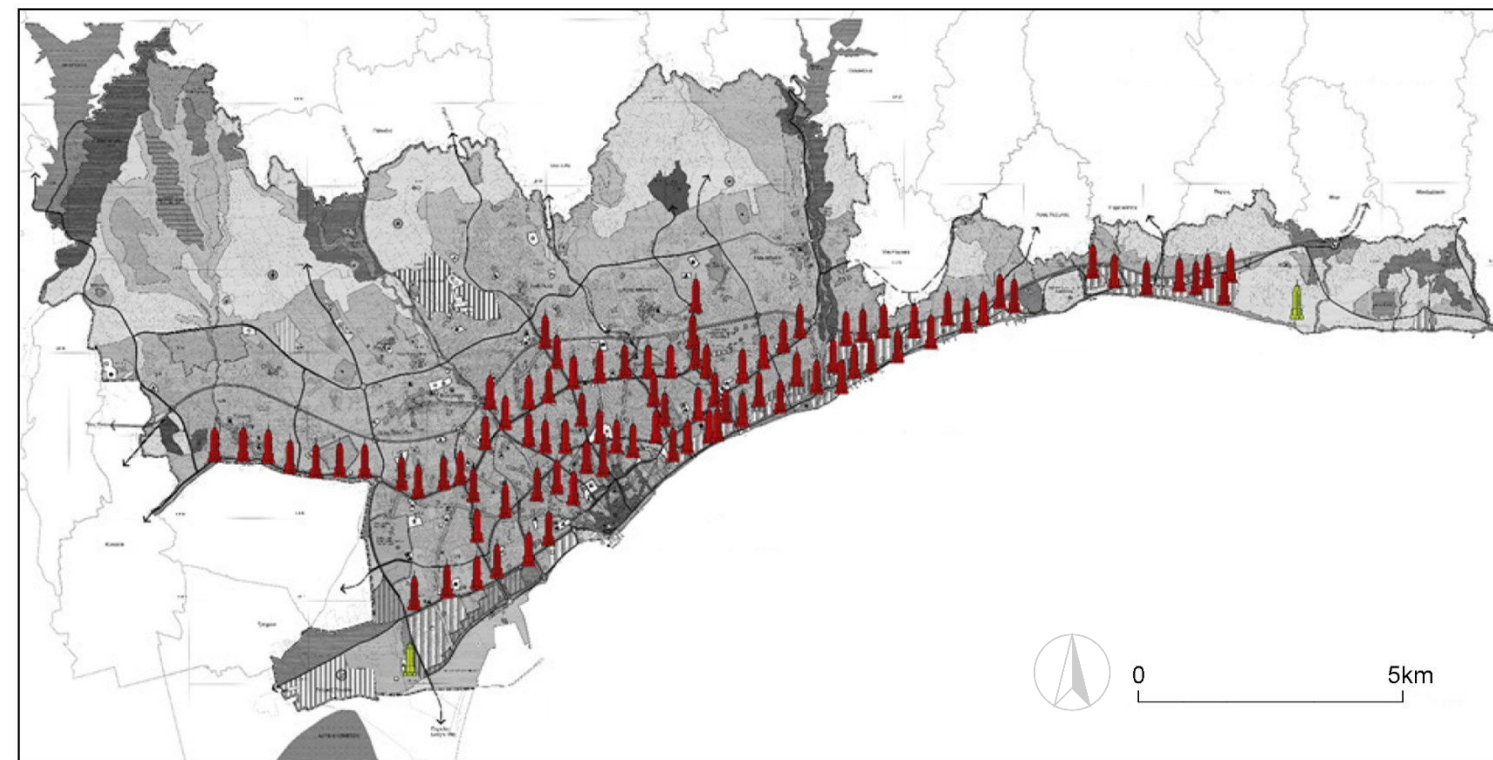
Λόγω του έντονου ανταγωνισμού που υφίσταται μεταξύ των ευρωπαϊκών περιφερειών, στην προσπάθεια τους να προσελκύσουν ιδιωτικές επενδύσεις, τα εργαλεία μιας βελτιωμένης εικόνας της πόλης καθίστανται απαραίτητα ώστε να αυξηθεί η ελκυστικότητα της και να καταστεί πόλος έλξης των υποκειμένων του εσωτερικού και εξωτερικού της περιβάλλοντος. Ο Δήμος Λεμεσού αποτέλεσε το σημείο εκκίνησης των μεγάλων αστικών αναπλάσεων στην Κύπρο, ενώ εξακολουθεί να λειτουργεί ως αποδέκτης επενδύσεων, στο πλαίσιο της ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας και της επιχειρηματικής του δραστηριότητας. Στράφηκε προς μια κατεύθυνση προβολής και αναβάθμισης της εικόνας του, ως μέσο προσέλκυσης «αγοραστών υπηκοότητας», κεφαλαίων και επενδύσεων μεγάλων πολυεθνικών εταιριών. Οι πόροι από τα προγράμματα της ΕΕ, αποτελούν βασική παράμετρο τα τελευταία χρόνια για την υλοποίηση προγραμμάτων αστικών αναπλάσεων στο Δήμο, ωστόσο το ιδιωτικό κεφάλαιο αποτελεί τον βασικό φορέα χρηματοδότησης.

<sup>176</sup> Βλ. Κεφάλαιο IV – Χ.16.

<sup>177</sup> Ιωάννου, Β., Νικολαου, Λ., Σερραός, Κ. & Σπλιοπούλου, Γ. (2019). Large Urban Developments as Non-Planning Products: Conflicts and Threats for Spatial Planning. In: *Urban Planning, Vol.4(4)*, (pp.31-42). Lisbon: Cogitatio Press.

Οι μεγάλες αστικές αναπτύξεις διαδέχονται η μια μετά την άλλη το τελευταίο διάστημα με καταϊγιστική υλοποίηση έργων χωρίς ωστόσο να αποτελούν κατεύθυνση ή στρατηγική προτεραιότητα ενός ευρύτερου αναπτυξιακού σχεδιασμού. Με στόχο τον περιορισμό της άναρχης και μη οργανωμένης δόμησης των έργων συντάχθηκε Διευκρινιστικό Πλαίσιο, που στην πραγματικότητα δεν συνέβαλε στην οργάνωση της ανάπτυξης αλλά στην νομιμοποίηση των έργων. Η χωροθέτηση των μεγάλων αστικών αναπτύξεων στο Δήμο Λεμεσού γίνεται κυρίως επί του παραλιακού μετώπου, με ελάχιστες εξαιρέσεις επί βασικών οδικών αξόνων. Απότοκο αυτού είναι η γραμμική ανάπτυξη των έργων στην παράκτια ζώνη. Η μεταλλαγή του αστικού ιστού του Δήμου επιφέρει χωροκοινωνικές επιπτώσεις και ασυνέχειες που αφορούν τα χαμηλά οικονομικά στρώματα υπό το πρίσμα πολιτικών που διακηρύσσουν τη στήριξή τους στα κοινωνικά προβλήματα καθώς και την ενίσχυση της κυριαρχίας του ιδιωτικού τομέα μέσα από την «εμπλοκή» του στην άσκηση πολεοδομικού σχεδιασμού. Εν κατακλείδι, το φαινόμενο των μεγάλων αστικών αναπτύξεων αναμένεται να επεκταθεί σταδιακά κατά μήκος της παράκτιας ζώνης του συνόλου της Επαρχίας Λεμεσού, δημιουργώντας «κτηριακό τείχος» και εντείνοντας τις χωροκοινωνικές επιπτώσεις στον αστικό της ιστό.

Με αφορμή τις χωροκοινωνικές επιπτώσεις που εντοπίστηκαν μέσα από την παρούσα εργασία, ο Χάρτης 23<sup>178</sup> αποτυπώνει τη δραματική αλλαγή που θα επέλθει στο τοπίο της Επαρχίας Λεμεσού με την ανέγερση ψηλών κτηρίων σε σημεία που αντιπροσωπεύουν τοποθεσίες όπου εγκρίθηκαν ή που το Τοπικό Σχέδιο επιτρέπει. Με σκοπό την αναστολή της άναρχης υλοποίησης μεγάλων αστικών αναπτύξεων στην Επαρχία Λεμεσού, απαραίτητη προϋπόθεση είναι η εφαρμογή στρατηγικού σχεδιασμού αναφορικά με τις αστικές αναπτύξεις.



Χάρτης 24: Η επερχόμενη εικόνα της Επαρχίας Λεμεσού.  
Πηγή δεδομένων: Ioannou, Nicolaou, Serracos & Spiliopoulou, 2019.

<sup>178</sup> Ioannou, B., Nicolaou, L., Serracos, K. & Spiliopoulou, G. (2019). Large Urban Developments as Non-Planning Products: Conflicts and Threats for Spatial Planning. In: *Urban Planning, Vol.4(4)*, (pp.31-42). Lisbon: Cogitatio Press.



## ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ ΤΗΣ ΛΕΜΕΣΟΥ

Στην κυπριακή πραγματικότητα, το πλαίσιο της πολιτικής αστικών αναπλάσεων θεωρείται ελλειμματικό και προβληματικό εν τη γενέσει του, πόσο μάλλον ύστερα από σαράντα έξι χρόνια σημαντικών εξελίξεων στο αστικό περιβάλλον<sup>179</sup>. Μέσα από τη διερεύνηση των αδυναμιών των ευρωπαϊκών πολιτικών, που συμβάλλουν στο ελλειμματικό αυτό πλαίσιο πολιτικής, σε συσχέτιση με τις επενδύσεις ιδιωτικών κεφαλαίων, μπορούν να αναδειχθούν τρόποι και μέσα υποστήριξης για το σχεδιασμό αποτελεσματικότερων σχεδίων και διαδικασιών αστικών προγραμμάτων. Διαφαίνεται, έτσι απαραίτητη η αναθεώρηση του τρόπου με τον οποίο σχεδιάζεται, υλοποιείται και πραγματοποιείται η αξιολόγηση και παρατήρηση της πολιτικής αστικών αναπλάσεων. Η κατάρτιση λοιπόν, ενός **στρατηγικού σχεδίου**, που θα ιεραρχεί τα βασικά ζητήματα, που εντοπίστηκαν μέσα από την ανάλυση των διαδικασιών των αστικών αναπλάσεων, που υλοποιούνται είτε με τη συγχρηματοδότηση της ΕΕ, είτε μέσω ιδιωτικού κεφαλαίου και θα θέτει χρονικές προτεραιότητες, αποτελεί πρωταρχική ανάγκη της πολεοδομική πρακτικής στην Επαρχία Λεμεσού. Το στρατηγικό σχέδιο θα υλοποιείται δίνοντας έμφαση αρχικά στη ρύθμιση των ιδιωτικών επενδύσεων, που επηρεάζουν άμεσα τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ακολουθώντας στη δημιουργία περιβάλλοντος συνεργασίας ανάμεσα στους Δήμους και στους φορείς σχεδιασμού και τέλος θα ανασύρει κατάλληλα σχεδιαστικά εργαλεία.

### A. ΡΥΘΜΙΣΗ ΙΔΩΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Η Κύπρος παρουσιάζει αδυναμία ως προς τη διαχείριση των ιδιωτικών επενδύσεων, που αποτυπώνεται στην ανεξέλεγκτη και άναρχη δόμηση ψηλών κτηρίων στο παράκτιο μέτωπο της Επαρχίας Λεμεσού. Είναι κοινή πεποίθηση ότι η αστική εξάπλωση αποτελεί μεγάλη πρόκληση σε σχέση με το δομημένο περιβάλλον της Επαρχίας. Έτσι, αντί των ψηλών κτηρίων θα πρέπει να ενθαρρύνονται ο έλεγχος των αστικών ορίων και η διευκόλυνση της συμπαγούς ανάπτυξης με αποκατάσταση και λειτουργία του κενού κτηριακού αποθέματος που εμφανίζεται κυρίως στο ιστορικό κέντρο στο Δήμο Λεμεσού. Θα πρέπει επίσης, να

<sup>179</sup> 46 χρόνια από την Τουρκική Εισβολή που άλλαξε άρδην το τοπίο και τις σταθερές στο αστικό περιβάλλον της Κύπρου.

περιοριστούν τα κίνητρα που αφορούν αυξήσεις συντελεστή δόμησης και επιτρεπόμενου ύψους ώστε να αποφευχθεί η αλόγιστη εκμετάλλευση τους και η εμφάνιση άναρχης δόμησης ψηλών κτηρίων εντός της Επαρχίας.

Σύμφωνα με το ΤΣΛ, η χωροθέτηση των ψηλών κτηρίων θα έπρεπε να είχε γίνει σε πέντε θύλακες που επέτρεπαν γραφειακές και εμπορικές χρήσεις, ωστόσο ο οικιστικός χαρακτήρας των ψηλών κτηρίων αποτέλεσε εμπόδιο και αδυναμία των αρχών να τα οργανώσουν σε clusters, γι' αυτό παρατηρείται η άναρχη δόμησής τους επί της παράκτιας ζώνης. Η απόφαση των πόλεων, για την εφαρμογή ψηλών κτηρίων σε clusters<sup>180</sup> οδηγούν πιο γρήγορα στη δημιουργία περιοχών χαρακτήρα που εποικοδομητικά προσθέτουν επενδυτική αξία σε γειτονιές της πόλης και διαχείριση των ορίων μεταξύ ψηλών και συμβατικών κτηριακών δομών.

Ιδιαίτερη έμφαση θα πρέπει να δοθεί στο ιστορικό κέντρο της Επαρχίας Λεμεσού. Οι μεγάλες αστικές αναπλάσεις που υλοποιούνται εξυπηρετώντας ιδιωτικά συμφέροντα, αδιαφορούν για την πολιτιστική κληρονομιά και τις παραδοσιακές δομές, επιβάλλοντας νέες αστικές μορφές που αλλοιώνουν τη φυσιογνωμία του τόπου. Θα πρέπει λοιπόν, με στόχο την προστασία και την διατήρηση της ταυτότητας του κέντρου, να πραγματοποιούνται απαραίτητες μελέτες ανάπλασης με ειδικά μέτρα προστασίας. Παράλληλα, να αξιοποιείται το κτηριακό απόθεμα, πραγματοποιώντας μελέτες αναπαλαίωσης και αποκατάστασης, αποφεύγοντας την επιφανειακή ανάπτυξη των όψεων, όπως συμβαίνει σε κτήρια και δομές κατά μήκος του ποταμού Γαρύλλη και σε δυτικές γειτονιές του ιστορικού κέντρου της Επαρχίας.

### B. ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΔΗΜΩΝ/ΦΟΡΕΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΩΝ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ

Ο στρατηγικός σχεδιασμός περιλαμβάνει τον συντονισμό των φορέων σχεδιασμού και των Δήμων τόσο κάθετα όσο και οριζόντια. Ο κάθετος συντονισμός αναφέρεται στη συνεργασία ανάμεσα σε πολιτικές διαφορετικών επιπέδων

<sup>180</sup> Ένας σαφής ορισμός που περιγράφει την έννοια των clusters είναι εκείνος που τις αναφέρει ως χωρικές συγκεντρώσεις που αποτελούν δημιουργικές νησίδες της νέας οικονομίας και σχηματίζουν εντοπισμένους χωρικούς θύλακες μέσα στον ιστό. Οι κρατικοί φορείς συμβάλουν στην ανάπτυξη των χωρικών αυτών συγκεντρώσεων μέσω μεγάλων έργων αναδόμησης ή ανάπτυξης του αστικού χώρου με στόχο τη δημιουργία ενός συμβολικού αστικού τοπίου αίγλης, εξουσίας και ανάπτυξης. (πηγή: Gospodini 2002)

διοίκησης, από το εθνικό μέχρι το τοπικό και αντίστροφα. Ο οριζόντιος συντονισμός λαμβάνει χώρα μεταξύ πολιτικών που αναφέρονται στο ίδιο επίπεδο ή φορέα. Στην πολιτική των μεγάλων αστικών αναπλάσεων και σε ό,τι αφορά τον κάθετο συντονισμό στην Κύπρο, διαπιστώνεται έλλειμα συνεργασίας, μεταξύ των φορέων σχεδιασμού, διαμορφώνοντας διαφορετική πολιτική και κανόνες ως προς τη πολιτική των αστικών αναπλάσεων. Ειδικότερα, οι μεγάλες αστικές αναπλάσεις αποτελούν έργα μεγάλης κλίμακας που προϋποθέτουν για την επιτυχημένη έκβασή τους την άριστη συνεργασία με τον προγραμματισμό και τις επιδιώξεις μιας σειράς πολιτικών που επηρεάζουν το αστικό περιβάλλον.

Η κεντρική διοίκηση θα πρέπει να αναλάβει ρόλο καθοδηγητή και συντονιστή θέτοντας τη πολιτική για τις αστικές αναπλάσεις. Αυτό θα επιτευχθεί, μέσα από διαδικασίες συνεργασίας με τα κατώτερα επίπεδα διοίκησης, παρέχοντας τις αναγκαίες κατευθύνσεις για την αποδοτική και αποτελεσματική υλοποίηση της πολιτικής και διαμορφώνοντας το πλαίσιο κανόνων και κατάλληλων ελέγχων ώστε να εξασφαλίζεται η συνέπεια των αποφάσεων της τοπικής διοίκησης με τις επιλογές της πολιτικής. Η τοπική αυτοδιοίκηση από τη μεριά της πρέπει να είναι υπεύθυνη για την κινητοποίηση και ενσωμάτωση όλων των εμπλεκόμενων στις διαδικασίες των αστικών αναπλάσεων, αναλαμβάνοντας ρόλο συντονιστή.

Η ανάπτυξη των αστικών παράκτιων μετώπων αποτελεί σήμερα ένα νέο, διεθνώς καθιερωμένο, πεδίο αιχμής του αστικού σχεδιασμού. Οι πολυδιάστατες και πολυπληθέστατες εφαρμογές του διεθνώς κατά τις τελευταίες δύο δεκαετίες, το καθιστούν «πολεοδομικό φαινόμενο». Συχνά η ανάπτυξη του παράκτιου μετώπου, αντιμετωπίζεται αποσπασματικά από τους τοπικούς φορείς. Τα έργα αστικών αναπλάσεων βάσει των ευρωπαϊκών προγραμμάτων και τα μεγάλα έργα αστικών αναπλάσεων που υλοποιούνται από ιδιωτικές επενδύσεις επί του παράκτιου μετώπου της Επαρχίας Λεμεσού, δεν αφορούν το σύνολο του μετώπου ή ολοκληρωμένες ενότητες του, αλλά το τμήμα που ανήκει στις αρμοδιότητές του εκάστοτε Δήμου/φορέα σχεδιασμού. Απότοκο αυτού, οι τοπικοί φορείς των Επαρχιών τείνουν να διαμορφώνουν μια πολιτική και πρακτική που περιθωριοποιεί το φυσικό σχεδιασμό του χώρου στη μεγάλη κλίμακα και προωθεί τις σημειακές παρεμβάσεις.

Το φαινόμενο της αποσπασματικής διαχείρισης του παράκτιου μετώπου της Επαρχίας εντείνεται λόγω του ότι, διοικητικά διαιρείται σε τρεις Δήμους, στο

Δήμο Λεμεσού, στο Δήμο Αγίου Αθανασίου και στο Δήμο Γερμασόγειας καθώς και σε έξι κοινότητες, στην κοινότητα Μουτταγιάκας, Αγίου Τύχωνα, Παρεκκλησιάς, Πύργου, Μονής και Μοναγρούλλι (Βλ. Χάρτη 12). Κρίνεται λοιπόν απαραίτητο, η σύνταξη μιας ενιαίας στρατηγικής αντιμετώπισης του παράκτιου μετώπου, ώστε οι αστικές αναπλάσεις να αποτελούν κατεύθυνση ή στρατηγική προτεραιότητα ενός ευρύτερου αναπτυξιακού σχεδιασμού, που θα λαμβάνει υπόψη τις χωροκοινωνικές επιπτώσεις των προγραμμάτων ανάπτυξης στον εκάστοτε Δήμο.

Οι αστικές αναπλάσεις που συγχρηματοδοτούνται από την ΕΕ στην Επαρχία Λεμεσού κατευθύνονται σε δύο άξονες, επί του παράκτιου μετώπου και κατά μήκος του ποταμού Γαρούλλη που επίσης αποτελεί συνδετήριο άξονα με την παράκτια ζώνη, συμβάλλοντας στην αναβάθμιση της εικόνας ήδη αναπτυγμένων περιοχών και υποβοηθώντας στην ενίσχυση της ελκυστικότητας της παράκτιας περιοχής. Με στόχο τον περιορισμό των χωροκοινωνικών ανισοτήτων επιβάλλεται οι αστικές αναπλάσεις ήπιας μορφής να διαχέονται στον αστικό ιστό της Επαρχίας. Αυτό θα επιτελέσει θετικά στη βελτίωση της ζωής των κατοίκων και θα λειτουργήσει ευεργετικά προς όφελος της τοπικής κοινωνίας.

## **Γ. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΛΕΙΩΝ**

### **Γ1. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ**

Οι ελλειμματικές και αναποτελεσματικές διαδικασίες συμμετοχής και διαβούλευσης είναι μια γνωστή παθολογία των διαδικασιών του χωρικού σχεδιασμού. Η διοίκηση δεν φαίνεται να μεριμνά για την ουσιαστική ενσωμάτωση της συμμετοχής των πολιτών και ενδιαφερόμενων φορέων ή ομάδων στις διαδικασίες της πολιτικής των αστικών αναπλάσεων. Οι σχετικές πρωτοβουλίες της τοπικής διοίκησης είναι επιλεκτικές και περιορίζονται στο στάδιο της εκ των υστέρων συνεισφοράς, δηλαδή μετά τη διατύπωση της στρατηγικής, του οράματος και της μελέτης.

### **Γ2. ΕΚΠΟΝΗΣΗ MASTERPLAN**

Απαιτείται ο σχεδιασμός και η ενεργοποίηση πολεοδομικών εργαλείων που να είναι άμεσα αξιοποιήσιμα και προσαρμοσμένα στις κυπριακές ιδιαιτερότητες. Ο ενιαίος χειρισμός του παράκτιου μετώπου θα μπορούσε να αντιμετωπιστεί με πολεοδομικό εργαλείο το masterplan. Οι κλίμακες των κυπριακών πόλεων

καθιστούν αυτό το εργαλείο ιδιαίτερα κατάλληλο και αποτελεσματικό. Τα masterplans επιτρέπουν την λεπτομερειακή μελέτη επιπτώσεων που δεν είναι δυνατή με την εφαρμογή κριτηρίων σχεδιασμού. Στο πλαίσιο του masterplan, θα πρέπει να ενσωματωθούν τα νέα δεδομένα της εποχής, προτείνοντας τρόπους για μια ορθολογική χρήση και αξιοποίηση του υπάρχοντος δομήσιμου χώρου, περιλαμβάνοντας επίσης τις προτάσεις του ΤΣΛ αναδιαμορφωμένες, καθώς και τα έργα που έχουν αδειοδοτηθεί και πρόκειται να υλοποιηθούν στο άμεσο μέλλον. Στόχος των προγραμμάτων θα πρέπει να είναι η αποσαφήνιση της υφιστάμενης εικόνας του συνόλου της Επαρχίας, αποσκοπώντας στην οργάνωση του αστικού ιστού βάσει της ευρύτερης στρατηγικής ανάπτυξης και όχι βάσει των ιδιωτικών συμφερόντων.

Απαιτείται λοιπόν, η διαμόρφωση ενός στρατηγικού σχεδίου, του οποίου οι προϋποθέσεις εφαρμογής για να λειτουργήσουν και να υλοποιηθούν θα πρέπει να εφαρμοστούν και να αξιοποιηθούν μηχανισμοί και δομές παρατήρησης και αξιολόγησης της πολιτικής αστικών αναπλάσεων. Οι μηχανισμοί αυτοί, αποτελούν μια συνεχή διαδικασία, μέσω της οποίας ελέγχεται η πρόοδος σε σχέση με τους στόχους και τα επιθυμητά αποτελέσματα, τα οποία συχνά τροφοδοτούν την διαδικασία και τις μελλοντικές τους πρακτικές. Στην Κύπρο, απουσιάζουν οι μηχανισμοί παρακολούθησης και αξιολόγησης των προγραμμάτων αστικών αναπλάσεων. Χρειάζεται λοιπόν, ένας συντονιστικός φορέας που να εξειδικεύεται σε θέματα αστικών αναπλάσεων, κάτι που στο παρόν στάδιο έχει τρόπον τινά αναληφθεί από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως με το οποίο διαβουλεύεται η Πολεοδομική Αρχή του Δήμου, ο οποίος θα παρακολουθεί συστηματικά την εξέλιξη των διαδικασιών και τη λήψη διορθωτικών μέτρων. Ενδεικτικά, ο μηχανισμός παρακολούθησης και αξιολόγησης ενός προγράμματος θα αναφέρεται στους στόχους και τα ζητήματα που καλείται να απαντήσει η πολιτική των αστικών αναπλάσεων, στην εσωτερική και εξωτερική συνοχή, δηλαδή την συνοχή μεταξύ των επιμέρους τμημάτων του προγράμματος και μεταξύ των διαφόρων πολιτικών του ευρύτερου θεσμικού πλαισίου, στην αποτελεσματικότητα και οικονομική αποδοτικότητα και τέλος στην δυνατότητα αναπαραγωγής του υπό άλλες συνθήκες.

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**



## ΕΛΛΗΝΟΓΛΩΣΣΗ

Αλμπάνης, Γ. (2019, 29 Δεκεμβρίου). Η αποτυχία της «πολιτικής της ΑΟΖ». *CNN Greece*. Ανάκτηση 6 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [https://www.cnn.gr/].

Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννάκου, Α., Καυκαλάς, Γ. & Πισιάβα-Λατινοπούλου, Μ. (2014). *Πόλη και Πολεοδομικές Πρακτικές για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη*, 2<sup>η</sup> Έκδοση. Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.

Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννάκου, Α., Καυκαλάς, Γ. & Πισιάβα-Λατινοπούλου, Μ. (2007). *Πόλη και Πολεοδομικές Πρακτικές για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη*, 1<sup>η</sup> Έκδοση. Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.

Αραβαντινός, Α. (2002). Δυναμικές και σχεδιασμός κέντρων στην πόλη των επόμενων δεκαετιών: προς συγκεντρωτικά ή αποκεντρωτικά σχήματα;. Στο: *Αειχώρος: Κείμενα Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Ανάπτυξης, Τόμος 1(1)*, (σσ.6-29). Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Αραβαντινός, Α. (2007). *Πολεοδομικός Σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία.

Ασπρογέρακας, Ε. (2002). Στοιχεία Μεταμοντερνισμού στο Δημόσιο Χώρο. *Περιοδικό Αρχιτέκτονες, Τεύχος 34*, (σσ.1-64).

Βιτοπούλου, Α., Γεμεντζή, Γ., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ. & Τασοπούλου, Α. (2015). *Βιώσιμες Πόλεις*. Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών.

Γετίμης, Π. (1999). Αστικές πολιτικές και κοινωνικά κινήματα στις πόλεις. Στο: Οικονόμου, Δ., & Πετράκος, Γ. (επιμ.), *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων, 1<sup>η</sup> Έκδοση*, (σσ.359-370). Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Γοσποδίνη, Α. & Μπεριάτος, Η. (2006). Τα αναδυόμενα «διεθνο-τοπικο-ποιοιμένα» αστικά τοπία: Η περίπτωση της Αθήνας 2004. Στο: Γοσποδίνη, Α. & Μπεριάτος, Η. (επιμ.), *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, (σσ.168-189). Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.

Γοσποδίνη, Α. (2000). Ο ανταγωνισμός των ευρωπαϊκών πόλεων και οι νέες «χρήσεις» του Αστικού Σχεδιασμού: Μια πρόκληση για τις ελληνικές πόλεις. Στο: Ψυχάρης, Ι., Γοσποδίνη, Α. & Χριστοπούλου, Ο., *Δεκαεπτά κείμενα για το σχεδιασμό, τις πόλεις και την ανάπτυξη*, (σσ.195-219). Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Γοσποδίνη, Α. (2006). Σκιαγραφώντας, ερμηνεύοντας και ταξινομώντας τα νέα αστικά τοπία της μεταβιομηχανικής πόλης. Στο: Γοσποδίνη, Α. & Μπεριάτος, Η. (επιμ.), *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, (σσ.27-50). Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.

Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών (2017). *Η Κύπρος με μια ματιά*. Λευκωσία.

Δέφνερ, Α. (1999). Πολιτιστικός τουρισμός και δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου: Η επίδραση στις λειτουργίες των πόλεων. Στο: Οικονόμου, Δ. & Πετράκος, Γ. (επιμ.), *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων, 1η Έκδοση*, (σσ.117-156). Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Καλέρης, Δ. (2016). *Πόλη, Ανταγωνιστικότητα και Αρχιτεκτονική: Ο ρόλος της Εικόνας στην προβολή και ανάπτυξή τους. (Μη εκδοθείσα διδακτορική διατριβή)*. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Καραβία, Ε. Π. (2006). *Αστικές αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών. (Μη εκδοθείσα μεταπτυχιακή εργασία)*. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Καρατουλιώτης, Ν. (2013). *Γεωπολιτική Σκακιέρα: Η Ελλάδα στο κέντρο των γεωστρατηγικών συγκρούσεων*. Αθήνα: Εκδόσεις Ηρόδοτος.

Καρύδης, Δ. (2008). *Τα επτά βιβλία της πολεοδομίας*. Αθήνα. Εκδόσεις Παπασωτηρίου.

Κυπριακή Δημοκρατία (2014). *Σχέδιο για την κατ' εξαίρεση πολιτογράφηση επενδυτών στην Κύπρο*. Λευκωσία.

Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού (2015). *Κύπρος: 10000 χρόνια Ιστορίας και Πολιτισμού*. Λευκωσία.

Κωνσταντινίδου, Ε. (2010). Αρχιτεκτονική Σύνθεση σε ιστορικό περιβάλλον. Στο: *Χρονικά Αισθητικής: Ελληνική Εταιρεία Αισθητικής 50 χρόνια, Vol.46(2)*, (σσ.135-150). Αθήνα: Ίδρυμα Παναγιώτης και Έφης Μιχελή.

Κωνσταντίνου, Ε. & Παυλίδης, Γ. (2019). *Οι χωρικές επιπτώσεις των μεγάλων αστικών αναπλάσεων: Η περίπτωση του παράκτιου μετώπου της Λεμεσού*. (Μη εκδοθείσα προπτυχιακή εργασία). Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Λουκόπουλος, Δ., Πολύζος, Ι., Πυργιώτης, Ι. & Τούντα, Φ. (1990). *Δυνατότητες και προοπτικές των προγραμμάτων ανάπλασης: Προτάσεις για ένα νέο οργανωτικό σχήμα*. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Λώλος, Θ. (συντ.) (2012). *Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον του ΣΜΑ Επαρχίας Λεμεσού*. Λευκωσία: Υπουργείο Εσωτερικών Τεχνικές Υπηρεσίες.

Μαλούτας, Θ. (επιμ.) (2000). *Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας: Οι πόλεις*. Αθήνα και Βόλος: Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών και Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Μαντουβάλου, Μ. (1996). *Κέντρο πόλης, κοινωνική ανισότητα και πολιτισμική ετερότητα: Προκλήσεις για την πολεοδομική σκέψη*. Στο: *Μανδραγάρας, Τεύχος 12-13*, (σσ.54-55).

Μαραγκού, Α. (2006). *Λεμεσός: Ταξίδι στους χρόνους μιας πόλης*. Λευκωσία: Οίκος των Κυπριακών και Κυπριολογικών Εκδόσεων.

Μαρκίδης, Α., Νικολάου, Λ. & Αχινιώτης, Η. (2017). *Ψηλά κτήρια στην Κύπρο: Μόδα, Κερδοσκοπία ή Αναγκαιότητα;*. Λευκωσία: ΕΤΕΚ.

Οικονομίδης, Π. Γ. *Κύπρος: Ένα Ευρωπαϊκό Ναυτιλιακό Κέντρο*. Άρθρο Αρ.10. Λεμεσός, Κύπρος.

Οικονόμου, Δ. (2000). Σύστημα χωρικού σχεδιασμού: Η ελληνική πραγματικότητα και η διεθνής εμπειρία. Στο: *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών, Τεύχος 101-102*, (σσ.3-58).

Οικονόμου, Δ. (2004). Αστική Αναγέννηση και Πολεοδομικές Αναπλάσεις. Στο: *Τεχνικά Χρονικά, Τεύχος 3*, (σσ.1-10).

Οικονόμου, Δ. (2010). *Πολεοδομική Πολιτική: Σημειώσεις στο μάθημα Πολεοδομική Πολιτική*. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Παγώνης, Θ., Χωριανόπουλος, Ι & Κουκούλας, Σ. (2009). Ανταγωνιστικότητα και αστική διάχυση: Αντιφατικές όψεις της αστικής πολιτικής στη μετά-ολυμπιακή Αθήνα. *2<sup>ο</sup> Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης*. Βόλος, 24-27 Σεπτεμβρίου. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Τόμος ΙΙ, (σσ.817-826).

Παπακωνσταντίνου, Α. (2005). Η συνταγματική αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης των νησιωτικών περιοχών, Στο: Τσάλτας, Γ.Ι. (επιμ.), *Αειφορία και Περιβάλλον: Ο νησιωτικός χώρος στον 21ο αιώνα*, (σσ.157-176). Αθήνα: Εκδόσεις Ι. Σιδέρης.

Πιλαβάκης, Κ. (1997). *Η Λεμεσός σ' άλλους καιρούς, 2<sup>η</sup> Έκδοση*. Κύπρος: Εκδόσεις Ονήσιλος.

Σημαιοφορίδης, Γ. (1998). Η ελληνική πόλη και οι νέες αστικές συνθήκες. Στο: Infussi, F. & Σημαιοφορίδης, Γ. (επιμ.), *Πρόγραμμα Ηρακλής: Οι προκλήσεις της ελληνικής πόλης*, (σσ.141-154). Αθήνα: Linora.

Στεφάνου, Ι. (2007). *Η αστική ανάπτυξη ως ευκαιρία για την ανάδειξη της φυσιογνωμίας της πόλης*. Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας.

Σωτηριάδου, Β. (2005). *Αστική Αναγέννηση: Η καινοτομία για το αστικό περιβάλλον*. Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας.

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2011). *60 χρόνια δημιουργικής πορείας, όραμα και έργο, 2<sup>η</sup> Έκδοση*. Λευκωσία: Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών.

Φιλίππιδης, Δ. (2002). Χωροταξία και Αστικό περιβάλλον – Αστικές αναπλάσεις - Θεώρηση των σύγχρονων αναπλάσεων. Αθήνα : ΕΜΠ, ΥΠΕΚΑ.

Χατζοπούλου, Α., Νικολαΐδου, Β. & Στεφάνου, Ι. (1995). *Αστική ανάπτυξη: Πολεοδομία-Δίκαιο-Κοινωνιολογία*. Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας.

## ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ελληνική Δημοκρατία (1997). ΦΕΚ 124/Α/13-6-1997: Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις. Αθήνα.

Ευρωπαϊκή Ένωση (1987, 29 Ιουλίου). Ενιαία Ευρωπαϊκή Πράξη: Οικονομική και Κοινωνική συνοχή. *Επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων*, Αριθ. L169/9, σ.9.

Ευρωπαϊκή Επιτροπή (2010). *ΕΥΡΩΠΗ 2020: Στρατηγική για έξυπνη, διατηρήσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη*. Βρυξέλλες.

Κυπριακή Δημοκρατία (2014). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020*. Λευκωσία.

Κυπριακή Δημοκρατία (2017). *Συμφωνία Εταιρικής Σχέσης 2014-2020: Αναθεωρημένη*. Λευκωσία.

Μπεριάτος, Η., Σταθάκης, Δ. & Γουργιώτης, Α. (επιμ.) (2007). *Γλωσσάριο Χωροταξίας: Σύνοδος των Υπουργών Χωροταξίας του Συμβουλίου της Ευρώπης (CEMAT): Χώρος και τοπίο*. Στρασβούργο: Council of Europe.

Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (2011). *Χάρτης Δικαιωμάτων του Πολίτη*. Λευκωσία.

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2002). *Σχέδιο Περιοχής Κέντρου: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2003). *Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2006). *Σχέδιο Περιοχής Κέντρου: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2013). *Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2018). *Διευκρινιστικό πλαίσιο των γενικών αρχών και προϋποθέσεων για ανέγερση ψηλών κτηρίων στις αστικές περιοχές των τεσσάρων μεγάλων αστικών συγκροτημάτων: Διακριτική ευχέρεια του διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για την υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων*. Λευκωσία.

Υπουργείο Εσωτερικών (2019). *Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα*. Λευκωσία.

Υπουργικό Συμβούλιο (2016). *Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για σκοπούς ανάκαμψης της αναπτυξιακής δραστηριότητας στην Κύπρο*. Λευκωσία.

## ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ

Carter, A. (2000). Strategy and partnership in urban regeneration. In: Roberts P. & Sykes H. (eds.), *Urban Regeneration: A Handbook*, (pp.37-59). London: SAGE Publications.

Commission of the European Communities, (1992). *Regional Development Studies: Urbanisation and the Function of Cities in the European Community*. Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities.

Cooley, J., Heathershaw, J. & Sharman, J.C. (2018). The Rise of Kleptocracy: Laundering Cash, Whitewashing. In: *Journal of Democracy*, Vol.29(1), (pp.39-53). United States: Johns Hopkins University Press.

Couch, C. (1990). *Urban Renewal: Theory and Practice*. London: Macmillan Education Ltd.

Couch, C., Fraser, C. & Percy, S. (2003). *Urban Regeneration in Europe: Real Estate issues*. Oxford: Blackwell Publishing.

Frantal, B., Kunc, J., Novakova, E., Klusacek, P., Martinat, S. & Osman, R. (2013). Location matters! Exploring brownfields regeneration in a spatial context (a case study of the south Moravian region, Czech Republic). In: *Moravian Geographical Reports*, Vol.21(2), (pp.5-19). Czech Republic: The Czech Academy of Sciences.

Gospodini, A. (2002). European cities in competition and the new «uses» of urban design. In: *Journal of Urban Design*, Vol.7(1), (pp.59-74). London: Routledge.

Grimski, D. & Ferber, U. (2001). Urban Brownfields in Europe. In: *Land Contamination & Reclamation*, Vol.9(1), (pp.143-148). United Kingdom: EPP Publications.

Hackworth, J. & Smith, N. (2001). The changing state of gentrification. In: *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, Vol 92(4), (pp.464-477).

Hall, T. (2001). *Urban Geography: Routledge Contemporary Human Geography Series*. London and New York: Routledge.

Harvey, D. (1989). From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. In: *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, Vol.71(1), (pp.3-17). Sweden: Swedish Society for Anthropology and Geography.

Ioannou, B. (2016). Post-colonial urban development and planning in Cyprus: Shifting visions and realities of early suburbia. In: *Urban Planning*, Vol.1(4), (pp.79-88). Lisbon: Cogitatio Press.

Ioannou, B., Nicolaou, L., Serraios, K. & Spiliopoulou, G. (2019). Large Urban Developments as Non-Planning Products: Conflicts and Threats for Spatial Planning. In: *Urban Planning*, Vol.4(4), (pp.31-42). Lisbon: Cogitatio Press.

Jessop, B. (2010). The «return» of the national state in the current crisis of the world market. In: Worth, O. (ed.), *Capital & Class*, Vol.34(1), (pp.38-43). London: SAGE Publication.

Karadimitriou, N. & Pagonis, T. (2019). Planning reform and development rights in Greece: institutional persistence and elite rule in the face of the crisis. In: *European Planning Studies*, Vol27(6), (pp.1217-1234). London: Routledge.

Madanipour, A. (2006). Roles and challenges of urban design. In: *Journal of Urban Design*, Vol.11(2), (pp.173-193). London: Routledge.

Mallinson, W. (2008). *Κύπρος: Ιστορική Επισκόπηση*. Μιφρ. Δ. Δελή. Λευκωσία: Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών, 2011.

Roberts, P. & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: A Handbook*. London: SAGE Publication.

Shaw, D.V. (2001). The Post-Industrial City. In: Paddison, R., *Handbook of Urban Studies*, (pp.284-296). London: SAGE Publications.

United Nations (1992). *United Nations Conference on Environment & Development: Agenda 21*. Brazil.

## ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Dijkstra, L. (2017). My Region, My Europe, Our Future: *Seventh report on economic, social and territorial cohesion*. Luxembourg: Publications Office of the European Union.

European Union (2007). *Leipzig Charter on Sustainable European Cities*. Leipzig.

## ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΙ ΤΟΠΟΙ

Limassol One. Ανάκτηση 30 Ιανουαρίου, 2020, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.onelimassol.com/].

The Gallery by Askanis in Limassol. Ανάκτηση 30 Ιανουαρίου, 2020, από διαδικτυακό τόπο: [https://www.askanis.com/].

The Oval. Ανάκτηση 30 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [https://www.cybarco.com/].

Trilogy Limassol Seafront. Ανάκτηση 30 Ιανουαρίου, 2020, από διαδικτυακό τόπο: [https://www.cybarco.com/].

Δήμος Λεμεσού. Τελευταία πρόσβαση 30 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.limassolmunicipal.com/].

Έλλης, Α. (2017, 2 Ιανουαρίου). Οι ενεργειακοί κολοσσοί στην κυπριακή ΑΟΖ. *Εφημερίδα Η Καθημερινή*. Ανάκτηση 15 Ιανουαρίου 2019, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.mcit.gov.cy/].

Επίσημος Ιστότοπος Ευρωπαϊκής Ένωσης (2020), *Νέα εποχή για τη Λεμεσό με τα έργα ανάπλασης*. Ανάκτηση 5 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.europa.eu/].

Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία. Eurostat regional yearbook 2019. Τελευταία πρόσβαση 15 Δεκεμβρίου 2019. Διαθέσιμο στο διαδικτυακό τόπο: [https://ec.europa.eu/eurostat/].

Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία. Ανάκτηση 12 Νοεμβρίου 2019. Διαθέσιμο στο διαδικτυακό τόπο: [https://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/index\_gr/index\_gr?OpenDocument].

Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Ανάκτηση 14 Ιανουαρίου, 2020, από διαδικτυακό τόπο: [https://portal.dls.moi.gov.cy/].

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2020). *Πολεοδομική Αδειοδότηση: Τομέας Πολεοδομικού Ελέγχου και Εφαρμογής Σχεδίων*. Ανάκτηση 21 Δεκεμβρίου 2019, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.moi.gov.cy/].

Υπηρεσία Εμπορίου (2018). *Σχέσεις με τρίτες χώρες: Στατιστικά Δελτία*. Ανάκτηση 27 Νοεμβρίου 2019, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.mcit.gov.cy/].

Μιχαήλ, Γ. (2019, 08 Οκτωβρίου). Σημαντικές ιδέες για το μέλλον της ναυτιλίας παρουσιάστηκαν στο ναυτιλιακό συνέδριο στη Λεμεσό. *Κυπριακό Πρακτορείο Ειδήσεων*. Ανάκτηση 6 Ιανουαρίου 2020, από διαδικτυακό τόπο: [http://www.cna.org.cy/].



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ

### Α. ΑΠΟΔΕΛΤΙΩΣΗ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ

#### 1. Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων – Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού

Η πολιτική που αφορά τις Εξειδικευμένες Αναπτύξεις θέτει τους εξής στόχους, τη μεγέθυνση της παραγωγικής δυναμικότητας της Οικονομίας και τη βελτίωση της παραγωγικότητας, με δραστηριότητες υψηλής προστιθέμενης αξίας, την ενίσχυση της παραγωγής καινοτομίας, και της έρευνας και ανάπτυξης, και την προώθηση της διάχυσης νέων τεχνολογιών και της κοινωνίας της γνώσης. Οι περιοχές χωροθέτησης, αυτού του τύπου των αναπτύξεων, σύμφωνα με το ΤΣΛ<sup>181</sup>, πρέπει να είναι στρατηγικής σημασίας, ώστε να υπάρχει δυνατότητα ισόρροπης ανάπτυξης σε διάφορες περιοχές του Σχεδίου, να εξυπηρετούνται από δρόμους πρωταρχικής σημασίας, όπου έχουν δυνατότητα πρόσβασης στο εθνικό οδικό δίκτυο και σε δρόμους υπερτοπικής σημασίας, να γεινιάζουν με μεγάλους χώρους πρασίνου ή πάρκα και να μην υπάρχει σημαντικός αριθμός άλλων δεσμεύσεων στην περιοχή που να εμποδίζει την ενεργοποίηση των τεμαχίων.

- Οι περιοχές που έχουν καθορισθεί κατά προτεραιότητα για τη χωροθέτηση των εξειδικευμένων λειτουργιών βρίσκονται εκτός Ορίου Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου, και πληρούν τις πιο κάτω προϋποθέσεις:
  - Βρίσκονται σε στρατηγικά σημεία του Τοπικού Σχεδίου, σε ευρεία ζώνη της περιφέρειας, ούτως ώστε να δίδεται η δυνατότητα ισόρροπης ανάπτυξης και ευκαιριών σε διαφορετικές περιοχές, χωρίς επικέντρωση, και παράλληλα να μην διαταράσσεται η ισορροπία περιοχών που έχουν ήδη αναπτυχθεί
  - Εξυπηρετούνται από δρόμους πρωταρχικής σημασίας και είναι σχετικά κοντά σε εθνικό οδικό δίκτυο και άλλους δρόμους υπερτοπικής σημασίας

---

<sup>181</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2003). *Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.

- Δεν υπάρχει σημαντικός αριθμός άλλων δεσμεύσεων στην περιοχή, ούτως ώστε να είναι δυνατή η ενοποίηση τεμαχίων για διασφάλιση της απαιτούμενης έκτασης γης
- (δ) Γεινιάζουν με μεγάλους χώρους πρασίνου ή πάρκα

- Κατηγορίες Εξειδικευμένων Αναπτύξεων

Οι κατηγορίες επιτρεπόμενων χρήσεων στις περιοχές εξειδικευμένων λειτουργιών είναι οι ακόλουθες:

- Εκπαιδευτικά Ιδρύματα Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης (Πανεπιστήμια, Κολλέγια, και άλλες εξειδικευμένες σχολές)
- Συγκροτήματα Εκπαιδευτηρίων τουλάχιστον δύο βαθμίδων
- Εξειδικευμένα Ιατρικά Κέντρα, μεγάλα Διαγνωστικά Κέντρα και Κλινικές
- Κέντρα Πολλαπλού Αθλητικού/ Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα, Οργανωμένα Αθλητικά Κέντρα μεγάλης κλίμακας
- Θεματικά Πάρκα
- Κέντρα Έρευνας και Ανάπτυξης και Αναπτύξεις Υψηλής Τεχνολογίας
- Τηλεοπτικοί ή και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί

- Περιοχές Εφαρμογής Ειδικής Χωροθετικής Πολιτικής

Η ειδική χωροθετική πολιτική για τις εξειδικευμένες αναπτύξεις θα εφαρμόζεται κατά προτεραιότητα στις ακόλουθες περιοχές του Σχεδίου.

- Οι περιοχές αυτές είναι οι ακόλουθες:
  - Η περιοχή που εμπίπτει στη ζώνη υπαίθρου Γα4, στα διοικητικά όρια της Αγ. Φύλας, βόρεια του Δάσους των Πολεμιδιών, ανατολικά της ζώνης προστασίας του Φράκτη των Πολεμιδιών και δυτικά της οικιστικής ζώνης Κα10 της Αγ. Φύλας κ.α.
  - Η περιοχή που εμπίπτει στη ζώνη υπαίθρου Γα4, στα διοικητικά σύνορα Αγ. Αθανασίου και Γερμασόγειας, βορείως της πολεοδομικής ζώνης Κα9, ανατολικά της ζώνης προστασίας του μοναστηριού της Σφαλαγιώτισσας, δυτικά της ζώνης Κα10 της Γερμασόγειας και μέχρι την ζώνη Δα4 Βορείως
- Βασικές Παραμέτροι: Για κάθε κατηγορία ανάπτυξης καθορίζονται τα ακόλουθα ελάχιστα μεγέθη τεμαχίου, καθώς και άλλες παράμετροι που

αφορούν τους ανώτατους επιτρεπόμενους συντελεστές ανάπτυξης, τον αριθμό χώρων στάθμευσης, και τις αποστάσεις από τα σύνορα. Σε όλες τις περιπτώσεις θα απαιτείται η παραχώρηση και τοπιοτέχνηση δημοσίου χώρου πρασίνου ποσοστού 20% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας

- Βασικές Προϋποθέσεις

Βασικές προϋποθέσεις για τις Εξειδικευμένες αναπτύξεις είναι οι ακόλουθες:

- Η ένταξη της ανάπτυξης σε άνετους και κατάλληλα τοπιοτεχνημένους χώρους υψηλής ποιότητας και σχεδιασμού που θα συμβάλουν στην αναβάθμιση της ποιότητας του περιβάλλοντος
- Η πολύ υψηλή αισθητική στάθμη των προτεινόμενων οικοδομών και κατασκευών και η ορθή ένταξη στην περιβάλλουσα περιοχή για ουσιαστική συμβολή στην αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος
- Η δυνατότητα εύκολης και ασφαλούς προσπέλασης και η δημιουργία ικανοποιητικού αριθμού χώρων στάθμευσης

## 2. Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) – Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού

Οι περιοχές στις οποίες υπάρχουν σε σημαντική συχνότητα οικοδομές ή άλλα ανθρωποποίητα στοιχεία κοινωνικού, ιστορικού, αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, πολεοδομικού ή άλλου ενδιαφέροντος ή περιοχές με ιδιαίτερα αξιόλογο φυσικό περιβάλλον καθορίζονται στο Τοπικό Σχέδιο<sup>182</sup> ως "Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα" (ΠΕΧ). Ως ΠΕΧ καθορίζονται:

- Το ιστορικό-παραδοσιακό κέντρο της πόλης
- Οι παραδοσιακοί πυρήνες των προαστείων στον Ύψωνα, στα Πάνω και Κάτω Πολεμίδια, στην Αγία Φύλα, στη Μέσα Γειτονιά, στον Άγιο Αθανάσιο, στη Γερμασόγεια και στο Βούναρο
- Ο ευρύτερος χώρος της αρχαίας Αμαθούνας
- Οι ελεγχόμενες περιοχές με βάση το Νόμο περί Αρχαιοτήτων (εξαιρουμένου του βορείου τμήματος της ελεγχόμενης περιοχής Αμαθούνας).

<sup>182</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2003). *Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.

### Κριτήρια Ένταξης Οικοδομών σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ)

Η πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει υπόψη τα ακόλουθα κριτήρια κατά την άσκηση πολεοδομικού ελέγχου για αναπτύξεις σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα(ΠΕΧ):

- Οι νέες οικοδομές πρέπει να σχεδιάζονται ως μέρος του συνόλου των Περιοχών Ειδικού Χαρακτήρα και όχι ως ξεχωριστές μονάδες. Συγκεκριμένα, θα πρέπει να εντάσσονται ορθά στις ΠΕΧ όσον αφορά τη μορφολογία, την κλίμακα και τον όγκο. Τα υλικά κατασκευής, τα χρώματα, η σχέση πλήρων και κενών στοιχείων, οι αναλογίες των ανοιγμάτων στις όψεις και το είδος στέγασης, θα πρέπει να σέβονται και να εναρμονίζονται με τον χαρακτήρα της περιοχής, χωρίς να αποτελούν αντιγραφή ή μίμηση των στοιχείων του παρελθόντος.
- Η οικοδομή πρέπει να εντάσσεται αρμονικά στο συγκεκριμένο τεμάχιο, ιδιαίτερα σε ότι αφορά:
  - Τη σχέση καλυμμένου, ημικαλυμένου και ακάλυπτου χώρου, σύμφωνα με τα αυθεντικά πρότυπα της συγκεκριμένης περιοχής, όπως αυτά εξελίχθηκαν διαχρονικά, διατηρώντας τη βιοκλιματική τους συνέχεια
  - Τη διατήρηση της νοητής οικοδομικής συνέχειας και της οικοδομικής γραμμής
- Μετατροπές ή οικοδομικές επεμβάσεις σε υφιστάμενες οικοδομές θα γίνονται έτσι ώστε να διατηρείται και να προβάλλεται ο αυθεντικός χαρακτήρας ή να βελτιώνεται η υφιστάμενη κατάσταση των ιδίων και της περιοχής τους όσον αφορά τη μορφή, τον όγκο, τα υλικά κατασκευής, τα χρώματα και την κλίμακα.
- Οι προσθήκες και μετατροπές σε διατηρητέες οικοδομές θα αποσκοπούν στη συντήρηση και αποκατάσταση τους, και στις ορθές επεμβάσεις που κρίνονται αναγκαίες για τον λειτουργικό τους εκσυγχρονισμό, χωρίς αλλοίωση της συνολικής εικόνας της οικοδομής.
- Ο όγκος και το ύψος της οικοδομής/ών που θα διαλαμβάνει η ανάπτυξη πρέπει να εναρμονίζονται με τις παρακείμενες διατηρητέες και το συνολικό χαρακτήρα της περιοχής. Για την επίτευξη αυτού του στόχου η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει το ανώτατο ύψος, το ποσοστό κάλυψης ή/και

το συντελεστή δόμησης που προνοείται στο ΤΣ για τις συγκεκριμένες περιοχές. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εκδώσει λεπτομερέστερες κατευθυντήριες οδηγίες αναφορικά με το πλαίσιο αρχιτεκτονικού σχεδιασμού στις περιοχές αυτές.

- Οι όγκοι της νέας οικοδομής πρέπει να εισάγονται στην όλη σύνθεση με ολοκληρωμένα και σαφή σχήματα. Η απλότητα και η καθαρότητα των μορφών θα είναι βασικό κριτήριο. Σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων, η σύνθεση των κτηριακών όγκων θα εκφράζει την παραδοσιακή κλίμακα των αρχικών τεμαχίων, όπου αυτή αποτελεί ουσιώδες χαρακτηριστικό. Η χρήση των υλικών (επιφάνειες κάλυψης και εναλλαγή) θα γίνεται με προσοχή ώστε να αποφεύγονται πολύπλοκοι συνδυασμοί και στοιχεία, που δεν συνάδουν με το χαρακτήρα της περιοχής.
- Σε ότι αφορά τα έργα υποδομής σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα, πρέπει να διασφαλίζονται απαραίτητα τα ακόλουθα:
  - Καλώδια, σύρματα, σωλήνες, φουγάρα κ.α. πρέπει να τοποθετούνται έτσι ώστε να είναι ορατά στον μικρότερο δυνατό βαθμό. Σε περιπτώσεις όπου η Πολεοδομική Αρχή θεωρεί αναγκαία την πλήρη υπογειοποίηση δικτύου διανομής, τούτο θα σημειώνεται στα σχέδια που αποστέλλονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες για έγκριση.
  - Τμήματα τοιχοποιίας σε σχέση με δρόμους, γεφύρια, κ.α., που είναι εμφανή και ορατά υπό κανονικές συνθήκες, θα προσαρμόζονται ανάλογα στη φυσιογνωμία της Περιοχής Ειδικού Χαρακτήρα.
  - Ο οδικός εξοπλισμός και η επίπλωση ανοικτού χώρου (παγκάκια, πάσσαλοι, ανθοδόχες, φανοστάτες, τηλεφωνικοί θάλαμοι, οδική σηματοδότηση με πινακίδες ή άλλο τρόπο, φωτεινοί σηματοδότες, λεκάνες δενδροστοιχιών, κ.α.), και οποιοσδήποτε άλλες εξωτερικές διαμορφώσεις (πλακόστρωτα, χώροι πρασίνου κ.α.), θα είναι υψηλής αισθητικής στάθμης και θα εναρμονίζονται στον επιθυμητό βαθμό στον χαρακτήρα της περιοχής.

Ο χαρακτήρας, η κλίμακα και η όλη σύνθεση των ιστορικών πυρήνων των προαστείων πρέπει να προστατευτούν με κατάλληλο αστικό-κτηριακό σχεδιασμό και την άσκηση συστηματικού πολεοδομικού ελέγχου. Η παλιά οργάνωση και χάραξη των δρόμων πρέπει να διατηρηθούν όσο είναι δυνατό γι' αυτό και τα ρυμοτομικά σχέδια που είναι συνήθως ασυμβίβαστα με τον



παραδοσιακό χαρακτήρα των περιοχών πρέπει να αναθεωρηθούν από την Πολεοδομική Αρχή ενώ όπου κρίνεται αναγκαίο θα πρέπει να προωθηθούν σχέδια πεζοδρόμησης και κυκλοφοριακής διαχείρισης, μέσω της εκπόνησης και υλοποίησης Σχεδίων Περιοχής.

### 3. Ειδική Πολιτική – Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού

- Οι πολιτιστικές διευκολύνσεις σύμφωνα με το ΤΣΛ<sup>183</sup> πρέπει να χωροθετούνται σε χώρους που είναι κεντρικοί, από λειτουργική άποψη κυρίως, σε σχέση με την περιοχή που θα εξυπηρετούν. Οι κεντρικές πολιτιστικές χρήσεις, και ιδιαίτερα εκείνες με σφαίρα επιρροής το σύνολο της πόλης ή/και του κρατικού χώρου, θα πρέπει να χωροθετούνται στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, αφού και αναμένεται ότι οι χρήσεις αυτές θα συμβάλουν στην ενίσχυση της ακτινοβολίας και της ελκυστικότητας της περιοχής και της ενιαίας ταυτότητας της Λεμεσού. Αναπτύξεις πολιτιστικής υποδομής που προωθούνται από τον ιδιωτικό τομέα θα πρέπει να χωροθετούνται στην ΚΕΠ και στη (ΔΕΠ), στους Άξονες δραστηριότητας Κατηγορίας I, II, IV και V, στα τμήματα των πυρήνων της πόλης και των προαστείων που επιτρέπεται η εμπορική ανάπτυξη και στις Τουριστικές Ζώνες ή τις περιοχές όπου επιτρέπεται τουριστική ανάπτυξη.
- Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη χωροθέτηση αναπτύξεων πολιτιστικής υποδομής και σε περιοχές άλλες από τις πιο πάνω στις περιπτώσεις που αυτό δικαιολογείται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης και του συγκεκριμένου χώρου (π.χ. ανέγερση αμφιθεάτρου), και εφόσον η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν δημιουργεί οποιεσδήποτε δυσμενείς επιπτώσεις στην γύρω περιοχή.
- Κατά την εξέταση σχετικών αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα έχει την ευχέρεια να καθορίζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό ορόφων των οικοδομών για σκοπούς ένταξης τους στο χώρο και θα αποδίδει ιδιαίτερη έμφαση στην εναρμόνιση με το περιβάλλον, την κλίμακα και το χαρακτήρα της περιοχής και στο βαθμό επηρεασμού των ανέσεων παρακείμενων

<sup>183</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2003). *Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.

περιοχών από την κυκλοφορία που θα δημιουργεί η ίδια η ανάπτυξη. Παράλληλα θα απαιτείται άνετη και ασφαλής προσπέλαση και διασφάλιση των αναγκαίων χώρων στάθμευσης.

### 4. Εμπορική Ανάπτυξη και Γραφεία-Ειδική Χωροθετική Πολιτική-Πολιτική για τμήμα της Λεωφόρου Αρχ. Μακαρίου Γ' σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού<sup>184</sup>

- Η πολιτική αφορά αριθμό τεμαχίων που γειτνιάζουν με τον εμπορικό άξονα της λεωφόρου Αρχ. Μακαρίου Γ', σε βάθος πέραν του ενός οικοπέδου, όπως αυτά παρουσιάζονται στο Χάρτης Κινήτρων. Σε αυτά θα επιτρέπεται η αποκλειστική χωροθέτηση γραφείων, με τον ίδιο συντελεστή δόμησης που ισχύει για ιδιοκτησίες που εφάπτονται επί της λεωφόρου Αρχ. Μακαρίου Γ, νοουμένου ότι τα υπό ανάπτυξη οικοπέδα ή τεμάχια θα ενοποιηθούν.
- Νοείται ότι, δεν θα επιτρέπεται η χωροθέτηση εμπορικής χρήσης στο ισόγειο πέραν του βάθους ενός κανονικού οικοπέδου από το όριο με τη Λεωφόρο Αρχ. Μακαρίου Γ'.
- Νοείται περαιτέρω ότι, θα διασφαλίζονται οι κατάλληλες προσβάσεις προς την ανάπτυξη, για σκοπούς οδικής ασφάλειας και δεν θα επιτρέπεται η εξαγορά των χώρων στάθμευσης, αλλά η διευθέτησή τους στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο ή η υπόδειξή τους σε άλλο κατάλληλο χώρο.

### 5. Πολεοδομικό Πρόγραμμα μαρίνας Λεμεσού

- Ο χερσαίος χώρος της μαρίνας Λεμεσού, ο οποίος σημειώνεται με το χαρακτηριστικό ΕΜ στο Σχέδιο Χρήσεων Γης και στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών του ΤΣΛ<sup>185</sup>, έχει έκταση 50.000 τ.μ. περίπου, βρίσκεται δυτικά του παλιού Λιμανιού/ Ψαρολίμανου, σε επαφή με τον παραδοσιακό πυρήνα της πόλης, και συνδέεται με τη Λεωφόρο Ακταίας.

<sup>184</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2013). *Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.

<sup>185</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2006). *Σχέδιο Περιοχής Κέντρου: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία.

- Η μαρίνα προγραμματίζεται να έχει χωρητικότητα 1000 σκαφών και να εξυπηρετήσει τη στρατηγική προώθησης του ναυτικού τουρισμού στην Κύπρο.
- Για την υλοποίηση της μαρίνας κρίνεται αναγκαία η παραχώρηση κινήτρων, όπως αυτά περιγράφονται στη συνέχεια, και έχουν προκύψει ως αποτέλεσμα Μελέτης Βιωσιμότητας.
- Συντελεστές Ανάπτυξης, Αριθμός Ορόφων και Χώροι Πρασίνου: Για την ανέγερση και αξιοποίηση της μαρίνας θα ισχύει συντελεστής δόμησης 1,00:1, ο οποίος θα υπολογισθεί με βάση το εμβαδό του καθορισμένου στο Σχέδιο Περιοχής χερσαίου χώρου, μετά την παραχώρηση του απαραίτητου δημόσιου οδικού δικτύου. Σε καμία περίπτωση, εντούτοις, το δομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης δεν θα υπερβαίνει τα 38.000 τ.μ.
- Ο χερσαίος χώρος της μαρίνας μπορεί να επεκταθεί με κατάλληλη Επίχωση για σκοπούς καλύτερης λειτουργίας και υλοποίησης του έργου.
- Δομήσιμο εμβαδό μέχρι της τάξεως των 25.000 τ.μ. μπορεί να επιτραπεί στον πιο πάνω καθορισμένο χερσαίο χώρο της μαρίνας, ενώ δομήσιμο εμβαδό μέχρι της τάξης των 15.000 τ.μ. μπορεί να επιτραπεί στο χώρο της Επίχωσης που θα δημιουργηθεί. Σημειώνεται ότι σχετικά μεγαλύτερο ποσοστό δομήσιμου εμβαδού θα μπορούσε να επιτραπεί στο χώρο της Επίχωσης (μέχρι 17,000 τ.μ.) ή και ανάλογα στο χερσαίο χώρο, μόνο εφόσον η συνολική ανάπτυξη είναι ισορροπημένη και αισθητικά αποδεκτή.
- Το ποσοστό κάλυψης της ανάπτυξης δεν θα υπερβαίνει το 0,30:1 υπολογιζόμενο στον καθορισμένο χερσαίο χώρο.
- Ο αριθμός ορόφων των κτιριακών εγκαταστάσεων δεν θα υπερβαίνει κατά κανόνα τους δύο. Σε επιλεγμένα κτήρια και εγκαταστάσεις θα μπορούσαν να επιτραπούν κατ' εξαίρεση επιπρόσθετοι όροφοι, προκειμένου να δοθεί ευελιξία στον σχεδιασμό του έργου και δυνατότητα να επιτευχθεί έργο υψηλής αισθητικής στάθμης.
- Σε δύο ως τρία κατάλληλα σημεία του χώρου της μαρίνας θα δημιουργηθούν ιδιωτικοί χώροι πρασίνου (πάρκα) συνολικής έκτασης 15% περίπου του καθορισμένου χερσαίου χώρου. Οι χώροι πρασίνου θα τοπιοτεχνηθούν κατάλληλα προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής και θα συντηρούνται σε ικανοποιητική κατάσταση. Οι χώροι θα

χρησιμοποιούνται ελεύθερα από το κοινό για σκοπούς αναψυχής, ψυχαγωγίας.

- Χρήσεις Γης: Οι χρήσεις γης οι οποίες κρίνονται απαραίτητες για τη λειτουργία της μαρίνας είναι οι ακόλουθες:

- Κτήριο εισόδου
  - Κτήριο υποδοχής (μετανάστευσης, τελωνείο, υγειονομικός έλεγχος, έλεγχος συναλλάγματος)
  - Κοινόχρηστοι χώροι υγιεινής
  - Πλυντήρια, στεγνωτήρια, αποθήκες ιστίων
  - Πρώτες βοήθειες
  - Κτήρια διοίκησης και Κυβερνητικές υπηρεσίες
  - Εργαστήρια
  - Αποθηκευτικός χώρος για εξυπηρέτηση σκαφών
  - Σταθμός καυσίμων
  - Σταθμός βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων
  - Δεξαμενές απόρριψης μηχανέλαιων
  - Δεξαμενές τοξικών/χημικών ουσιών
  - Χώρος στάθμευσης οχημάτων (υπέργειος/υπόγειος/επιφανειακός)
  - Χερσαίος χώρος στάθμευσης σκαφών
  - Χώρος επισκευών
- Όλες οι οικοδομές για τη στέγαση των ανωτέρω χρήσεων δεν υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης και μέγιστο επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδό (παρ. 8.4.4 μέχρι 8.4.7), νοουμένου ότι το συνολικό εμβαδό τους δεν ξεπερνά τα 2.500τ.μ. Οποιοδήποτε επιπρόσθετο εμβαδό θα υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και το δομήσιμο εμβαδό.
  - Εφόσον το κτήριο του Τρακασόλ αξιοποιηθεί για πολιτιστικούς σκοπούς, τότε το συνολικό επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης καθορίζεται στις 40.000 τ.μ. Νοείται ότι, στην περίπτωση αυτή το κτήριο του Τρακασόλ, μέχρι 80% του συνολικού εμβαδού του, δεν θα υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης και επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν (40.000 τ.μ.). Νοείται επίσης ότι το υπόλοιπο εμβαδό του κτηρίου (20%) θα μπορούσε να αξιοποιηθεί για εμπορικούς/ ψυχαγωγικούς σκοπούς για υποστήριξη της πολιτιστικής χρήσης.

• Ταυτόχρονα με τη δημιουργία Μαρίνας, θα επιτραπεί και η ανέγερση συμπληρωματικών χρήσεων με στόχο την εξυπηρέτηση των χρηστών και της ευρύτερης περιοχής, ως ακολούθως:

➤ Μέχρι 65% του συνολικού δομήσιμου εμβαδού είναι δυνατό να διατεθεί για την ανέγερση οικιστικών μονάδων ή τουριστικού χωριού/τουριστικών επαύλεων ή ξενοδοχείου, όπως προνοεί η περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νομοθεσία, ή συνδυασμός των πιο πάνω

➤ Μέχρι 15% του συνολικού δομήσιμου εμβαδού είναι δυνατό να επιτραπεί για την ανέγερση μικρών καταστημάτων (μέχρι 20), εστιατορίων, μικρών ταβερνών και άλλων κέντρων αναψυχής (δισκοθήκη, μουσικοχορευτικό κέντρο κλπ.). Συνολικά οι πιο πάνω χρήσεις θα είναι ισορροπημένες ούτως ώστε να μην επηρεάζεται η εμπορικότητα του αστικού κέντρου και των γύρω περιοχών της μαρίνας

➤ Το υπόλοιπο δομήσιμο εμβαδό θα διατίθεται για τη δημιουργία αναπτύξεων αναψυχής/ψυχαγωγίας, όπως αθλητικά κέντρα, κλειστά γυμναστήρια, ναυτική λέσχη, παιδικό σταθμό κλπ., ή και για άλλες επιθυμητές αναπτύξεις όπως συνεδριακό κέντρο, πολιτιστικές δραστηριότητες κλπ.

➤ Μικρές διαφοροποιήσεις στις πιο πάνω αναλογίες θα μπορούσαν να γίνουν αποδεκτές εφόσον η συνολική ανάπτυξη είναι ισορροπημένη με την ανάμιξη σε ικανοποιητικό βαθμό διαφόρων επιθυμητών χρήσεων

➤ Όλες οι πιο πάνω αναφερόμενες χρήσεις υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης ποσοστό κάλυψης και μέγιστο επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν

• Χώροι Στάθμευσης: Θα προβλέπονται ικανοποιητικοί χώροι στάθμευσης, ως ακολούθως:

➤ Ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 2 σκάφη

➤ Επιπρόσθετοι χώροι στάθμευσης θα υπολογισθούν

➤ Οι χώροι στάθμευσης να είναι κατά το δυνατό σε ομάδες με άνετο ενδιάμεσο ελεύθερο, τοπιοτεχνημένο χώρο, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία μεγάλων σκληρών επιφανειών

• Χωροθέτηση Εγκαταστάσεων και Ποιότητα Ανάπτυξης: Η αξιοποίηση ολόκληρου του χώρου της μαρίνας και η αρχιτεκτονική σύλληψη του έργου θα είναι πολύ ψηλής στάθμης και ιδιαίτερα:

➤ Η χωροθέτηση των διαφόρων εγκαταστάσεων και κτηρίων θα πρέπει να γίνει κατά τρόπο που να διασφαλίζονται ικανοποιητικές οπτικές φυγές/ανοίγματα προς τη θάλασσα, ώστε να αποφεύγεται η εντύπωση συνεχούς δόμησης κατά μήκος της παραλίας

➤ Ο χώρος της μαρίνας θα είναι τοπιοτεχνημένος με υλικά και στοιχεία ψηλών προδιαγραφών, θα δημιουργούνται κατά τόπους μικρά υπαίθρια καθιστικά με φύτευση, με βασική επιδίωξη να μη δίδεται η εντύπωση ενός μεγάλου δομημένου χώρου με σκληρές επιφάνειες και μεγάλα κτιριακά συγκροτήματα

➤ Οι οικοδομές θα δημιουργούν όπου είναι δυνατόν επιμέρους συγκροτήματα με εσωτερικές πλατείες, κήπους, υπαίθρια καθιστικά κλπ. Για σκοπούς επίτευξης ψηλής αρχιτεκτονικής σύνθεσης και αξιοποίησης του υγρού στοιχείου θα μπορούσε να γίνει αποδεκτή η χωροθέτηση κτηρίων και χρήσεων πλησίον της θάλασσας

➤ Ο χώρος του Καρνάγιου της μαρίνας με τα εργαστήρια συντήρησης/επιδιόρθωσης σκαφών και οι απαιτούμενοι χώροι για τη στάθμευση τους, να χωροθετηθούν σε κατάλληλο χώρο και κατά τρόπο που να μην επηρεάζουν την αισθητική και την λειτουργικότητα του ευρύτερου χώρου της Μαρίνας

➤ Στη μαρίνα θα περιληφθεί παραλιακός πεζόδρομος κατάλληλα τοπιοτεχνημένος και φωταγωγημένος, ο οποίος θα είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί ελεύθερα από το κοινό. Ο παραλιακός πεζόδρομος θα είναι όπου είναι δυνατό κατά μήκος και σε μικρή απόσταση από την παραλία, ώστε να διασφαλίζεται η ανεμπόδιστη σχέση πεζού και θάλασσας. Ο πεζόδρομος αυτός θα συνδέεται με τη γύρω περιβάλλουσα περιοχή και με τους ελεύθερους τοπιοτεχνημένους χώρους της ανάπτυξης

➤ Στο χώρο της μαρίνας γενικά, θα έχει ελεύθερη πρόσβαση και διακίνηση το κοινό, με εξαίρεση τους χώρους που πρέπει να ελέγχονται, για λόγους ασφάλειας

- Πριν από την εκτέλεση των έργων, θα υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή προκαταρκτικά σχέδια της χωροθέτησης των κτηρίων και αξιοποίησης και διαμόρφωσης του χώρου, όπου θα δείχνονται ευκρινώς οι βασικές προτάσεις με βάση τις οποίες θα γίνουν τα τελικά σχέδια και κατασκευαστικές λεπτομέρειες. Τα σχέδια αυτά, καθώς και το πρόγραμμα ανάπτυξης, θα πρέπει να εγκριθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες πριν από την έναρξη ετοιμασίας των τελικών σχεδίων. Στο στάδιο αυτό, θα πρέπει επίσης να υποβληθούν οι απαραίτητες περιβαλλοντικές και κυκλοφοριακές μελέτες και για το σκοπό αυτό θα πρέπει να γίνει σχετική πρόνοια στις προσφορές.

## **6. Κατευθυντήριες οδηγίες σχεδιασμού και μελέτες σχετικά με τα ψηλά κτήρια στην Κύπρο, σύμφωνα με το Διευκρινιστικό Πλαίσιο<sup>186</sup> – Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως**

### **A. Εξαιρετικός Αρχιτεκτονικός, Αστικός και Περιβαλλοντικός Σχεδιασμός Κτηρίου**

Ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως θα ασκεί τη διακριτική του ευχέρεια για δυνατότητα ανέγερσης ψηλού κτηρίου μόνο στις περιπτώσεις που η αρχιτεκτονική σύνθεση και ο αστικός σχεδιασμός ένταξης της οικοδομής στον περιβάλλοντα χώρο είναι εξαιρετικής ποιοτικής στάθμης. Ψηλά κτήρια είναι δυνατόν να εγκριθούν εφόσον η συμβολή τους στη δημιουργία αστικού ορίζοντα είναι ιδιαίτερα θετική, και δημιουργούν επιτυχημένο τοπόσημο και σημειολογία για το σύνολο της πόλης, και για την περιοχή που εντάσσονται. Σε περιπτώσεις που κριθεί ότι απαιτείται, ο Διευθυντής ή η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να εξασφαλίζουν τις απόψεις Ειδικής Επιτροπής Αισθητικού Ελέγχου.

### **B. Αναλογίες Κτηρίου και Ένταξη στο Αστικό Τοπίο**

Η έκταση της υπέρβασης στον ανώτατο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων πρέπει να είναι ανάλογη και να συνάδει με τα δεδομένα που δημιουργεί το επιπλέον

<sup>186</sup> Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2018). *Διευκρινιστικό πλαίσιο των γενικών αρχών και προϋποθέσεων για ανέγερση ψηλών κτηρίων στις αστικές περιοχές των τεσσάρων μεγάλων αστικών συγκροτημάτων: Διακριτική ευχέρεια του διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για την υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων*. Λευκωσία.

δομήσιμο εμβαδόν, ως προκύπτει από την αξιοποίηση των παρεχόμενων κινήτρων, ενώ, παράλληλα, η ανάπτυξη θα πρέπει να συμβάλλει θετικά στη δημιουργία τοπόσημου/ αστικής εικόνας, καθώς και παροχής ανοικτών χώρων για χρήση από το ευρύ κοινό.

### **Γ. Ποσοστό Κάλυψης**

Θα πρέπει να επιδιώκεται η μείωση του ανώτατου επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης ώστε να δίδεται η δυνατότητα αύξησης του ανοικτού ελεύθερου χώρου στο ισόγειο επίπεδο, με τρόπο που να διασφαλίζονται αφενός ικανοποιητικές οπτικές φυγές και ανοικτοί τοπιοτεχνημένοι χώροι πρασίνου, και αφετέρου οι ανέσεις των περιοίκων. Νοείται ότι θα πρέπει να διασφαλίζεται η βέλτιστη ισορροπία μεταξύ του ύψους που θα επιτραπεί και του ποσοστού κάλυψης που θα προκύψει, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία δυσανάλογου ύψους οικοδομών, ιδιαίτερα στις περιοχές εκτός του Αστικού Κέντρου. Στο επίπεδο του ισογείου και επί του κύριου δρόμου θα επιβάλλεται η διαμόρφωση ανοικτών και ελεύθερων χώρων, κατάλληλα τοπιοτεχνημένων, για απρόσκοπτη χρήση από το ευρύ κοινό.

### **Δ. Αποστάσεις από τα Σύνορα**

Γενικά, οι αποστάσεις ψηλού κτηρίου από τα σύνορα του τεμαχίου θα είναι σημαντικά αυξημένες από τις καθορισμένες στο Σχέδιο Ανάπτυξης. Νοείται ότι κάθε περίπτωση κρίνεται κατ' αξίαν, ιδιαίτερα όσον αφορά τις αποστάσεις της οικοδομής από το οδικό σύνορο, ή από δημόσιο χώρο πρασίνου, σε περίπτωση γωνιακού τεμαχίου κ.α.

Στις περιοχές εντός του Αστικού Κέντρου είναι δυνατόν να τηρούνται οι καθορισμένες στα Σχέδια Ανάπτυξης αποστάσεις, ωστόσο θα επιδιώκεται να είναι αυξημένες όπου είναι εφικτό, ώστε να διασφαλίζονται οι ανέσεις των περιοίκων, και η δημιουργία αστικής σύνθεσης και οπτικών φυγών.

Σε περιοχές εκτός Αστικού Κέντρου, καθ' όλο το ύψος της προτεινόμενης ανάπτυξης, η ελάχιστη απαιτούμενη απόσταση από τα σύνορα της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας, θα επιδιώκεται να ισούται (σε μέτρα) με τον αριθμό ορόφων της ανάπτυξης (π.χ. για δεκαώροφο κτήριο θα πρέπει να τηρούνται αποστάσεις της τάξης των δέκα (10) μέτρων από τα σύνορα της ιδιοκτησίας). Η ελάχιστη απαιτούμενη απόσταση είναι δυνατόν να μειώνεται στις περιπτώσεις που η θέση του τεμαχίου στον χώρο, οι χρήσεις της γύρω περιοχής, ή το σχήμα και επιμέρους

διαστάσεις του τεμαχίου είναι τέτοια, που με τη μείωση της καθορισμένης απόστασης δεν επηρεάζονται οι ανέσεις των περιοίκων.

### **Ε. Πλατεία/ Ιδιωτικός Τοπιοτεχνημένος Χώρος**

Πέραν του απαιτούμενου δημόσιου χώρου πρασίνου, για σκοπούς απάμβλυνσης των επιπτώσεων ένταξης πολυώροφου κτηρίου στη φιλοξενούσα περιοχή, το 20% περίπου του καθαρού εμβαδού της ιδιοκτησίας θα διαμορφώνεται ως ιδιωτικός χώρος τοπιοτεχνημένης πλατείας, με πυκνό πράσινο και κατάλληλο αστικό εξοπλισμό, κατά προτίμηση κατά μήκος του δρόμου πρωταρχικής σημασίας, με ειδικό σχεδιασμό ώστε να μπορεί να χρησιμοποιείται και να είναι άνετα και απρόσκοπτα επισκέψιμος από το ευρύ κοινό.

### **Ζ. Αντισταθμιστικά Μέτρα/ Οφέλη**

Περαιτέρω, κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για την ανάπτυξη, θα επιβάλλονται αντισταθμιστικά μέτρα, ανάλογα με την περίπτωση και την κλίμακα της ανάπτυξης, τα οποία είναι δυνατόν να περιλαμβάνουν έργα βελτίωσης του οδικού δικτύου (περιλαμβανομένου και του αναγκαίου οδικού εξοπλισμού της εγγύς περιοχής), τοπιοτέχνηση και συντήρηση παρακείμενων ανοικτών χώρων, κατασκευή δημόσιων χώρων στάθμευσης, και άλλα έργα βασικής αστικής υποδομής για την άμεση περιοχή, ως θα καθορίζονται σε συνεννόηση με την Τοπική Αρχή.

### **ΣΤ. Προσπελασιμότητα και Χώροι Στάθμευσης**

Το γήπεδο της ανάπτυξης θα πρέπει να διαθέτει ικανοποιητικές οδικές προσπελάσεις (κατά προτίμηση πέραν της μίας), καθώς και ικανοποιητικό μέτωπο επαφής με το οδικό δίκτυο. Οι χώροι στάθμευσης θα πρέπει να χωροθετούνται σε υπόγειους χώρους (δεν επιτρέπεται η δημιουργία πιλοτής), εκτός από τους χώρους στάθμευσης για ΑΜΕΑ, τους χώρους στάθμευσης για ανεφοδιασμό/ φορτοεκφορτώσεις, και τους κοινόχρηστους χώρους στάθμευσης, οι οποίοι θα χωροθετούνται στο ισόγειο. Στις περιπτώσεις όπου τεκμηριώνεται πρόβλημα με υπέδαφος, στάθμης νερού, ύπαρξη αρχαιοτήτων, ή όπου η ανάπτυξη αξιοποιεί το Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για δημιουργία χώρων στάθμευσης για δημόσια χρήση, κ.λπ., περιορισμένος αριθμός χώρων στάθμευσης είναι δυνατό, κατά την κρίση της

Πολεοδομικής Αρχής, να επιτραπεί όπως χωροθετούνται κατ' εξαίρεση στο ισόγειο και στα άνωθεν επίπεδα της οικοδομής. Η εξαγορά χώρων στάθμευσης δεν θα επιτρέπεται, ωστόσο είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί, για περιορισμένο αριθμό χώρων, σε εξαιρετικές περιπτώσεις.

### **Θ. Έννοια Ορόφου και Ύψος**

Σημειώνεται ότι οι μηχανολογικοί όροφοι συνυπολογίζονται στον αριθμό ορόφων της οικοδομής, ως προκύπτει από τις πρόνοιες του Παραρτήματος Α των Τοπικών Σχεδίων, έστω και εάν ο αντίστοιχος καλυμμένος χώρος δεν υπολογίζεται, με βάση άλλες σχετικές πρόνοιες, στον συντελεστή δόμησης της ανάπτυξης. Επιπλέον, η αναγκαιότητα για δεύτερο μηχανολογικό όροφο, ως αναφέρεται στην Εντολή 1/2017 του Υπουργού Εσωτερικών, θα πρέπει να τεκμηριώνεται επαρκώς με εμπειριστατωμένη έκθεση αρμόδιου μηχανικού.

Σημειώνεται ότι το μέγιστο ύψος ορόφου δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα 4,00 μέτρα περίπου (δάπεδο προς δάπεδο), εκτός εάν τεκμηριώνεται επαρκώς, ειδικά ως προς τη χρήση, τη στατική επάρκεια, και τυχόν απαιτούμενες ηλεκτρομηχανολογικές και άλλες ειδικές εγκαταστάσεις.

### **Ι. Απαιτούμενες Μελέτες**

Για ορθολογική αξιολόγηση των επιπτώσεων ένταξης ψηλού κτηρίου, παράλληλα με την αίτηση θα πρέπει να υποβάλλεται μελέτη αξιολόγησης επηρεασμού του αστικού μικροκλίματος από την ανάπτυξη, σε σχέση με τον ηλιασμό, τη σκίαση, τη ροή αέρα, το φαινόμενο θερμονησίδας, τις αντανάκλασεις/ φωτορύπανση, κλπ., ή/ και άλλες μελέτες που ενδεχομένως να απαιτούνται σύμφωνα με την περιβαλλοντική νομοθεσία. Οι διαπιστώσεις και τα συμπεράσματα των αναφερόμενων μελετών θα πρέπει να τεκμηριώνονται συνοπτικά, και να υπογράφονται από προσοντούχο μελετητή/ μηχανικό. Σχετική Σημείωση για την ευθύνη του μελετητή θα περιλαμβάνεται στους όρους της πολεοδομικής άδειας. Ειδικά όσον αφορά την προκύπτουσα από την προτεινόμενη ανάπτυξη σκίαση, αυτή θα πρέπει να απορροφάται κατά το δυνατό εντός του ιδίου του τεμαχίου της ανάπτυξης, ιδιαίτερα κατά τους χειμερινούς μήνες.

Η αναφερόμενη μελέτη σκίασης, που αποτελεί βασικό εργαλείο αξιολόγησης του επηρεασμού των ανέσεων και ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής, αλλά και του αστικού μικροκλίματος, θα πρέπει να περιέχει συγκριτικά δεδομένα ως



προς τον ενδεχόμενο επηρεασμό (αυξημένο ή μειωμένο) που προκύπτει από την προτεινόμενη ανάπτυξη έναντι αυτής η οποία θα ήταν δυνατόν να επιτραπεί με βάση τις πρόνοιες της ισχύουσας Πολεοδομικής Ζώνης, χωρίς την αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων και ύψους.

### Κ. Χρήση Κινήτρων για Αύξηση του Συντελεστή Δόμησης

Ως αναφέρεται στην εισαγωγή του παρόντος Πλαισίου, η υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων προκύπτει ως συνέπεια της αξιοποίησης των πολεοδομικών κινήτρων για την ανάκαμψη της αναπτυξιακής δραστηριότητας, και με τη χρήση άλλων θεσμοθετημένων κινήτρων αύξησης του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης.

Το αθροιστικό αποτέλεσμα των κινήτρων αυτών αποδίδει μεγάλο δομήσιμο εμβαδόν, που ενδεχομένως, και ανάλογα με τα χαρακτηριστικά της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας και την περιοχή στην οποία εντάσσεται, να μην είναι δυνατόν να απορροφηθεί χωρίς ουσιαστικές αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην ποιότητα ζωής των περιοίκων, όσο και στη φυσιογνωμία του περιβάλλοντος χώρου. Συνεπώς, τονίζεται ότι η χρήση του συνόλου των κινήτρων δεν πρέπει να δημιουργεί συνθήκες υπερανάπτυξης, και δεν θα πρέπει να θεωρείται δεδομένη. Ιδιαίτερα δε όσον αφορά τη μεταφορά δομήσιμου εμβαδού από διατηρητέες οικοδομές, θα πρέπει ο αιτητής, πριν από την υποβολή αίτησης χορήγησης πολεοδομικής άδειας, να έχει μεριμνήσει για την εξασφάλιση, από συγκεκριμένο τεμάχιο δότη, του απαιτούμενου δομήσιμου εμβαδού προς μεταφορά στην προς ανάπτυξη ακίνητη ιδιοκτησία.

## Β. ΠΙΝΑΚΕΣ ΕΡΓΩΝ ΒΑΣΕΙ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Πίνακας 1: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στο σύνολο της Κύπρου						
ΑΠ	A/A	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
1	1	Δέση Δράσεων Προβολής, Προώθησης και Εμπλουτισμού του Τουριστικού Προϊόντος για την Επιμήκυνση της Τουριστικής Περιόδου	Το έργο «Δέση δράσεων προβολής, προώθησης και εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος για την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου» κεφαλαιοποιεί τα αποτελέσματα του έργου "Προβολή του Τουρισμού Υπαίθρου" της Προγραμματικής Περιόδου 2007-2013, και σκοπό έχει, από τη μια να συμπληρώσει το τουριστικό προϊόν της υπαίθρου με παρεμβάσεις ανάπτυξης και εμπλουτισμού του προϊόντος και από την άλλη να αναδείξει και να προβάλει στο εξωτερικό τα ιδιαίτερα και μοναδικά στοιχεία της υπαίθρου της Κύπρου τα οποία θα συμβάλουν στην επανατοποθέτηση του νησιού στον τουριστικό χάρτη όχι μόνο ως προορισμού του ήλιου και της θάλασσας, αλλά ως ενός προορισμού που επιφύλασσει μοναδικές εμπειρίες στον επισκέπτη και δίδει τη δυνατότητα ανάπτυξης ποικίλων δραστηριοτήτων ολόχρονα.	2015-2021	6,000,000.00	85%
	2	Πρόγραμμα Παροχής Συμβουλευτικών Υπηρεσιών στις ΜΜΕ	Το πρόγραμμα απευθύνεται σε κυπριακές ΜΜΕ που λειτουργούν σε περιοχές που ελέγχονται από την Κυπριακή Δημοκρατία. Σκοπός του προγράμματος είναι η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων, η ενδυνάμωση και η ανάπτυξη τεχνονομίας από μέρους των ΜΜΕ κυρίως μέσω της παροχής συμβουλευτικής υποστήριξης και εκπαίδευσης στις επιχειρήσεις. Συγκεκριμένα το πρόγραμμα θα περιλαμβάνει τις πιο κάτω δράσεις: Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών προς τις ΜΜΕ με την αξιοποίηση συμβούλων επιχειρήσεων από την Κύπρο αλλά και διεθνείς εμπειρογνομήτων. Λειτουργία εκπαιδευτικών προγραμμάτων και προγράμματος καθοδήγησης (mentoring) για τις ΜΜΕ. Λειτουργία εκπαιδευτικών προγραμμάτων για ανάπτυξη συγκεκριμένων τομέων όπως η βελτίωση των εξαγωγών, η ενεργειακή απόδοση, τεχνολογίες πληροφορικής, κα. Διοργάνωση εκδηλώσεων ενημέρωσης και διασύνδεσης των επιχειρήσεων. Το πρόγραμμα αναμένεται να λειτουργήσει με απευθείας ανάθεση της διαχείρισης ποσού ύψους περίπου 2.15εκ το οποίο θα συγχρηματοδοτηθεί από τα Ευρωπαϊκά Διαρθρωτικά και Επενδυτικά Ταμεία και συγκεκριμένα το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) στην Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (ΕΒΡΔ). Προς αυτή τη κατεύθυνση το Υπουργείο ΕΕΒΤ υπέγραψε συμφωνία με την ΕΒΡΔ για τη διαχείριση και λειτουργία του προγράμματος "Advice for Small Businesses Facility".	2017-2020	2,150,000.00	85%
	3	Χρήση Χρηματοδοτικών Εργαλείων στα πλαίσια των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων (ΕΔΕΤ)	Εφαρμογή χρηματοδοτικών εργαλείων στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη», στους τομείς των Μικρό-Μεσαίων Επιχειρήσεων(ΜΜΕ) και της Ενεργειακής Αποδοτικότητας/ Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) στους οποίους έχει εντοπιστεί χρηματοδοτικό κενό. Για τη λειτουργία των χρηματοδοτικών εργαλείων θα δημιουργηθεί Ταμείο Χαρτοφυλακίου, στόχος του οποίου θα είναι να προσφέρει ευνοϊκούς όρους χρηματοδότησης στον ιδιωτικό και στον δημόσιο τομέα για την υλοποίηση μικρών και μεσαίων έργων με έμφαση στην ενεργειακή αναβάθμιση και την εξοικονόμηση ενέργειας καθώς και στην ενίσχυση των Μικρό Μεσαίων Επιχειρήσεων (ΜΜΕ). Το Ταμείο δύναται να επενδύσει σε περισσότερα από ένα χρηματοδοτικά εργαλεία, για την επιλογή των οποίων θα λαμβάνεται υπόψη η εκ των προτέρων αξιολόγηση που υλοποιήθηκε για τον σκοπό αυτό. Στο πλαίσιο των χρηματοδοτικών εργαλείων που θα υποστηρίξει το Ταμείο, θα παρέχονται στους τελικούς αποδέκτες κεφάλαια υπό την μορφή δανείων, ή/ και λοιπών χρηματοδοτικών προϊόντων για την επίτευξη των στόχων του. Η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕΠ) θα αναλάβει την διαχείριση του Ταμείου και θα προχωρήσει σε Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την επιλογή των Ενδιάμεσων Χρηματοπιστωτικών Οργανισμών (ΕΧΟ), μέσω των οποίων θα παραχωρηθούν τα διαθέσιμα κεφάλαια με ευνοϊκούς όρους.	2018-2024	10,000,000.00	85%
	4	Χρήση Χρηματοδοτικών Εργαλείων στα πλαίσια των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων (ΕΔΕΤ)	Εφαρμογή χρηματοδοτικών εργαλείων στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη», στους τομείς των Μικρό-Μεσαίων Επιχειρήσεων(ΜΜΕ) και της Ενεργειακής Αποδοτικότητας/ Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) στους οποίους έχει εντοπιστεί χρηματοδοτικό κενό. Για τη λειτουργία των χρηματοδοτικών εργαλείων θα δημιουργηθεί Ταμείο Χαρτοφυλακίου, στόχος του οποίου θα είναι να προσφέρει ευνοϊκούς όρους χρηματοδότησης στον ιδιωτικό και στον δημόσιο τομέα για την υλοποίηση μικρών και μεσαίων έργων με έμφαση στην ενεργειακή αναβάθμιση και την εξοικονόμηση ενέργειας καθώς και στην ενίσχυση των Μικρό Μεσαίων Επιχειρήσεων (ΜΜΕ). Το Ταμείο δύναται να επενδύσει σε περισσότερα από ένα χρηματοδοτικά εργαλεία, για την επιλογή των οποίων θα λαμβάνεται υπόψη η εκ των προτέρων αξιολόγηση που υλοποιήθηκε για τον σκοπό αυτό. Στο πλαίσιο των χρηματοδοτικών εργαλείων που θα υποστηρίξει το Ταμείο, θα παρέχονται στους τελικούς αποδέκτες κεφάλαια υπό την μορφή δανείων, ή/ και λοιπών χρηματοδοτικών προϊόντων για την επίτευξη των στόχων του. Η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕΠ) θα αναλάβει την διαχείριση του Ταμείου και θα προχωρήσει σε Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την επιλογή των Ενδιάμεσων Χρηματοπιστωτικών Οργανισμών(ΕΧΟ), μέσω των οποίων θα παραχωρηθούν τα διαθέσιμα κεφάλαια με ευνοϊκούς όρους.	2018-2024	14,200,000.00	85%

Πίνακας 1: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στο σύνολο της Κύπρου

ΑΠ	A/A	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
2 Προώθηση της Χρήσης των Τεχνολογιών Πληροφορίας και Επικοινωνιών	5	Ανάπτυξη, Υλοποίηση, Λειτουργία και Υποστήριξη μιας Συνολικής Λύσης για το Σύστημα Πληροφορικής και άλλων Επιχειρησιακών Διαδικασιών του Γενικού Συστήματος Υγείας στην Κύπρο	Σύστημα Πληροφορικής και άλλων Επιχειρησιακών Διαδικασιών (Σ.Π.) του Γενικού Συστήματος Υγείας στην Κύπρο (ΓεΣΥ). Οι κυριότερες λειτουργίες του Συστήματος περιλαμβάνουν την εγγραφή, αποθήκευση και διαχείριση δικαιούχων του ΓεΣΥ, την εγγραφή αποθήκευση και διαχείριση Παροχών Φροντίδας Υγείας, τη διαχείριση καταλόγου δικαιούχων του Προσωπικού Ιατρού, τη δημιουργία και διαχείριση όλων των καταλόγων υπηρεσιών που θα αποζημιώνει το ΓεΣΥ, τη διαχείριση παραπεμπτικών, την ηλεκτρονική συνταγογράφηση, τη διαχείριση εργαστηριακών εξετάσεων (συμπεριλαμβάνει παραγγελίες από Ιατρούς, αποθήκευση και αποστολή αποτελεσμάτων) και τη δημιουργία Ηλεκτρονικού Αρχείου Ασθενή, με εμπλουτισμό του φακέλου από ιατρικές πληροφορίες που περιέχονται στις απαιτήσεις αποζημίωσης από παροχές (claims). Το Σ.Π. θα διαχειρίζεται επίσης τις απαιτήσεις για αποζημίωση των παροχών (claims), θα υπολογίζει την αποζημίωση τους και θα υποστηρίζει τις λογιστικές διεργασίες του ΟΑΥ και τη διαχείριση προϋπολογισμού και ρευστότητας. Το έργο αφορά ουσιαστικά δύο μέρη: (α) Την ανάπτυξη Λογισμικού Συστήματος Στο λογισμικό σύστημα θα βασιστεί η όλη λειτουργία του ΓεΣΥ. Όλοι όσοι θα εμπλέκονται στην καθημερινή λειτουργία του ΓεΣΥ (ΟΑΥ, παρόχοι υπηρεσιών φροντίδας υγείας, δικαιούχοι) θα έχουν πρόσβαση και θα συνδέονται με το Σ.Π., ώστε ο καθένας με βάση τις αρμοδιότητές του, να διεκπεραιώνει τις εργασίες του. Όλες δηλαδή οι δραστηριότητες του ΓεΣΥ θα εκτελούνται και θα καταγράφονται στο λογισμικό σύστημα. (β) Παροχή Επιχειρησιακών Διαδικασιών Ο Ανάδοχος πέραν του λογισμικού που θα αναπτύξει (βλ. σημείο "α"), θα διεκπεραιώνει συγκεκριμένες εργασίες που απαιτούνται για τη λειτουργία του ΓεΣΥ. Οι δύο βασικές επιχειρησιακές διαδικασίες που θα αναλάβει ο Ανάδοχος είναι (i) η διαχείριση του τηλεφωνικού κέντρου και (ii) η εξέταση και διεκπεραίωση των εισερχόμενων απαιτήσεων πληρωμής από τους παρόχους υγείας για τις υπηρεσίες που θα παρέχουν στους ασθενείς.	2017-2020	13,895,623.00	85%
	6	Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως	Το αντικείμενο του έργου είναι, σε πρώτη φάση, η ανάπτυξη και λειτουργία ολοκληρωμένου πληροφορικού συστήματος που θα καλύπτει τις μηχανογραφικές ανάγκες και απαιτήσεις των Τομέων του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και τη διαχείριση Αδειών Οικοδομής από τις Επαρχιακές Διοικήσεις και σε δεύτερη φάση η αξιοποίηση του συστήματος από άλλες Αρχές που εκδίδουν Πολεοδομικές και Οικοδομικές Άδειες.	2014-2019	6,490,000.00	85%
	7	Δομημένη καλωδίωση και ασύρματη δικτύωση στα σχολεία της Μέσης Γενικής και Μέσης Τεχνικής και Επαγγελματικής Εκπαίδευσης του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού	Η ανάλυση του έργου έχει μεταφραστεί σε τρία συγκεκριμένα 'υποέργα' Α) εγκατάσταση ενσύρματης δομημένης καλωδίωσης Β) εγκατάσταση πρόνοιας για μελλοντική εγκατάσταση ασύρματης δικτύωσης Γ) εγκατάσταση και λειτουργία της ασύρματης δικτύωσης Ο Σκοπός του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού(ΥΠΠ) είναι να παρέχει σε ολόκληρη την εκπαιδευτική κοινότητα (Μαθητές, και Εκπαιδευτικούς) υπηρεσίες Διαδικτύου με τρόπο που να ενισχύουν και να στηρίζουν τη μαθησιακή διαδικασία και τα μαθησιακά αποτελέσματα. Μέσω του έργου της ασύρματης δικτύωσης παρέχεται η δυνατότητα για υλοποίηση της υποδομής έτσι ώστε ολόκληρη η εκπαιδευτική κοινότητα να συνεργαστεί αποδοτικά σε ένα κοινό δίκτυο όπου θα επιτρέπει την απρόσκοπτη ανταλλαγή πληροφοριών ανάμεσα στον πληθυσμό της. Επίσης παρέχεται η ευκαιρία σε όλους ανεξαρτήτως τους μαθητές για πρόσβαση σε σύγχρονες τεχνολογίες και υπηρεσίες διαδικτύου εντός και εκτός των σχολικών μονάδων. Η ηλεκτρονική σύνδεση (Επικοινωνία) των σχολικών χώρων με τη χρήση της ενσύρματων και ασύρματων δικτύων αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της σύγχρονης εκπαίδευσης αλλά και στον σύγχρονο τρόπο επικοινωνίας του ΥΠΠ με τις σχολικές μονάδες.	2017-2020	3,500,000.00	85%
	8	Αναβάθμιση του Ηλεκτρονικού Συστήματος Σύναψης Συμβάσεων eProcurement του Γενικού Λογιστηρίου της Δημοκρατίας	Το έργο αφορά την αναβάθμιση του υφιστάμενου Ηλεκτρονικού Συστήματος Σύναψης Συμβάσεων eProcurement, το οποίο βρίσκεται σε λειτουργία από το 2009, για να μπορεί να διαχειριστεί τινικές φόρμες και εργαλεία που εισάγονται με την αλλαγή των Κοινοτικών Οδηγιών Περί Δημοσίων Συμβάσεων και οι οποίες θα εισαχθούν στο Εθνικό Νομικό Πλαίσιο μέχρι τις 16 Απριλίου 2016. Με την αναβάθμιση του υφιστάμενου συστήματος το Γενικό Λογιστήριο της Δημοκρατίας θα έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει να παρέχει στις Αναθέτουσες Αρχές του Δημοσίου και Ευρύτερου Δημοσίου Τομέα ένα ολοκληρωμένο σύστημα ηλεκτρονικών δημοσίων συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένου και του υποσυστήματος των η-Παραγγελιών / η-Καταλόγων (e-Catalogues). Οι βασικές λειτουργίες του συστήματος είναι: Η δημοσίευση όλων των προκηρύξεων διαγωνισμών του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα στην Κύπρο, Αυτόματη δημοσίευση με το καθεστώς του eSender όλων των διαγωνισμών πέραν των ορίων στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, Αυτόματη δημοσίευση όλων των διαγωνισμών που προκηρύσσονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, Αυτόματη διαχείριση των επικοινωνιών με τους ενδιαφερόμενους οικονομικούς φορείς κατά τη διαδικασία των διαγωνισμών, Διενέργεια Δημοσίων Διαγωνισμών ηλεκτρονικά από την προκήρυξη του διαγωνισμού μέχρι και την ανάθεση, Προκήρυξη και διαχείριση διαγωνισμών για σύναψη συμφωνιών πλαίσιο και αξιοποίηση εργαλείων για δημιουργία ηλεκτρονικών καταλόγων, Η υποβολή παραγγελιών μέσω ηλεκτρονικών καταλόγων, οι οποίοι αναρτούνται στο σύστημα	2015-2018	238,000.00	85%

Πίνακας 1: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στο σύνολο της Κύπρου

ΑΠ	A/A	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
2 Προώθηση της Χρήσης των Τεχνολογιών Πληροφορίας και Επικοινωνιών	9	Αναβάθμιση του Γεωγραφικού Υποσυστήματος Πληροφοριών Γης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας	Το έργο «Δέσμη δράσεων προβολής, προώθησης και εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος για την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου» κεφαλαιοποιεί τα αποτελέσματα του έργου "Προβολή του Τουρισμού Υπαίθρου" της Προγραμματικής Περιόδου 2007-2013, και σκοπό έχει, από τη μια να συμπληρώσει το τουριστικό προϊόν της υπαίθρου με παρεμβάσεις ανάπτυξης και εμπλουτισμού του προϊόντος και από την άλλη να αναδείξει και να προβάλλει στο εξωτερικό τα ιδιαίτερα και μοναδικά στοιχεία της υπαίθρου της Κύπρου τα οποία θα συμβάλλουν στην επανατοποθέτηση του νησιού στον τουριστικό χάρτη όχι μόνο ως προορισμού του ήλιου και της θάλασσας, αλλά ως ενός προορισμού που επιφυλάσσει μοναδικές εμπειρίες στον επισκέπτη και δίδει τη δυνατότητα ανάπτυξης ποικίλων δραστηριοτήτων ολόχρονα.	2018-2024	4,753,570.43	85%
	10	Σύστημα Διαχείρισης Επιχειρησιακών Πόρων του Κυπριακού Δημοσίου και Σύστημα Διαχείρισης Ανθρώπινου Δυναμικού	Ανάπτυξη ενός συστήματος διαχείρισης επιχειρησιακών πόρων που θα καλύπτει το δημόσιο τομέα. Το σύστημα θα υποστηρίζει όλα τα Υπουργεία/ Τμήματα και Ανεξάρτητες Υπηρεσίες στο Κυπριακό Δημόσιο, στους τομείς της λογιστικής, των μισθολογίων και συντάξεων, του προϋπολογισμού και της διαχείρισης ανθρώπινου δυναμικού. Τα κύρια οφέλη από τη χρήση του συστήματος διαχείρισης επιχειρησιακών πόρων στο δημόσιο τομέα είναι τα πιο κάτω: -Επανασχεδιασμός κεντρικών υπηρεσιών του Κράτους, με απάλειψη χειρωνακτικής εργασίας -Αυτοματοποίηση διαδικασιών έγκρισης δαπανών, τιμολογίων, ετοιμασίας προϋπολογισμού και παρεμφερών διαδικασιών -Καλύτερη διαχείριση στοιχείων ανθρώπινου δυναμικού -Πληροφόρηση για καλύτερη κατανομή των πόρων -Επεξεργασία της πληροφόρησης με την εφαρμογή της βάσης των δεδομένων (διαχείριση συμβολαίων, στοιχεία περιουσιακών στοιχείων κλπ.) Το συμβατικό κόστος για υλοποίηση, εγκατάσταση και λειτουργία του συστήματος διαχείρισης επιχειρησιακών πόρων είναι 24,2 εκ. ευρώ, με τη δυνατότητα επέκτασης για επιπρόσθετη εργασία ύψους 9,7 εκ. ευρώ.	2018-2024	23,333,728.25	85%
7Α Τεχνική Υποστήριξη Εφαρμογής - ΕΤΠΑ	11	Διαμόρφωση Εθνικής Εκτίμησης Κινδύνων για τη Διαχείριση (Φυσικών) Καταστροφών	Το Τμήμα Περιβάλλοντος έχει ένα νομικά δεσμευτικό μακροπρόθεσμο πλαίσιο για τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και για την οικοδόμηση της ικανότητας της Κύπρου για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Ως εκ τούτου, το Τμήμα απαιτεί: Την εκτίμηση των κινδύνων της κλιματικής αλλαγής και Ένα εθνικό πρόγραμμα προσαρμογής (ΕΠΠ), το οποίο πρέπει να θεθεί σε εφαρμογή και να αναθεωρείται αναλόγως, για τον καθορισμό των στόχων της κυβέρνησης, προτάσεων και πολιτικών για την αντιμετώπιση των κινδύνων που θα έχουν εντοπιστεί στο CCRA (Climate Change Risk Assessment). Η αξιολόγηση των κινδύνων της Κλιματικής Αλλαγής θα είναι η πρώτη εκτίμηση κινδύνων. Η CCRA θα αξιολογήσει τους κύριους κινδύνους και τις ευκαιρίες της Κύπρου από την κλιματική αλλαγή. Θα αξιολογήσει τους κινδύνους σε όλους τους τομείς, επιτρέποντας τη σύγκριση μεταξύ διάφορων τομέων. Θα παρέχει υποστήριξη και αποδεικτικά στοιχεία που μπορούν να χρησιμοποιηθούν από Τμήματα της Κυβέρνησης για να συμβάλουν στην ενημέρωση των προτεραιοτήτων για δράση και τα κατάλληλα μέτρα προσαρμογής. Θα τονίσει, επίσης, όπου χρειάζεται περισσότερη έρευνα για να κατανοήσουμε καλύτερα το μέγεθος και τη φύση των κινδύνων, και να βοηθήσει την κυβέρνηση να εξετάσει ποιες ενέργειες (αν υπάρχουν) πρέπει να ληφθούν.	2015-2017	244,842.50	85%
	12	Τεχνική Βοήθεια του ΕΤΠΑ - ΚΟΤ	Το έργο Τεχνική Βοήθεια του ΕΤΠΑ - ΚΟΤ στηρίζει την επίτευξη των επιδιωκόμενων στόχων του Σχεδίου και αποσκοπεί στην υποστήριξη του Ενδιάμεσου Φορέα για υλοποίηση του "Σχεδίου Χορηγιών επενδύσεων εμπλουτισμού και εκσυγχρονισμού του τουριστικού προϊόντος για την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου" μέσω της ενίσχυσης της διοικητικής οργάνωσης και λειτουργίας των υποστηρικτικών δομών διαχείρισης, διοίκησης της εφαρμογής του και ειδικότερα τον προγραμματισμό, σχεδιασμό, προετοιμασία, αξιολόγηση, παρακολούθηση, δημοσιότητα και έλεγχο.	2015-2024	600,000.00	85%

Πίνακας 1: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στο σύνολο της Κύπρου

ΑΠ	A/A	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
7Α Τεχνική Υποστήριξη Εφαρμογής - ΕΤΠΑ	13	Τεχνική υποστήριξη εφαρμογής ΕΤΠΑ-Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας Και Τουρισμού	Το έργο αφορά την τεχνική υποστήριξη της εφαρμογής των Σχεδίων Χορηγιών που υλοποιεί το Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού/ Ενδιάμεσος Φορέας II κατά τη Προγραμματική Περίοδο 2014-2020. Αναλυτικότερα, περιλαμβάνει δράσεις προώθησης και δημοσιότητας των Σχεδίων Χορηγιών (π.χ. διοργάνωση στοχευμένων εκδηλώσεων σχετικών με τα Σχέδια Χορηγιών για ενημέρωση/πληροφόρηση των ενδιαφερομένων κτλ.), δράσεις που αφορούν έξοδα προβολής/διαφήμισης, δημοσιεύσεων, έντυπα κτλ. καθώς και έξοδα που αφορούν την αγορά ηλεκτρονικών υπολογιστών και άλλου λοιπού εξοπλισμού απαραίτητου για την υλοποίηση των εν λόγω Σχεδίων, καθώς και ανάπτυξης αναγκαίου λογισμικού για ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων. Επιπρόσθετα, θα περιλαμβάνει μισθούς των υπαλλήλων που εργάζονται στα εν λόγω Σχέδια, μίσθωση υπηρεσιών για οποιαδήποτε ανάγκες προκύψουν όπως για συμβούλους/ εμπειρογνώμονες, τεχνικούς ελέγχους και επαληθεύσεις, υπερωρίες για αξιολόγηση των αιτήσεων, εκπαιδευτικά ταξίδια και σεμινάρια, διάφορες μελέτες, κτλ.	2015-2024	6,778,931.20	85%
	14	Τεχνική Υποστήριξη του ΕΤΠΑ - ΙΠΕ	Το Έργο αυτό περιλαμβάνει τις αναγκαίες ενέργειες για την αποτελεσματική, έγκαιρη και αποδοτική εφαρμογή του Επιχειρησιακού Προγράμματος (ΕΠ). Οι ενέργειες αυτές αφορούν σε όλα τα στάδια εργασίας του Ιδρύματος στο πλαίσιο του σχεδιασμού και παρακολούθησης της υλοποίησης των Σχεδίων Χορηγιών (ΣΧ) που διαχειρίζεται. Η εργασία ξεκινά με την προετοιμασία, επεξεργασία και προκήρυξη του ΣΧ. Ακολουθεί η ανακοίνωση των Προσκλήσεων Υποβολής Προτάσεων των επί μέρους Προγραμμάτων/Δράσεων, η παραλαβή των προτάσεων και ο προκαταρκτικός τους έλεγχος από τα στελέχη του Ιδρύματος. Στη συνέχεια πραγματοποιείται η επιστημονική αξιολόγηση των προτάσεων που κατά τον προκαταρκτικό έλεγχο κρίθηκαν ότι πληρούν τα ελάχιστα κριτήριά του. Με αυτό τον τρόπο οριστικοποιείται ο πίνακας αποτελεσμάτων για όλα τα Προγράμματα. Οι συντονιστές των προτάσεων που κρίθηκαν επιλέξιμες και για τις οποίες υπάρχει διαθέσιμος προϋπολογισμός καλούνται στο στάδιο ετοιμασίας συμβολαίου και μετά τη λήξη της διαδικασίας υπογράφονται τα συμβόλαια με τους επιτυχόντες. Το Ίδρυμα Προώθησης Έρευνας (ΙΠΕ) είναι υπεύθυνο για την παρακολούθηση και τον έλεγχο της ορθής υλοποίησης των έργων που συγχρηματοδοτούνται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ). Επίσης, λόγω της ιδιότητας του ως Ενδιάμεσος Φορέας (ΕΦ) δεσμεύεται να τηρεί όλους τους Κανονισμούς και Εγκυκλίους των Διαρθρωτικών Ταμείων. Οι Κανονισμοί αυτοί περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τις δράσεις Πληροφόρησης και Δημοσιότητας, ελέγχους εγκυρότητας των δαπανών των δικαιούχων και υλοποίησης του φυσικού αντικείμενου και καταχώρηση των σχετικών στοιχείων στο ΟΓΣ.	2014-2024	1,999,999.99	85%
	15	Τεχνική Υποστήριξη Εφαρμογής του Άξονα Προτεραιότητας για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη - ΜΕΤ	Το έργο αφορά στην ενίσχυση του Ενδιάμεσου Φορέα / Μονάδας Ευρωπαϊκών Ταμείων (ΜΕΤ) του Υπουργείου Εσωτερικών με σκοπό τη διασφάλιση της αποτελεσματικής και αποδοτικής διαχείρισης και υλοποίησης των έργων που υλοποιούνται στα πλαίσια του Άξονα Προτεραιότητας για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020», καθώς και τη δημοσιότητα του εν λόγω Άξονα Προτεραιότητας. Το έργο στοχεύει κυρίως στη βελτίωση του Συστήματος Διαχείρισης της ΜΕΤ όσον αφορά στην αξιολόγηση / ένταξη έργων, την παρακολούθηση και έλεγχο της υλοποίησης των έργων, την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των έργων που υλοποιούνται από τους επιλέξιμους Δικαιούχους και τη δημοσιότητα του σχετικού Άξονα Προτεραιότητας (με μικρό αριθμό δράσεων κατάρτισης και δημοσιότητας /πληροφόρησης).	2015-2024	1,352,840.65	85%

Πίνακας 2: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στην Επαρχία Λευκωσίας

ΑΠ	A/A	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
1 Ενίσχυση της Ανταγωνιστικότητας της Οικονομίας	1	Κέντρο Πληροφόρησης - Βιβλιοθήκη «Στέλιος Ιωάννου»	Το Έργο αφορά στην ανέγερση των Κτηριακών Εγκαταστάσεων του Κέντρου Πληροφόρησης - Βιβλιοθήκη «Στέλιος Ιωάννου» του Πανεπιστημίου Κύπρου. Το Κτήριο σε μορφή Τεχνητού Λόφου είναι εμβαδού περίπου 15.700m <sup>2</sup> και αναπτύσσεται κατακόρυφα σε πέντε επίπεδα (υπόγειο, ισόγειο και τρεις ορόφους). Το κτήριο θα στεγασεί 620.000 έντυπους τόμους, πάνω από 190.000 συνδρομές σε τίτλους ηλεκτρονικών βιβλίων, πέραν των 12.000 συνδρομών σε ηλεκτρονικά και έντυπα περιοδικά και πέραν των 180 τίτλων σε βάσεις δεδομένων. Θα διαθέτει περί τις 900 θέσεις μελέτης οι οποίες θα είναι εξοπλισμένες με σύγχρονα μέσα τεχνολογίας καθώς και χώρους ομαδικής μελέτης. Όλες οι πηγές πληροφόρησης και υπηρεσίες πληροφόρησης θα είναι προσβάσιμες σε όλη την επιστημονική κοινότητα της Κύπρου. Το κτήριο ως ενιαία οντότητα διασφαλίζει την ενοποίηση και αξιοποίηση των σύγχρονων ηλεκτρονικών και άλλων μέσων, ιδιαίτερα σχετικών με την πληροφορική και πληροφοριακή υποδομή, τα οποία χρησιμοποιούνται από τη Βιβλιοθήκη, την Υπηρεσία Πληροφορικών Συστημάτων, το Κέντρο Τεχνολογικής Υποστήριξης και το Κέντρο Γλωσσών. Η συγκεκριμένη δομή αποτελεί τη σύγχρονη τάση στον τομέα υποστήριξης της μάθησης, της έρευνας και της πληροφόρησης διεθνώς. Πρόκειται για έναν σύγχρονο πολυλειτουργικό χώρο στον οποίο, εκτός από τους χώρους της Βιβλιοθήκης και στο πλαίσιο υποστήριξης της ως άνω αναφερόμενης σύγχρονης αυτής τάσης, θα λειτουργούν 4 εργαστήρια πληροφορικών συστημάτων 24ωρης πρόσβασης, 2 αμφιθέατρα με υποδομή πληροφορικών συστημάτων (multimedia amphitheaters), 3 αίθουσες διδασκαλίας με υποδομή πληροφορικής (Multimedia classrooms), 2 εργαστήρια διδασκαλίας (teaching laboratories), 1 αίθουσα παραγωγής με υποδομή πληροφορικής (Multimedia Production Studio), 1 αίθουσα διερμηνείας (Interpretation Room), 1 δωμάτιο ηχογραφήσεων και επεξεργασίας ήχου (editing studio) και ένα εργαστήριο προηγμένων τεχνολογιών (Advanced Technologies laboratory). Όλα τα πιο πάνω θα συμβάλλουν στην ενίσχυση των υποδομών έρευνας και καινοτομίας.	2014-2024	35,043,686.80	85%
	2	Ερευνητικά Εργαστήρια Πολυτεχνικής Σχολής Πανεπιστημίου Κύπρου	Το Έργο αφορά στην ανέγερση των Ερευνητικών Εργαστηρίων των Νέων Κτηριακών Εγκαταστάσεων της Πολυτεχνικής Σχολής του Πανεπιστημίου Κύπρου, στις οποίες θα στεγαστούν τα ακόλουθα τρία τμήματα της Σχολής: Τμήμα Ηλεκτρολόγων Μηχανικών και Μηχανικών Υπολογιστών (ΗΜΜΥ), Τμήμα Μηχανικών Μηχανολογίας και Κατασκευαστικής (ΜΜΚ) και Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών και Μηχανικών Περιβάλλοντος (ΤΜΜΠ). Οι Κτηριακές Εγκαταστάσεις της Πολυτεχνικής Σχολής θα στεγαστούν τα Διδακτικά και Ερευνητικά Εργαστήρια καθώς επίσης και τις γραφειακές ανάγκες του Ακαδημαϊκού προσωπικού και του Διοικητικού προσωπικού της Σχολής το οποίο υποστηρίζει όλες τις Ακαδημαϊκές δραστηριότητες. Ένα μεγάλο μέρος των εγκαταστάσεων αφορά στα περίπου ενενήντα Ερευνητικά Εργαστήρια με τους παρεμφερείς χώρους των Ερευνητών ή/και Μεταπτυχιακών φοιτητών.	2014-2024	45,735,930.00	85%
	3 Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή και Διατήρηση του Περιβάλλοντος	3	Αποκατάσταση Δημοτικού Θεάτρου Λευκωσίας	Το Δημοτικό Θέατρο Λευκωσίας είναι ένα νεοκλασικό κτήριο που κατασκευάστηκε γύρω στα μέσα της δεκαετίας του 1960 και άνοιξε τις πόρτες του για πρώτη φορά το 1967. Για αρκετά χρόνια αποτέλεσε την κύρια θεατρική και μουσική σκηνή της πρωτεύουσας. Βρίσκεται σε κεντρική περιοχή της Λευκωσίας στην οδό Μουσείου και γεινιάζει στον ιστορικό πυρήνα της πόλης και την Εντός των Τειχών Πόλη. Στα νότια του βρίσκεται το κτήριο της Βουλής των Αντιπροσώπων και το Αρχαιολογικό Μουσείο της Λευκωσίας, ενώ βορειοδυτικά εφάπτεται ο Δημοτικός Κήπος του Δήμου Λευκωσίας. Το Δημοτικό Θέατρο ανήκει στο Δήμο Λευκωσίας και στην πολύχρονη πορεία του χρησιμοποιήθηκε για θεατρικές, χορευτικές παραστάσεις, συναυλίες και άλλες τελετές. Επίσης φιλοξένησε την κεντρική και την παιδική σκηνή του Θεατρικού Οργανισμού Κύπρου και παραστάσεις αξιόλογων Κυπρίων και ξένων καλλιτεχνών. Παρά το γεγονός ότι το Δημοτικό Θέατρο Λευκωσίας ανακαινίστηκε το 2005, μετά από αστοχία στην οροφή το 2008, το Θέατρο υπέστη σημαντικές ζημιές με αποτέλεσμα από τότε να βρίσκεται σε πλήρη αχρησία. Το Υπουργικό Συμβούλιο με σχετική Απόφαση του στις 2 Ιουλίου 2014, ενέκρινε την έναρξη των εργασιών αποκατάστασης του Δημοτικού Θεάτρου Λευκωσίας με στόχο τη διάσωση του και επαναφορά του σε πλήρη λειτουργία. Το Έργο αφορά την Αποκατάσταση του Δημοτικού Θεάτρου στη Λευκωσία, και μεταρροπής του σε ένα σύγχρονο θέατρο με κατάλληλη υποδομή για την πραγματοποίηση θεατρικών και μουσικών παραστάσεων υψηλού επιπέδου. Η διαδικασία αποκατάστασης του Έργου θα πραγματοποιηθεί στα τρία ακόλουθα στάδια: Μελέτη - Κατασκευή και Συντήρηση. Τονίζεται ότι το φυσικό αντικείμενο του προτεινόμενου Έργου περιλαμβάνει το κυρίως συμβόλαιο με τη μέθοδο Μελέτη - Κατασκευή και Συντήρηση, χωρίς όμως τη διεκδίκηση των δαπανών για τη συντήρηση. Το συμβόλαιο αυτό περιλαμβάνει μεταξύ άλλων, επανασχεδιασμό του μεγαλύτερου τμήματος του κτηρίου και αναβάθμιση του εξοπλισμού, των συστημάτων και της ακουστικής και άλλης υποδομής, ώστε να μπορεί το Θέατρο να ανταποκριθεί στις ανάγκες της εποχής. Οι ιστορικές όψεις του Θεάτρου θα παραμείνουν ως έχουν, με τις εργασίες να προβλέπουν συντήρηση και στατική ενίσχυσή τους. Οι δύο προσθήκες δεξιά και αριστερά από τη σκηνή, επίσης θα παραμείνουν ως έχουν και θα συντηρηθούν. Στο φυσικό αντικείμενο του προτεινόμενου Έργου περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων και στατική αναβάθμιση του φέροντα οργανισμού στη βάση της Μελέτης για την Αποτίμηση της Στατικής και Σεισμικής Επάρκειας, η οποία προηγήθηκε του κύριου συμβολαίου, καθώς επίσης και τα κόστη προσωπικού, για διαχείριση κατά τη κατασκευή του Έργου ως συγχρηματοδοτούμενο.	2015-2023	8,395,488.27

Πίνακας 2: Έργα Δημοσίων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στην Επαρχία Λευκωσίας

ΑΠ	Α/Α	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
6 Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη	4	Ανάπλαση Περιοχής Συνοικίας Δημοιοργικών Επιχειρήσεων Φάση Α	Το έργο Ανάπλαση Περιοχής Συνοικίας Δημοιοργικών Επιχειρήσεων - Φάση Α περιλαμβάνει την ανάπλαση τμημάτων των οδών Τρικούπη, Λεύκωνος και Αισχύλου. Το έργο περιλαμβάνει οικοδομικό και τεχνικό μέρος. 1. Ανάπλαση δρόμων και υπογειοποίηση υπηρεσιών (Τεχνικό Μέρος Έργου). Περιλαμβάνει τον επανασχεδιασμό δρόμων και πεζοδρομίων. Σε κάθε δρόμο ορίζεται κεντρικά η λωρίδα διέλευσης των οχημάτων. Τα πεζοδρόμια είναι ισοεπίπεδα με τον δρόμο και διαχωρίζονται από αυτόν με γρανιτένιους πασσάλους. Η τελική επιφάνεια των δρόμων διαμορφώνεται από κυβόλιθους γρανίτη ενώ στα πεζοδρόμια τοποθετούνται κυβόλιθοι από γρανίτη και γρανιτόπλακες. Οι Υπηρεσίες Κοινής Ωφελείας (ΣΥΛ, ΣΑΛ, ΑΤΗΚ, ΑΗΚ) υπογειοποιούνται. Στο αυλάκι του ΣΥΛ τοποθετείται σωλήνα άρδευσης. Ο οδικός φωτισμός τοποθετείται στα κτήρια στα οποία θα γίνουν εργασίες στις όψεις τους. 2. Συντήρηση / Αποκατάσταση όψεων (Οικοδομικό Μέρος Έργου). Συντήρηση / αποκατάσταση όψεων όλων των οικοδομών στους πιο πάνω δρόμους. Ανάλογα με την κατάσταση κάθε οικοδομής θα γίνουν και οι απαραίτητες εργασίες. Τέτοιες μπορεί να είναι εργασίες σε τοιχοποιίες, σε κουφώματα, στις απολήξεις των στεγών, στα συστήματα υδρορροών, σε μεταλλικά ρολά και σιδερέιες κλπ. Κατά την διάρκεια του Έργου, καλώδια της ΑΗΚ και ΑΤΗΚ που είναι τοποθετημένα στις οικοδομές θα μετακινηθούν και θα είναι σε λειτουργία μέχρι την σύνδεση τους με το υπόγειο δίκτυο.	2014-2020	1,931,777.00	85%
	5	Φάση Ε: Ανάπλαση Περιοχής Παλιού Δημορχείου στην Εντός των Τειχών Πόλη της Λευκωσίας, Φάση Ε' Διαμόρφωση Αρχαιολογικού Χώρου	Το συγκεκριμένο έργο αποτελεί «έργο γέφυρας ? phasing project» και στο πλαίσιο της προγραμματικής περιόδου 2014-2020 αφορά στην ολοκλήρωση της ανάπλασης μιας σημαντικής περιοχής, στην Εντός των Τειχών Πόλη της Λευκωσίας, γύρω από το Παλιό Δημορχείο και μπροστά από το κτήριο του νέου Δημορχείου και συγκεκριμένα τη διαμόρφωση του αρχαιολογικού χώρου. Το έργο αποτελεί την τελευταία κατασκευαστική φάση (Φάση Ε) του έργου της Ανάπλασης της Περιοχής Παλιού Δημορχείου, έργο κατά το οποίο στο πλαίσιο της προγραμματικής περιόδου 2007-2013 υλοποιήθηκε με πέντε (5) κατασκευαστικά συμβόλαια (πέντε φάσεις). Με την ολοκλήρωση του έργου της διαμόρφωσης του αρχαιολογικού χώρου, ο χώρος θα καταστεί επισκέψιμος από το κοινό με την κατασκευή περιμετρικών πασαρέλων και την κατασκευή δύο μεταλλικών στεγάστρων για την προστασία των δύο εκκλησιών που σώζονται σε μορφή ερειπίου. Κύριος στόχος της προτεινόμενης διαμόρφωσης είναι η προστασία των αρχαιοτήτων, η εξασφάλιση της επισκεψιμότητας του χώρου και συνάμα η ελάχιστη δυνατή παρέμβαση στον αρχαιολογικό χώρο, ώστε να διατηρήσει την εικόνα της «ανοιχτής ανασκαφής». Βασική επιλογή της πρότασης είναι αφενός η αποφυγή της διέλευσης μέσα στο χώρο και αφετέρου επιδιώκεται η προσέγγιση του περιμετρικά έτσι ώστε να αποφευχθούν οι έντονες επεμβάσεις, με διαδρόμους - οδούς που θα τον διατρέχουν. Με δεδομένο ότι ο χώρος βρίσκεται 4 μέτρα κάτω από τη στάθμη των γύρω δρόμων και περιβάλλεται από τα κτήρια του νέου Δημορχείου, η επίσκεψη των καταλοίπων με πασαρέλες που θα προσεγγίζουν τα μνημεία περιμετρικά, με εξέδρες, θα αφήνει ελεύθερο τον αρχαιολογικό χώρο, ο οποίος θα είναι ορατός στο σύνολο του και από τους γύρω δρόμους και από τα κτήρια του.	2014-2020	928,000.00	85%
	6	Φάση Ε: Σταθμός Μετεπιβίβασης στην Πλατεία Σολωμού, Φάση Ε Κατασκευή Υπόγειου Χώρου Στάθμευσης στη Λεωφόρο Ομήρου	Το συγκεκριμένο έργο αποτελεί «έργο γέφυρας - phasing project» και στο πλαίσιο της προγραμματικής περιόδου 2014 - 2020 αφορά στη δημιουργία διώροφου χώρου στάθμευσης ιδιωτικών αυτοκινήτων κάτω από τη Λεωφόρο Ομήρου, μεταξύ Πλατείας Σολωμού και Πλατείας Ελευθερίας. Το έργο αποτελεί την τελευταία κατασκευαστική φάση (Φάση Ε) του έργου «Σταθμός Μετεπιβίβασης στην πλατεία Σολωμού», έργο κατά το οποίο στο πλαίσιο της προγραμματικής περιόδου 2007-2013 υλοποιήθηκε με τέσσερα (4) κατασκευαστικά συμβόλαια (4 φάσεις). Στην τρέχουσα προγραμματική περίοδο με την Φάση Ε θα κατασκευαστεί διώροφος χώρος στάθμευσης ιδιωτικών αυτοκινήτων, δυναμικότητας εκατόν σαράντα τριών (143) θέσεων εκ των οποίων οκτώ (8) για άτομα με αναπηρία. Θα περιλαμβάνει ράμπα πρόσβασης εισόδου-εξόδου των αυτοκινήτων από το δρόμο, κλιμακοστάσια και ανελκυστήρες σύνδεσης του χώρου στάθμευσης και της τάφρου με την Λεωφόρο Ομήρου, την Πλατεία Σολωμού και την Πλατεία Ελευθερίας. Ο χώρος στάθμευσης θα ελέγχεται με ηλεκτρονικό σύστημα παρακολούθησης των θέσεων και έκδοσης εισιτηρίων. Με τη νέα διαμόρφωση η Λεωφόρος Ομήρου στο επίπεδο του δρόμου θα διαπλατυνθεί και θα δημιουργηθεί χώρος στάσεων λεωφορείων. Στα πλαίσια του έργου θα εκτελεστούν ακόμα εργασίες υπογειοποίησης και αναβάθμισης των υπηρεσιών Κοινής Ωφελείας και του οδικού φωτισμού, του συστήματος απορροής ομβρίων υδάτων, θα εγκατασταθούν υποδομές έξυπνης πόλης (Smart City) και σύγχρονου οδικού εξοπλισμού.	2017-2020	3,500,000.00	85%
	7	Αναβάθμιση του Ηλεκτρονικού Συστήματος Σύναψης Συμβάσεων eProcurement του Γενικού Λογιστηρίου της Δημοκρατίας	Το έργο αφορά την αναβάθμιση του υφιστάμενου Ηλεκτρονικού Συστήματος Σύναψης Συμβάσεων eProcurement, το οποίο βρίσκεται σε λειτουργία από το 2009, για να μπορεί να διαχειριστεί τινές φόρμες και εργαλεία που εισάγονται με την αλλαγή των Κοινοτικών Οδηγιών Περί Δημοσίων Συμβάσεων και οι οποίες θα εισαχθούν στο Εθνικό Νομικό Πλαίσιο μέχρι τις 16 Απριλίου 2016. Με την αναβάθμιση του υφιστάμενου συστήματος το Γενικό Λογιστήριο της Δημοκρατίας θα έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει να παρέχει στις Αναθέτουσες Αρχές του Δημοσίου και Ευρύτερου Δημοσίου Τομέα ένα ολοκληρωμένο σύστημα ηλεκτρονικών δημοσίων συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένου και του υποσυστήματος των η-Παραγγελιών / η-Καταλόγων (e-Catalogues). Οι βασικές λειτουργίες του συστήματος είναι:	2014-2020	5,656,570.00	85%

Πίνακας 3: Έργα Δημοσίων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στην Επαρχία Λεμεσού

ΑΠ	Α/Α	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
2 Προώθηση της Χρήσης των Τεχνολογιών Πληροφορίας και	1	Σύστημα Υπηρεσιών Υποστήριξης (ΣΥΥ) του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού	Ο περίπατος θα ξεκινάει και θα συνδέει ουσιαστικά την περιοχή Κέντρου Πόλης, το Γραμμικό Πάρκο Γαρούλλη, τη Μαρίνα Λεμεσού και το παλιό λιμάνι. Θα συνδέει όλους τους ενδιαφέροντες χώρους της περιοχής, θρησκευτικά, ιστορικά και αρχιτεκτονικά μνημεία του κέντρου της πόλης με σηματοδότηση. Θα γίνει ανακίνηση μνημείων όπου χρειάζεται. Η περιοχή διαθέτει έναν απαράμιλλο πλούτο αρχιτεκτονικών, ιστορικών αλλά και θρησκευτικών μνημείων, (χριστιανικά, μουσουλμανικά), που αναδεικνύουν τα πολυπολιτισμικά ίχνη της διά μέσου των αιώνων. Τα χαρακτηριστικά του περιπάτου αυτού θα είναι οικολογικά, πολιτισμικά και τουριστικά. Ο «πράσινος» περίπατος θα δεντροφυτευτεί με είδη από την τοπική χλωρίδα και ιδιαίτερα από φυτά ή δέντρα, εάν είναι δυνατόν ενδημικά, που αφηγούνται την ιδιαίτερη αγροτική και οικονομική ιστορία του τόπου. Θα φωτιστεί με νέας τεχνολογίας φωτισμό και θα αξιοποιηθούν ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, που θα αναδεικνύουν, τις βραδινές ώρες, τον πλούτο της περιοχής, ενώ ταυτόχρονα θα παρέχουν ασφάλεια. Θα δημιουργηθεί λογισμικό, ώστε ο κάθε χρήστης να μπορεί να «κατεβάσει» στη smart συσκευή του όλες τις σχετικές αρχιτεκτονικές, ιστορικές, πολιτιστικές, θρησκευτικές, τουριστικές πληροφορίες του περιπάτου και της περιοχής γενικότερα. Επίσης, θα καταβληθεί προσπάθεια να ενταχθεί ο «πράσινος» περίπατος στις προτεινόμενες διαδρομές των τουριστικών καταλόγων, για τον Δήμο Λεμεσού.	2017-2023	9,000,000.00	85%
	2	Κατασκευή 5 παράλληλων κυματοθραυστών αρ. 26α, 27, 28, 29 και 30 στην Γερμασόγεια PS/C/745	1. Το Έργο βρίσκεται στην Επαρχία Λεμεσού (κόλπος Λεμεσού) στηθαλάσσια περιοχή του Δήμου Γερμασόγεια. Το Έργο αφορά την κατασκευή πέντε (5) ισάλων (η στάθμη της στέψης είναι +0,25m από τη Μέση Στάθμη Θάλασσας (Μ.Σ.Θ)) παράλληλων προς την ακτή κυματοθραυστών (αρ. 26α, 27, 28, 29 και 30) από φυσικούς ογκόλιθους. Οι κυματοθραύστες είναι περίπου παράλληλοι προς την ακτή σε απόσταση 120-150m περίπου από την ακτογραμμή και σε βάθος -3,50 μέχρι -4,75m περίπου από τη Μ.Σ.Θ. 2. Στο έργο περιλαμβάνεται και η ολική μερική κατεδάφιση και απομάκρυνση δέκα (10) υφιστάμενων κάθετων προβόλων από φυσικούς ογκόλιθους και σκυρόδεμα συνολικού μήκους στη στέψη 775μ. περίπου. 3. Η κατασκευή των κυματοθραυστών συμβάλλει στη μείωση της κυματικής δράσης στην παραλία με αποτέλεσμα την προστασία της ακτής από τη διάβρωση.	2015-2021	2,830,272.20	85%
	3	Ανάπλαση Πλατειών στη Λεμεσό - παρά την οδό Νίκου Ρούσου, παρά την οδό Φιλελλήνων, Συντάγματος και Αναγέννησης	Η αναβάθμιση των μεγάλων δημοσίων πλατειών περιλαμβάνει περιβαλλοντική αναβάθμιση, δημιουργία χώρων κοινωνικής συνάντησης, μέσων δωρεάν άσκησης, προσβασιμότητας σε όλα τα άτομα και γενικά ενός ευχάριστου περιβάλλοντος. Το Έργο αφορά στην ανάπλαση τεσσάρων (4) πλατειών - 4 φάσεις - και περιλαμβάνει: 1. Πλατεία παρά την οδό Νίκου Ρούσου Τοποθέτηση και εγκατάσταση αρδευτικού συστήματος, Κατασκευή υπαίθριων καθιστικών χώρων, Κατασκευή πορειών με διαδρόμους, Κατασκευή κερκίδων για μικρές εκδηλώσεις, Ευκολίες ΑμεΑ, Φωτισμό, Σύστημα περισυλλογής ομβρίων υδάτων, Εξοπλισμό 2. Πλατεία παρά την οδό Φιλελλήνων (ΣΙΝΕ ΒΟΛΟΣ) (ο ΦΠΑ για τον χώρο εστίασης / στεγάστρου και της αναβάθμισης των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων δεν είναι επιλέξιμος και θα ληφθεί υπόψη στη σχετική Νομική Δέσμευση) Κατασκευή πορειών με διαδρόμους, Κατασκευή υπαίθριων καθιστικών χώρων, Κατασκευή κερκίδων για μικρές εκδηλώσεις, Ευκολίες ΑμεΑ, Κατασκευή παιχνιδότοπου, Τοποθέτηση οργάνων γυμναστικής για ενήλικες, Κατασκευή / ανακατασκευή αποχωρητηρίων, συμπεριλαμβανομένων για παιδιά και ΑμεΑ, Κατασκευή χώρου εστίασης και στεγάστρου, Εξωτερική αναβάθμιση όψεων κτιριακών εγκαταστάσεων, Κατασκευή χώρου εστίασης και στεγάστρου, Φωτισμό, Εξοπλισμό, Φωτοβολταϊκά στην οροφή, Τοποθέτηση και εγκατάσταση αρδευτικού συστήματος, Σύστημα περισυλλογής ομβρίων υδάτων, Στοιχεία νερού, Παρόδοι χώροι στάθμευσης 3. Πλατεία Συντάγματος (η οποία περιλαμβάνει και την οδό Ερμού) Πλακοστρώσεις, Σύστημα περισυλλογής ομβρίων υδάτων, Τοποθέτηση και εγκατάσταση αρδευτικού συστήματος, Υπαίθριοι καθιστικοί χώροι, Ευκολίες ΑμεΑ, Φωτισμό, Εξοπλισμό, Κατασκευή σκιάστρων για χώρους εστίασης, Οδός Ερμού 4. Πλατεία παρά τον κυκλικό κόμβο Μισαούλη και Καβάζογλου (Αναγέννησης) Κατασκευή πορειών με διαδρόμους, Κατασκευή υπαίθριων καθιστικών χώρων, Κατασκευή πλατέματος για μικρές εκδηλώσεις, Ευκολίες ΑμεΑ, Κατασκευή παιχνιδότοπου, Τοποθέτηση οργάνων γυμναστικής για ενήλικες, Κατασκευή/ ανακατασκευή/ αναβάθμιση αποχωρητηρίων με διευκολύνσεις για ΑμεΑ, Εξωτερική αναβάθμιση όψεων κτιριακών εγκαταστάσεων, Φωτισμός, Εξοπλισμός, Ενίσχυση της φύτευσης, τοποθέτηση και εγκατάσταση αρδευτικού συστήματος, Σύστημα περισυλλογής ομβρίων υδάτων, Δημιουργία επαναφορά λίμνης σε υφιστάμενη κατασκευή ανθώνα, Αφαίρεση τσιμεντένιου περιτοιχίσματος και ενσωμάτωση στο πάρκο, Δημιουργία χώρου στάθμευσης	2016-2021	2,700,000.00	85%

Πίνακας 3: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στην Επαρχία Λεμεσού

ΑΠ	A/A	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
6 Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη	4	Ανάπλαση Όψεων στην Περιοχή Παρέμβασης στη Λεμεσό	Οι παρεμβάσεις στις όψεις θα αναβαθμίσουν το πρόσωπο της γειτονιάς και της περιοχής ώστε να γίνει ελκυστική. Προτείνονται παρεμβάσεις για την αποκατάσταση των όψεων των κτηρίων που βρίσκονται στην Περιοχή Παρέμβασης και περιλαμβάνουν: Τον ευπρεπισμό και τη χρωματική αποκατάσταση των όψεων. Επιδιόρθωση /αλλαγή/ βάψιμο κερκωνίων και χολέτρων όπου υπάρχουν. Επιδιόρθωση /αλλαγή/ κουφωμάτων, χρωματισμό κουφωμάτων. Επιδιόρθωση /χρωματισμό τοιχοποιίας ή επιχρίσματος Απόκρυψη / στερέωμα καλωδίων κλπ. Καθαίρεση των διαφημιστικών πινακίδων και επιγραφών, που αλλοιώνουν την αρχιτεκτονική των κτηρίων. Το Έργο θα εκτελεστεί σε δύο (2) φάσεις, δύο κατασκευαστικά συμβόλαια: -Φάση Α' - αφορά στις οικοδομές που βρίσκονται στα όρια του Έργου "Πράσινο Περίπατο στα Θρησκευτικά, ιστορικά και αρχιτεκτονικά μνημεία" και σε παραπλήσιες οδούς. -Φάση Β' - περιλαμβάνει οικοδομές βόρειας της οδού Γιλτζ και βορειοανατολικά της οδού Μισιαούλη και Καβάζογλου.	2016-2022	1,500,000.00	85%
	5	Πράσινο Περίπατο στα Θρησκευτικά, Ιστορικά και Αρχιτεκτονικά Μνημεία της Περιοχής Παρέμβασης στη Λεμεσό	Ο περίπατος θα ξεκινάει και θα συνδέει ουσιαστικά την περιοχή Κέντρου Πόλης, το Γραμμικό Πάρκο Γαρούλλη, τη Μαρίνα Λεμεσού και το παλιό λιμάνι. Θα συνδέει όλους τους ενδιαφέροντες χώρους της περιοχής, θρησκευτικά, ιστορικά και αρχιτεκτονικά μνημεία του κέντρου της πόλης με σηματοδότηση. Θα γίνει ανακίνηση μνημείων όπου χρειάζεται. Η περιοχή διαθέτει έναν απaráμιλλο πλούτο αρχιτεκτονικών, ιστορικών αλλά και θρησκευτικών μνημείων, (χριστιανικά, μουσουλμανικά), που αναδεικνύουν τα πολυπολιτισμικά ίχνη της διά μέσου των αιώνων. Τα χαρακτηριστικά του περιπάτου αυτού θα είναι οικολογικά, πολιτισμικά και τουριστικά. Ο «πράσινο» περίπατος θα δεντροφυτευτεί με είδη από την τοπική χλωρίδα και ιδιαίτερα από φυτά ή δέντρα, εάν είναι δυνατόν ενδημικά, που αφηγούνται την ιδιαίτερη αγροτική και οικονομική ιστορία του τόπου. Θα φωτιστεί με νέας τεχνολογίας φωτισμό και θα αξιοποιηθούν ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, που θα αναδεικνύουν, τις βραδινές ώρες, τον πλούτο της περιοχής, ενώ ταυτόχρονα θα παρέχουν ασφάλεια. Θα δημιουργηθεί λογισμικό, ώστε ο κάθε χρήστης να μπορεί να «κατεβάσει» στη smart συσκευή του όλες τις σχετικές αρχιτεκτονικές, ιστορικές, πολιτιστικές, θρησκευτικές, τουριστικές πληροφορίες του περιπάτου και της περιοχής γενικότερα. Επίσης, θα καταβληθεί προσπάθεια να ενταχθεί ο «πράσινο» περίπατος στις προτεινόμενες διαδρομές των τουριστικών καταλόγων, για τον Δήμο Λεμεσού.	2016-2022	2,400,000.00	85%
	6	Αναβάθμιση Υποδομών των Οδών Μισιαούλη και Καβάζογλου στη Λεμεσό	Η οδός Μισιαούλη- Καβάζογλου διατρέχει την Περιοχή Παρέμβασης και αποτελεί βασικό οδικό άξονα και σε γενικές γραμμές θα περιλαμβάνει: ·Διαπλάτυνση πεζοδρομίων. ·Προσβάσεις σε ΑμεΑ και όδευση τυφλών. ·Κατασκευή συνεχούς δικτύου ποδηλατόδρομου. ·Κατασκευή διαβάσεων πεζών και αναβάθμιση κυκλοφοριακών κόμβων. ·Υπογειοποίηση υπηρεσιών. ·Ενίσχυση του υφιστάμενου αποχετευτικού συστήματος ομβρίων υδάτων. ·Ανακατασκευή οδοστρώματος. ·Τοποτέχνηση με θάμνους και δέντρα. ·Εγκατάσταση αρδευτικού συστήματος και σύνδεσή του με το σύστημα τριτοβάθμιας επεξεργασίας. ·Οδικός φωτισμός. ·Αστικός εξοπλισμός όπως κάλαθοι, παγκάκια. ·Κάθετη και οριζόντια σήμανση. ·Νέα πεζογέφυρα. ·Αναβάθμιση υφιστάμενων γεφυριών. ·Κατασκευή χώρων στάθμευσης. ·Οδός Γιλτζ για σύνδεση έργου με τα έργα: Γραμμικό πάρκο κατά μήκος του ποταμού Γαρούλλη και Ανάπλαση Κέντρου Πόλης.	2016-2022	5,100,000.00	85%

Πίνακας 3: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στην Επαρχία Λεμεσού

ΑΠ	A/A	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
6 Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη	7	Επέκταση Γραμμικού Πάρκου Γαρούλλη - Οργανική Σύνδεση με τη Θάλασσα κατά μήκος των οδών Παλλάδος / Δημοκρατίας / Αλεξανδρείας	Οι οδοί Παλλάδος, Δημοκρατίας και Αλεξανδρείας βρίσκονται κατά μήκος του ποταμού (καναλιού) Γαρούλλη και αποτελούν βασικό οδικό άξονα. Το Έργο αυτό είναι συνέχεια του Έργου «Γραμμικό πάρκο κατά μήκος της κοίτης του ποταμού Γαρούλλη», το οποίο υλοποιήθηκε και συγχρηματοδοτήθηκε στο πλαίσιο της προηγούμενης Προγραμματικής Περιόδου, και θα αποτελέσει μία ουσιαστική διέξοδο και συνδετήριο άξονα της περιοχής με το θαλάσσιο μέτωπο. Το Έργο σε γενικές γραμμές θα περιλαμβάνει: · Διαπλάτυνση πεζοδρομίων. · Προσβάσεις σε ΑμεΑ και όδευση τυφλών. · Κατασκευή συνεχούς δικτύου ποδηλατόδρομου. · Κατασκευή διαβάσεων πεζών και κυκλοφοριακών κόμβους. · Υπογειοποίηση υπηρεσιών. · Ενίσχυση του υφιστάμενου αποχετευτικού συστήματος ομβρίων υδάτων. · Ανακατασκευή οδοστρώματος. · Τοποτέχνηση με θάμνους και δέντρα. · Εγκατάσταση αρδευτικού συστήματος και σύνδεση του με το σύστημα τριτοβάθμιας επεξεργασίας. · Οδικός φωτισμός · Αστικός εξοπλισμός όπως κάλαθοι, παγκάκια. · Κάθετη και οριζόντια σήμανση. · Κατασκευή πεζογέφυρας.	2016-2022	5,524,000.00	85%
	8	Αποκατάσταση των Δημοτικών Πολυκατοικιών στη Οδό Μισιαούλη και Καβάζογλου και Χρήση για Κοινωνικές Υπηρεσίες	Το έργο αφορά στην αποκατάσταση των τριών Δημοτικών Πολυκατοικιών στη Οδό Μισιαούλη και Καβάζογλου και τη χρήση τους για κοινωνικές υπηρεσίες . Η πρώτη δημοτική πολυκατοικία θα αποκατασταθεί και θα δοθεί σε χρήση ως πολυλειτουργικό κέντρο κοινωνικών υπηρεσιών. Το πολυλειτουργικό αυτό κοινωνικό κέντρο θα συσχετιστεί συμβουλευτικές υπηρεσίες και υπηρεσίες κοινωνικής στήριξης με ιδιαίτερη έμφαση στις ευπαθείς ομάδες του πληθυσμού που αντιμετωπίζουν κοινωνικοοικονομικές δυσκολίες, όπως δικαιούχους κρατικών επιδομάτων, μετανάστες, άτομα με ιστορικό ουσιοεξαρτήσεων, καθώς και περιπτώσεις που βρίσκονται υπό τη φροντίδα της Διευθύντριας Υπηρεσιών Κοινωνικής Ευημερίας ή χρήζουν εξειδικευμένης ψυχοκοινωνικής υποστήριξης. Στη δεύτερη δημοτική πολυκατοικία θα δημιουργηθεί ένα Κέντρο Απασχόλησης Παιδιών και Εφήβων μετά το Σχολείο, και η μεταφορά και επέκτασή του υφιστάμενου προγράμματος «Ελεύθερα Χέρια» εκεί. Η δράση αυτή αναμένεται να έχει μεγάλη ανταπόκριση έχοντας υπόψη τις αυξημένες ανάγκες της περιοχής και το γεγονός ότι μόνο στις παραπλήσιες Πολυκατοικίες του Οργανισμού Ανάπτυξης Γης που στεγάζει οικογένειες χαμηλών εισοδηματικών στρωμάτων, σήμερα υπάρχουν πάνω από 90 παιδιά. Το πρόγραμμα στοχεύει ουσιαστικά στην υγιή απογευματινή απασχόληση των εφήβων μετά το σχολείο και κατ' επέκταση στην πρόληψη της νεανικής αντικοινωνικής συμπεριφοράς. Στο πρόγραμμα θα προσφέρονται ευκαιρίες σχολικής μελέτης και φύλαξης σε μαθητές οι οποίοι δεν έχουν αυτές τις ευκαιρίες μέσα από το υφιστάμενο κοινωνικοοικονομικό τους περιβάλλον. Στην τρίτη δημοτική πολυκατοικία, έχοντας υπόψη τα σοβαρά φαινόμενα παραβατικότητας που παρατηρούνται στη περιοχή κυρίως από νέους, αλλά και τα προβλήματα ανεργίας που μαστίζουν τη κατηγορία αυτή του πληθυσμού, θα λειτουργούν δράσεις και προγράμματα επικεντρωμένα στις σύγχρονες ανάγκες των νέων ηλικίας 13-35 χρονών κυρίως. Τα προγράμματα αυτά θα αφορούν εξειδικευμένες υπηρεσίες συμβουλευτικής και επαγγελματικού προσανατολισμού, ψυχολογικής υποστήριξης, αλλά και διάφορες δράσεις πρωτογενούς πρόληψης οι οποίες ενισχύουν υγιείς τρόπους απασχόλησης, εκμάθησης κοινωνικών δεξιοτήτων και εκπαίδευσης. Στα πλαίσια του έργου θα διαμορφωθεί και ενσωματωθεί στο Έργο και η παρακείμενη πλατεία.	2016-2022	5,101,000.00	85%
	9	Κέντρο Ενασχόλησης Ενηλίκων στη Λεμεσό	Το έργο αφορά στην ανέγερση του Κέντρου Ενασχόλησης Ενηλίκων στην Περιοχή Παρέμβασης, το οποίο θα φιλοξενηθεί επί της οδού Φιλελλήνων και στο οποίο αναμένεται να μεταστεγαστεί το Παττίχειο Κέντρο Ενασχόλησης Ενηλίκων. Το Κέντρο θα παρέχει υπηρεσίες σε άτομα τρίτης ηλικίας και θα περιλαμβάνει: -Χώρο συνάθροισης, εστίασης, καθιστικού. -Βιβλιοθήκη, Αναγνωστήριο, Χώρος Ηλεκτρονικών Υπολογιστών. -Δωμάτια ξεκούρασης, αναπαυτήρια. -Γραφείο Διεύθυνσης / Συνεδριάσεων. - Γραφείο Ιατρικής Στήριξης. -Χώροι υγιεινής, Κουζίνα, αποθήκες. -Εξωτερική βεράντα: σκιασμένο /καλυμμένο καθιστικό. -Ενιαίο Χώρο πολλαπλών χρήσεων. -Διαμόρφωση αυλής και χώροι στάθμευσης. -Χώρος στάθμευσης στο υπόγειο.	2016-2022	1,933,000.00	85%



Πίνακας 4: Έργα Δημοσίων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στην Επαρχία Λάρνακα

ΑΠ	A/A	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
3 Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή και Διατήρησή του	1	Κατασκευή έξι (6) παράλληλων κυματοθραυστών στον Κόλπο Περβολιών PS/C/761	1)Το Έργο βρίσκεται στη θαλάσσια περιοχή του Κόλπου Περβολιών της επαρχίας Λάρνακας. Η περιοχή οριοθετείται δυτικά, από το ακρωτήριο Πετούντα και ανατολικά, από το ακρωτήριο Κίπ.2) Το Έργο αφορά την κατασκευή έξι (6) ίσων κυματοθραυστών (η στάθμη της στέψης των είναι +0,25m από τη Μέση Στάθμη Θάλασσας (Μ.Σ.Θ)), από φυσικούς ογκόλιθους όπως φαίνεται στο σχέδιο 1(Επισυνάπτεται). Οι κυματοθραυστές είναι παράλληλοι προς την ακτή, σε απόσταση 260-300m περίπου από την ακτογραμμή και σε βάθος -3,5m περίπου από τη Μέση Στάθμη Θάλασσας (Μ.Σ.Θ.).3) Η κατασκευή των κυματοθραυστών συμβάλει στη μείωση της κυματικής δράσης στην παραλία με αποτέλεσμα την προστασία της ακτής από τη διάβρωση.4) Η ημερομηνία έναρξης του κατασκευαστικού συμβολαίου είναι 23/05/2016 και ημερομηνία λήξης 23/05/2018. Το τελικό πιστοποιητικό πληρωμής θα γίνει το τέταρτο τρίμηνο του 2020.	2016-2021	3,305,820.00	85%
	2	Κατασκευή πέντε (5) παράλληλων κυματοθραυστών στο παραλιακό μέτωπο Λάρνακας PS/C/763	1) Το Έργο βρίσκεται στη θαλάσσια περιοχή Λάρνακας, μεταξύ περιοχής Ναυτικού Ομίλου Λάρνακας στα Δυτικά και των συνόρων Λάρνακας Ορόκλινης στα Ανατολικά2) Το Έργο αφορά την κατασκευή πέντε (5) παράλληλων κυματοθραυστών Κ1 έως Κ5 από φυσικούς ογκόλιθους. Η στάθμη στέψης τους είναι +0,40 m από τη Μέση Στάθμη Θάλασσας (Μ.Σ.Θ). Το μήκος των κυματοθραυστών είναι 100 m έκαστος.3) Η κατασκευή των κυματοθραυστών συμβάλει στη μείωση της κυματικής δράσης στην παραλία με αποτέλεσμα την προστασία της ακτής από τη διάβρωση.4) Η ημερομηνία έναρξης του κατασκευαστικού συμβολαίου είναι 04/05/2016 και ημερομηνία λήξης 03/05/2018. Το τελικό πιστοποιητικό πληρωμής θα γίνει το τέταρτο τρίμηνο του 2020.	2016-2021	2,557,310.00	85%
	3	Ανάπλαση /Αναβάθμιση Δημοτικού Κήπου Λάρνακας και Εσωτερικών Αυλών και Παρόδια Φύτευση	Ο Δημοτικός Κήπος Λάρνακας βρίσκεται στο Αστικό Κέντρο της πόλης. Εντός του χώρου στεγάζεται η Δημοτική Βιβλιοθήκη, το Μουσείο Φυσικής Ιστορίας και το Δημοτικό Θέατρο. Ο χώρος του Δημοτικού Κήπου περιλαμβάνει από τη λεωφ. Γρηγόρη Αυξεντίου και τις οδούς Λεωνίδα Κιούπη & Λουκά Δ. Περίδη. Το έργο αφορά στην ανάπλαση του Δημοτικού Κήπου και περιλαμβάνει δεινροφύτευση για αναβάθμιση και εμπλουτισμό χώρων πρασίνου, πεζοδρόμους, πλατειακούς χώρους, παιχνιδότοπους, φωταγώγηση, αστική επίπλωση, πρόσβαση για ΑμεΑ και την κατασκευή καφετέρας και χώρων υγιεινής. Σκοπός του έργου είναι η αισθητική και περιβαλλοντική αναβάθμιση του αστικού κέντρου της πόλης και η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Με την ανάπλαση του Δημοτικού Κήπου, οι κάτοικοι της Λάρνακας και οι επισκέπτες θα περνούν ξένοιαστα την ώρα τους μέσα σε ένα σύγχρονο πνεύμα πρασίνου σε ένα από τα πιο κεντρικά σημεία της πόλης.	2016-2019	1057039.76	85%
6 Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη	4	Ανέγερση Νέας Δημοτικής Αγοράς Λάρνακας	Η οδός Μισαούλη- Καβαζογλου διατρέχει την Περιοχή Παρέμβασης και αποτελεί βασικό οδικό άξονα και σε γενικές γραμμές θα περιλαμβάνει: ·Διαπλάτυνση πεζοδρομίων. ·Προσβάσεις σε ΑμεΑ και όδευση τυφλών. ·Κατασκευή συνεχούς δικτύου ποδηλατόδρομου. ·Κατασκευή διαβάσεων πεζών και αναβάθμιση κυκλοφοριακών κόμβων. ·Υπογειοποίηση υπηρεσιών. ·Ενίσχυση του υφιστάμενου αποχετευτικού συστήματος ομβρίων υδάτων. ·Ανακατασκευή οδοστρώματος. ·Τοπιότηνση με θάμνους και δέντρα. ·Εγκατάσταση αρδευτικού συστήματος και σύνδεσή του με το σύστημα τριτοβάθμιας επεξεργασίας. ·Οδικός φωτισμός. ·Αστικός εξοπλισμός όπως κάλαθοι, παγκάκια. ·Κάθετη και οριζόντια σήμανση. ·Νέα πεζογέφυρα. ·Αναβάθμιση υφιστάμενων γεφυριών. ·Κατασκευή χώρων στάθμευσης. ·Οδός Γιλτίτζ για σύνδεση έργου με τα έργα: Γραμμικό πάρκο κατά μήκος του ποταμού Γαρούλλη και Ανάπλαση Κέντρου Πόλης.	2016-2022	6,320,000.00	85%

Πίνακας 4: Έργα Δημοσίων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στην Επαρχία Λάρνακα

ΑΠ	A/A	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
6 Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη	5	Πολυχώρος Δημιουργικότητας και Πολιτισμού στη Λάρνακα	Το έργο αφορά στην αποκατάσταση και αναπαλαίωση της διώροφης οικοδομής που βρίσκεται στην οδό Ζήνωνος Κιπέως στη Λάρνακα και είναι κηρυγμένη ως Αρχαίο Μνημείο, Πίνακα Β, στην ανάπτυξη της εσωτερικής αυλής και τη μετατροπή τους σε Πολυχώρο Δημιουργικότητας και Πολιτισμού. Στον όροφο της οικοδομής υπάρχουν 6 αίθουσες οι οποίες θα διαμορφωθούν με τρόπο ώστε να έχουν τη δυνατότητα να φιλοξενούν σε προσωρινή βάση 10-12 δημιουργούς/καλλιτέχνες. Στο ισόγειο θα δημιουργηθεί χώρος υποδοχής, εκθεσιακός χώρος και μικρό καφεσιτατόριο. Η μεγάλη εσωτερική αυλή θα διαμορφωθεί με τρόπο έτσι ώστε να μπορούν να διοργανώνονται μουσικές εκδηλώσεις, ποιητικές βραδιές, παρουσιάσεις βιβλίων, θεατρικές παραστάσεις κλπ από καλλιτέχνες της πόλης και όχι μόνο. Το κτήριο θα περιλαμβάνει επίσης μικρό εστιατόριο, το οποίο θα είναι ανοικτό στο ευρύ κοινό, θα εξυπηρετεί τις ανάγκες των χρηστών και των επισκεπτών, οι οποίοι θα περνούν από τον εκθεσιακό χώρο και θα ενημερώνονται για τις δημιουργίες, τους δημιουργούς και τα πολιτιστικά δρώμενα της πόλης.	2016-2022	1,570,000.00	85%
	6	Πολυδύναμος Κοινωνικής Πρόνοιας και Απασχόλησης στη Λάρνακα	Το έργο αφορά στην μετατροπή και αναβάθμιση του υφιστάμενου Κοινωνικού Κέντρου Λάρνακας, το οποίο την τελευταία δεκαετία υπολειπόμενη, σε πολυδύναμο πολυχώρο κοινωνικής πρόνοιας και απασχόλησης. Το έργο περιλαμβάνει την κατεδάφιση της υφιστάμενης πύλας και την ανέγερση στη θέση της νέου κτηρίου, την αναβάθμιση του υφιστάμενου κτηρίου, την αναβάθμιση γηπέδου και την μετατροπή του εξωτερικού χώρου σε χώρο απασχόληστων νέων. Το νέο διώροφο κτήριο που θα είναι συνδεδεμένο με το υφιστάμενο θα περιέχει χώρους επιμόρφωσης και δημιουργικής απασχόλησης για ομάδες κοινωνικά ευάλωτες, αλλά και για χρήση του από το Ανοικτό Σχολείο του Δήμου Λάρνακας. Στο ισόγειο θα υπάρχει αίθουσα εκδηλώσεων, η οποία θα φέρει πτυσσόμενα διαχωριστικά για να μπορεί να φιλοξενήσει ακροατήριο διαφόρων μεγεθών, καθώς επίσης καφετέρια. Στον όροφο θα υπάρχουν αίθουσες - εργαστήρια τέχνης, θεάτρου, ηλεκτρονικών υπολογιστών, γυμναστικής και χορού, μουσικής, εκμάθησης ελληνικής και τουρκικής γλώσσας όπως επίσης και αίθουσα συνεδριάσεων. Το αναβαθμισμένο υφιστάμενο κτήριο θα περιλαμβάνει την κεντρική είσοδο, γραφεία, αίθουσα συνεδριάσεων, κοινωνικό ιατρείο και φαρμακείο, χώρους υγιεινής, καθώς επίσης καφετέρια για εξυπηρέτηση των επισκεπτών. Το υφιστάμενο κλειστό πολυμορφικό γήπεδο (καλαθοσφαίρα, πετόσφαιρα, χειροσφαίριση, ποδόσφαιρο σάλας) θα ανακαινισθεί και θα έχει κερκίδες στις δύο πλευρές, γυμναστήριο και τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους, αποδυτήρια, αποθήκες, χώρους υγιεινής και θα είναι ανοικτό σε όλο τον πληθυσμό στα πλαίσια του προγράμματος του ΚΟΑ Αθλητισμός για όλους (ΑΓΟ). Επίσης, ο χώρος του γηπέδου θα μπορεί να παραχωρηθεί για θεατρικές ή/και μουσικές παραστάσεις σε σχολεία ή άλλα ιδιωτικά σχήματα και πολιτιστικές εκδηλώσεις διαφόρων εθνικτήτων του πληθυσμού. Στον εξωτερικό χώρο περιλαμβάνεται ανοικτό γήπεδο αντισφαίρισης, καλαθοσφαίρισης, καθώς χώρος για roller-skates και παιδότοπος, καθώς επίσης και χώρος στάθμευσης.	2018-2022	4,190,000.00	85%
	7	Ανάπλαση Οδών και Διευκόλυνση ΑμεΑ στο Κέντρο της Λάρνακας	Το προτεινόμενο έργο αφορά στην ανάπλαση κεντρικών δρόμων του πυρήνα της Λάρνακας. Η προτεινόμενη αναβάθμιση αποσκοπεί στην εξασφάλιση της ομαλής και ασφαλούς διακίνησης των πεζών και των οχημάτων, ενώ θα εφαρμόζονται οι απαραίτητες διευκολύνσεις για ΑΜΕΑ. Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται στον πυρήνα της Λάρνακας σε αστική περιοχή, και γειτνιάζει με κατοικημένη περιοχή. Περιλαμβάνει μέρος της εμπορικής περιοχής, την παλιά αγορά της πόλης, την τουρκική αγορά με την παλιά τουρκοκυπριακή συνοικία, εκκλησίες και τζαμιά. Το προτεινόμενο έργο χωρίζεται στα εξής τμήματα: Την πλατεία του Τζαμί Κεμπίρ που βρίσκεται απέναντι από το Μεσαιωνικό Κάστρο και μέρος των οδών Τουράν, Αγκύρας, Χατζή Ιμπραχίμ, Σαϊντ Μεχμέτ Αγά, Τανζιμάτ και Πιγιαλέ Πασά, που θα καταλαμβάνει, συμπεριλαμβανομένου και του οδοστρώματος, εμβαδό περίπου 2.540 τ.μ., Την οδό Κλεάνθη Καλογερά και Μαυροϊδή που θα καταλαμβάνει, συμπεριλαμβανομένου και του οδοστρώματος, εμβαδό 1.380 τ.μ., Την οδό Αγίου Λαζάρου πλησίον του Ναού με βορειοδυτική κατεύθυνση, που θα καταλαμβάνει, συμπεριλαμβανομένου και του οδοστρώματος, εμβαδό περίπου 2.200 τ.μ., Την οδό Αρμενικής Εκκλησίας, την οδό Κορδωγκτώνος και μέρος των οδών Ερμού και Βασιλέως Ευαγόρου που είναι οι βορειότερες οδοί, βρίσκονται στο άκρο του έργου και καταλαμβάνουν, συμπεριλαμβανομένου και του οδοστρώματος, εμβαδό περίπου 3.611 τ.μ. Η κατασκευή του έργου περιλαμβάνει: Την κατεδάφιση / εκσκαφή των υφιστάμενων δρόμων και πεζοδρομίων και απομάκρυνση των υλικών από το εργοτάξιο., Την ανακατασκευή των δρόμων, πεζοδρομίων και της πλατείας του Τζαμί Κεμπίρ., Εργασίες για τοποθέτηση / υπογειοποίηση των υπηρεσιών κοινής ωφελείας και σχετών ομβρίων υδάτων., Δημιουργία λεκανών για μελλοντική φύτευση δέντρων, Τη σωστή και συνεχή ανανέωση της διαχείρισης της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών, Τη διαχείριση του νερού σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη άντλησης και διάθεσης νερού κατά τις εκσκαφές, λόγω απόστασης των υπό ανάπλαση δρόμων από τη θάλασσα.	2016-2022	3,200,000.00	85%

Πίνακας 5: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στην Επαρχία Πάφου

ΑΠ	A/A	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
3 Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή και Διατήρηση του Περιβάλλοντος	1	Κατασκευή δέκα (10) παράλληλων κυματοθραυστών στον Κόλπο Χρυσοχούς PS/C/744	1)Το Έργο βρίσκεται στη θαλάσσια περιοχή του Κόλπου Χρυσοχούς της επαρχίας Πάφου, μεταξύ του ποταμού Πετράτη και της δημοτικής παραλίας Πόλης Χρυσοχούς. 2) Το Έργο αφορά την κατασκευή δέκα (10) ίσων κυματοθραυστών (η στάθμη της στέψης των είναι +0,25m από τη Μέση Στάθμη Θάλασσας(Μ.Σ.Θ)), από φυσικούς ογκόλιθους. Οι κυματοθραυστές είναι παράλληλοι προς την ακτή, σε απόσταση 110-120 m περίπου από την ακτογραμμή και σε βάθος -3,50 - -4,50m περίπου από τη Μ.Σ.Θ. 3) Η κατασκευή των κυματοθραυστών συμβάλλει στη μείωση της κυματικής δράσης στη παραλία, με αποτέλεσμα την προστασία της ακτής από την διάβρωση. 4) Η ημερομηνία έναρξης του κατασκευαστικού συμβολαίου 23/01/2016 και ημερομηνίας λήξης 23/07/2018. Το τελικό πιστοποιητικό πληρωμής θα γίνει το τέταρτο τρίμηνο του 2019.	2016-2023	4,634,975.00	85%
	2	Κατασκευή έξι (6) παράλληλων κυματοθραυστών στην περιοχή Γεροσκήπου PS/C/762	1) Το Έργο βρίσκεται στη νότια ακτή της Επαρχίας Πάφου, στη θαλάσσια περιοχή του Δήμου Γεροσκήπου. Το Έργο αφορά την κατασκευή έξι (6) ίσων παράλληλων προς την ακτή κυματοθραυστών Κ1-Κ6 (η στάθμη της στέψης των είναι +0,25m από τη Μέση Στάθμη Θάλασσας (Μ.Σ.Θ)), από φυσικούς ογκόλιθους. Οι κυματοθραυστές είναι περίπου παράλληλοι προς την ακτή, σε απόσταση 170-250m περίπου από την ακτογραμμή και σε βάθος -4,00 μέχρι -5,50m περίπου από τη Μ.Σ.Θ.2) Στη θαλάσσια περιοχή κατάληψης του Έργου υπάρχουν υψιστάμενα υποθαλάσσια καλώδια τηλεπικοινωνιών κάποια εκ των οποίων είναι εκτεθειμένα στον βυθό και επεκτείνονται μέχρι της γειτονικές χώρες. 3) Η κατασκευή των κυματοθραυστών συμβάλλει στη μείωση της κυματικής δράσης στην παραλία με αποτέλεσμα την προστασία της ακτής από τη διάβρωση. 4) Η ημερομηνία έναρξης του κατασκευαστικού συμβολαίου είναι 23/01/2016 και ημερομηνίας λήξης 23/07/2018. Το τελευταίο πιστοποιητικό πληρωμής θα γίνει το τέταρτο τρίμηνο του 2019.	2016-2021	2,938,434.70	85%
	3	Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χωρών Κάτω Πάφου	Το έργο περιλαμβάνει την μελέτη και εκτέλεση των ακόλουθων εργασιών : α) Κατασκευή πεζογέφυρας πάνω από την λεωφόρο Απόστολου Παύλου και διαμορφώσεις πορειών επισκεπτών που ενώνουν τους αρχαιολογικούς χώρους εκατέρωθεν της λεωφόρου. β) Διαμόρφωση πλατειών στην περιοχή της λεωφόρου Απόστολου Παύλου και οδού Αγίου Λαμπριανού και στην περιοχή βόρεια και νοτιά της οδού Ιφιγένειας ( η οποία πεζοδρομοποιείται ) γ) Ανέγερση εφήμερων προκατασκευασμένων μονάδων για εξυπηρέτηση των αρχαιολογικού χώρου	2014-2021	3,406,621.60	85%
	4	Ανακαίνιση και επέκταση Του Αρχαιολογικού Μουσείου Της Επαρχίας Πάφου	Το έργο περιλαμβάνει την ολοκληρωτική αναβάθμιση του Αρχαιολογικού Μουσείου Επαρχίας Πάφου, και την κτηριακή αναβάθμιση (εγκατάσταση νέων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, αναβάθμιση εργαστηρίου συντήρησης, δημιουργία επιπρόσθετου αποθηκευτικού χώρου αρχαιοτήτων, δημιουργία νέων χώρων υγιεινής) και κατά βάση την εξ ολοκλήρου αναβάθμιση της μουσειακής εμπειρίας των επισκεπτών με την εφαρμογή μουσειολογικής μελέτης (προθήκες, φωτισμός, κείμενα και γραφιστικά,διαδραστικά).	2016-2021	2,154,638.00	85%
	5	Τμήμα Περιβάλλοντος / Υπουργείο Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος (Δικαιούχος)	Το Έργο αφορά στην ανέγερση των Ερευνητικών Εργαστηρίων των Νέων Κτηριακών Εγκαταστάσεων της Πολυτεχνικής Σχολής του Πανεπιστημίου Κύπρου, στις οποίες θα στεγαστούν τα ακόλουθα τρία τμήματα της Σχολής: Τμήμα Ηλεκτρολόγων Μηχανικών και Μηχανικών Υπολογιστών (ΗΜΜΥ), Τμήμα Μηχανικών Μηχανολογίας και Κατασκευαστικής (ΜΜΚ) και Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών και Μηχανικών Περιβάλλοντος (ΤΜΜΠ). Οι Κτηριακές Εγκαταστάσεις της Πολυτεχνικής Σχολής θα στεγασούν τα Διδακτικά και Ερευνητικά Εργαστήρια καθώς επίσης και τις γραφειακές ανάγκες του Ακαδημαϊκού προσωπικού και του Διοικητικού προσωπικού της Σχολής το οποίο υποστηρίζει όλες τις Ακαδημαϊκές δραστηριότητες. Ένα μεγάλο μέρος των εγκαταστάσεων αφορά στα περίπου ενενήντα Ερευνητικά Εργαστήρια με τους παρεμφερείς χώρους των Ερευνητών ή/και Μεταπτυχιακών φοιτητών. Ως εκ τούτου, το Έργο που προτείνεται για συγχρηματοδότηση αφορά στο μέρος των ερευνητικών εργαστηρίων και των υποστηρικτικών τους χώρων.	2017-2022	1,870,522.63	85%

Πίνακας 5: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΕΤΠΑ στην Επαρχία Πάφου

ΑΠ	A/A	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
6 Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη	6	Αναβάθμιση και ενοποίηση δημοσίων δρόμων του Εμπορικού Παραδοσιακού Κέντρου, βελτίωση της κυκλοφοριακής διαχείρισης και ανάδειξη της Πλατείας Κέννεντυ στην Πάφο	Το Έργο αφορά στην αναβάθμιση και ενοποίηση δημοσίων δρόμων του Εμπορικού Παραδοσιακού Κέντρου της Πάφου, βελτίωση της κυκλοφοριακής διαχείρισης και ανάδειξη της Πλατείας Κέννεντυ. Οι εργασίες περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, κατεδαφίσεις, χωματουργικές εργασίες, υπηρεσίες για τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας, εργασίες τεχνικής φύσεως για όμβρια, πλακοστρώσεις, τοποτεχνήσεις/φυτεύσεις, αρδεύσεις, προσαρμογές υψιστάμενων κατασκευών και υπηρεσιών, ασφαλτοστρώσεις κλπ.	2015-2018	8,692,992.00	85%
	7	Αποκατάσταση και εξωραϊσμός της Δημοτικής Αγοράς στην Πάφο	Το έργο περιλαμβάνει την αποκατάσταση και αναβάθμιση του κτηρίου της Δημοτικής Αγοράς Πάφου (εκτός του κτηρίου κέντρου γαστρονομίας) εξωτερικά και εσωτερικά, τη μετατροπή του πρώτου ορόφου από γραφεία σε καφεστάριο, τη δημιουργία νέας πλατείας δυτικά του κτηρίου με νέο πάτωμα, την μεταστέγαση της Λαχαναγοράς Πάφου, την αναβάθμιση του δρόμου που περνά δυτικά της πλατείας και την αναβάθμιση της μικρής πλατείας στη διασταύρωση της οδού Αγοράς με την οδό Κυριάκου Μαύρου, με νέο πάτωμα, μεταλλικό σκέπαστρο και πράσινους τοίχους.	2015-2018	2,593,478.00	85%
	8	Αναβάθμιση και ανάδειξη του Μαρκεϊδίου Δημοτικού Θεάτρου στην Πάφο και του περιβάλλοντος χώρου	Το Έργο αφορά στην αναβάθμιση και ανάδειξη του Μαρκεϊδίου Θεάτρου και τη δημιουργία ενός δημόσιου κτηρίου τοποθέτησης για την πόλη και την αναβάθμιση της περιοχής. Το παραπάνω επιτυγχάνεται με την απομάκρυνση της βιομηχανίας μαρμάρων και του συνεργείου αυτοκινήτων, ώστε να επιτραπεί στο θέατρο να αναδυθεί και να συσχετιστεί με τους δύο παρακείμενους δρόμους που το περιβάλλουν. Η ανάπλαση εσωτερικά του Κτηρίου περιλαμβάνει: αντικατάσταση κολόνων, κατασκευή του κεντρικού χώρου του Θεάτρου, κατασκευή καμαριών, γραφείων, αποθηκών, αποχωρητηρίων και τοποθέτηση νέου εξοπλισμού για την καλύτερη λειτουργία του Θεάτρου. Η ανάπλαση εξωτερικά του Θεάτρου περιλαμβάνει: διαμόρφωση της εισόδου του Θεάτρου και κατασκευή καφετερίας αλλά και του εξωτερικού περιβάλλοντα χώρου.	2015-2018	3,871,776.00	85%
	9	Αποκατάσταση και Αξιοποίηση του Χανιού του Ιμπραήμ στην Πάφο	Το έργο αφορά στην αποκατάσταση και επανόρθωση του Χανιού του Ιμπραήμ που βρίσκεται στο Εμπορικό Κέντρο της Πάφου. Αποτελείται από ένα μεγάλο συγκρότημα διατηρητέων οικοδομών, οι οποίες θα αποκατασταθούν και επιδιορθωθούν. Επίσης, θα γίνουν νέες προσθήκες τόσο στο ισόγειο όσο και στον όροφο του συγκροτήματος. Ο περιβάλλοντα χώρος θα αναδιαμορφωθεί και θα δημιουργηθεί υπαίθριος χώρος για πολιτιστικές δραστηριότητες. Οι εργασίες περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, κατεδαφίσεις, επεμβάσεις-αποκαταστάσεις- ενισχύσεις υψιστάμενων κτηρίων, σκελετώματα και σανιδώματα πατωμάτων, επικαλύψεις μεταλλικών κτηρίων, επιπλώσεις, εξοπλισμοί, εξωτερικό δίκτυο ομβρίων, ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις.	2014-2018	3,154,452.40	85%
	10	Αποκατάσταση του κτηρίου του πρώην Κινηματοθέατρου "Αττικόν" στην Πάφο	Το έργο αφορά στην ανακαίνιση και επέκταση του πρώην κινηματοθέατρου "Αττικόν" που βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο της Πάφου και τη μετατροπή του σε χώρο για καλλιτεχνικές και εκπαιδευτικές εκδηλώσεις μικρής κλίμακας. Οι εργασίες περιλαμβάνουν αποκατάσταση υψιστάμενου κτίσματος, κατεδαφίσεις και προσθήκες νέων τμημάτων περιλαμβανομένου και υπόγειου χώρου και συμπεριλαμβανομένων όλων των νέων εγκαταστάσεων και εξωτερικών εργασιών, καθώς και σύνδεση με το γεινιάζοντα πολυχώρο πολιτισμού "Παλιά Ηλεκτρική" με μικρής κλίμακας τροποποιήσεις επί του τελευταίου.	2015-2018	2,014,109.00	85%
	11	Ανάπλαση, Αναδιαμόρφωση και Ανάδειξη Χώρων στη Συνοικία Μουττάλου στην Πάφο	Το Έργο αφορά στην ανάπλαση, αναδιαμόρφωση και ανάδειξη χώρων στη συνοικία του Μουττάλου με χωρικούς μετασχηματισμούς (μορφικούς και λειτουργικούς). Συγκεκριμένα, η περιοχή παρέμβασης ξεκινά από την οδό Φελλάχογλου και καταλήγει στις σπηλιές του γκεμου και την πλατεία. Ο γενικότερος σχεδιασμός περιλαμβάνει στοιχεία αστικού εξοπλισμού, στέγαστρα, χώρους υγιεινής, στοιχεία πρασίνου και δεντροφύτευσης. Στην ευρύτερη περιοχή του τζαμιού θα δημιουργηθεί χώρος στάθμευσης, ενώ στην περιοχή των Σπηλιών θα γίνει τοποτεχνήση και μονοπάτια από ξύλο, πατημένο χώμα, μπετόν, καθώς και μικρός πλατειακός χώρος και δημιουργία αναψυκτηρίου.	2015-2018	3,816,205.00	85%
	12	Σύνδεση και Ανάδειξη των Πλατειών 28ης Οκτωβρίου, Κωστή Παλαμά και Διονυσίου Σολωμού στην Πάφο	Το Έργο αφορά στην ανάπλαση και ενοποίηση των πλατειών 28ης Οκτωβρίου, Κωστή Παλαμά και Διονυσίου Σολωμού, καθώς και του δημόσιου αστικού χώρου γύρω από τον Δημόσιο Κήπο της Πάφου. Οι εργασίες περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, κατεδαφίσεις, χωματουργικές εργασίες, υπηρεσίες για τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας, εργασίες τεχνικής φύσεως για όμβρια, πλακοστρώσεις, τοποτεχνήσεις/φυτεύσεις, αρδεύσεις, προσαρμογές υψιστάμενων κατασκευών και υπηρεσιών, ασφαλτοστρώσεις κλπ.	2015-2018	4,017,398.00	85%

Πίνακας 6: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΤΣ στο σύνολο της Κύπρου

ΑΠ	A/A	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
5 Προώθηση Βιώσιμων Μεταφορών και Μείωση Εμπορικών Διοξειδίου του Άνθρακα	1	Εξοικονομώ - Αναβαθμίζω στις Κατοικίες	Το έργο αποσκοπεί στην ενεργειακή αναβάθμιση μεγάλης κλίμακας υφιστάμενων κατοικιών. Υφιστάμενες κατοικίες ορίζονται όλες οι κατοικίες που υπέρβαλαν αίτηση για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας ή/και άδεια οικοδομής πριν τον 21/12/2007, που είναι η ημερομηνία ορόσημο για την εφαρμογή της Νομοθεσίας περί Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων. Παράλληλα το έργο αποσκοπεί και στην παροχή κινήτρων για εφαρμογή μεμονωμένων μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας σε κατοικίες που ανήκουν ή κατοικούνται από ευάλωτους καταναλωτές, οι οποίοι καθορίζονται σύμφωνα με το Διάταγμα του Υπουργού Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με αριθμό Κ.Δ.Π.218/2013 και ημερομηνία 26 Ιουνίου 2013, το οποίο εκδόθηκε μετά από διαβούλευση με τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας Κύπρου (ΡΑΕΚ) και τον Υπουργό Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων ή με οποιοδήποτε νέο Διάταγμα εκδοθεί για τον ίδιο σκοπό προς αναθεώρηση ή αντικατάσταση του Κ.Δ.Π.218/2013. Οι εν λόγω καταναλωτές ενδοχόμενως να μην έχουν την οικονομική δυνατότητα υλοποίησης ενεργειακής αναβάθμισης μεγάλης κλίμακας. Το έργο στοχεύει στην ενεργειακή αναβάθμιση τουλάχιστον 1750 κατοικιών μέχρι το έτος 2020. Οι κυριότερες δράσεις που περιλαμβάνονται στις επιλέξιμες δαπάνες του εν λόγω έργου, είναι η εφαρμογή θερμομόνωσης στο κέλυφος των κατοικιών (τοιχοποιία, δοκοί, οροφές, εκτεθειμένα δάπεδα), η αντικατάσταση των υφιστάμενων κουφωμάτων με θερμομονωτικά κουφώματα, η εγκατάσταση συστημάτων σκίασης κουφωμάτων, η εγκατάσταση/αντικατάσταση κεντρικών κλιματιστικών μονάδων, αυτόνομων κλιματιστικών μονάδων και λεβήτων ψηλής απόδοσης, η εγκατάσταση ηλιακών συστημάτων για θέρμανση νερού ή/και για θέρμανση/ψύξη χώρων κλπ.	2014-2024	18,400,000.00	85%
	2	Εισαγωγή συστημάτων τηλεματικής στις Δημόσιες Μεταφορές με λεωφορεία	Το Σύστημα έκδοσης/ακύρωσης εισιτηρίων με την χρήση έξυπνης κάρτας (Automated bus fare collection system with the use of smart cards), θα βοηθήσει στην καλύτερη εξυπηρέτηση του κοινού αφού ο πελάτης θα μπορεί να προμηθευτεί μία έξυπνη κάρτα από διάφορα σημεία πώλησης, πέραν των σημερινών σημείων σε σταθμούς και σε λεωφορεία. Ο πελάτης θα μπορεί να επαναχρησιμοποιήσει την πλαστική έξυπνη κάρτα με ευέλικτους τρόπους, αφού θα έχει την δυνατότητα να αγοράζει/φορτώνει την κάρτα του ακόμα και μέσω διαδικτύου, και να διαχειρίζεται ηλεκτρονικά διάφορα είδη εισιτηρίων (μονής διαδρομής/πολλαπλών διαδρομών/εβδομαδιαία/μηνιαία κτλ), απολαμβάνοντας ταυτόχρονα και πθάνες εκπτώσεις. Το σύστημα διαχείρισης στόλου αποσκοπεί στον λεπτομερή προγραμματισμό και παρακολούθηση της εκτέλεσης της υπηρεσίας. Το σύστημα θα είναι ένα δυνατό εργαλείο για τις εταιρείες λεωφορείων αλλά και το ίδιο το Υπουργείο Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων για βελτίωση της ποιότητας και τον συντονισμό της υπηρεσίας. Πληροφορίες σε σχέση με την υπηρεσία που εκτελείται και την ακριβή θέση του λεωφορείου θα συλλέγονται σε πραγματικό χρόνο. Το Έργο συμπεριλαμβάνει:	2016-2022	7,710,045.25	85%
	3	Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Λεμεσού, ΣΒΑΚ Λάρνακας, ΣΒΑΚ Πάφου και Ευρύτερης Αστικής Περιοχής Αμμοχώστου,	Το Έργο περιλαμβάνει το Στρατηγικό Σχέδιο Μεταφορών για την Κύπρο (ΣΣΜΚ) το οποίο θα καθορίσει τις πολιτικές της χώρας και τις κατευθυντήριες γραμμές σε στρατηγικό επίπεδο για όλα τα είδη μεταφορών και συγκοινωνιών και τα Σχέδια Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) για τη Λευκωσία (αναθεώρηση), τη Λεμεσό, τη Λάρνακα, την Πάφο και την Ευρύτερη Αστική Περιοχή Αμμοχώστου. Τα ΣΒΑΚ θα καθορίσουν σε στρατηγικό και επιχειρησιακό επίπεδο συγκεκριμένα μέτρα, πολιτικές, έργα και δράσεις για τις πιο πάνω πόλεις και τις ευρύτερες αστικές περιοχές αυτών, έτσι ώστε οι πόλεις μας να γίνουν βιώσιμες από άποψη κινητικότητας με επίκεντρο την προώθηση εναλλακτικών μέσων διακίνησης όπως το λεωφορείο, ποδήλατο και πεζή. Συγκεκριμένα στοχεύεται η δημιουργία ενός πλαισίου για τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου συστήματος μεταφορών σε επίπεδο της επικράτειας του κράτους. Σε αυτό θα περιλαμβάνεται ένας συνδυασμός προτάσεων για το οδικό δίκτυο, τις δημόσιες συγκοινωνίες, το ποδηλατικό δίκτυο, το δίκτυο πεζοδρομίων, την ανακατανομή του χώρου προς όφελος της βιώσιμης κινητικότητας, τις ειδικές ομάδες χρηστών, τις εμπορικές μεταφορές κ.ά.. Η υλοποίηση αυτών θα έχει ως αποτέλεσμα η διακίνηση ανθρώπων και η μεταφορά εμπορευμάτων να γίνονται πιο αποτελεσματικά και με πιο βιώσιμο τρόπο, ενώ παράλληλα να διευκολύνεται η πρόσβαση σε αγαθά, αγορές, εγκαταστάσεις, υπηρεσίες και τόπους. Στα πλαίσια αυτά τα κύρια παραδοτέα ως φυσικό αντικείμενο είναι η ετοιμασία των μελετών ΣΒΑΚ της Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου, Ελεύθερης περιοχής Αμμοχώστου και Λευκωσίας και του ΣΣΜΚ.	2017-2024	2,588,918.40	85%
	4	Χρήση Χρηματοδοτικών Εργαλείων στα πλαίσια των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων (ΕΔΕΤ)	Εφαρμογή χρηματοδοτικών εργαλείων στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη», στους τομείς των Μικρό-Μεσαίων Επιχειρήσεων(ΜΜΕ) και της Ενεργειακής Αποδοτικότητας/ Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) στους οποίους έχει εντοπιστεί χρηματοδοτικό κενό. Για τη λειτουργία των χρηματοδοτικών εργαλείων θα δημιουργηθεί Ταμείο Χαρτοφυλακίου, στόχος του οποίου θα είναι να προσφέρει ευνοϊκούς όρους χρηματοδότησης στον ιδιωτικό και στον δημόσιο τομέα για την υλοποίηση μικρών και μεσαίων έργων με έμφαση στην ενεργειακή αναβάθμιση και την εξοικονόμηση ενέργειας καθώς και στην ενίσχυση των Μικρό Μεσαίων Επιχειρήσεων (ΜΜΕ). Το Ταμείο δύναται να επενδύσει σε περισσότερα από ένα χρηματοδοτικά εργαλεία, για την επιλογή των οποίων θα λαμβάνεται υπόψη η εκ των προτέρων αξιολόγηση που υλοποιήθηκε για τον σκοπό αυτό. Στο πλαίσιο των χρηματοδοτικών εργαλείων που θα υποστηρίξει το Ταμείο, θα παρέχονται στους τελικούς αποδέκτες κεφάλαια υπό την μορφή δανείων, ή/ και λοιπών χρηματοδοτικών προϊόντων για την επίτευξη των στόχων του. Η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕΠ) θα αναλάβει την διαχείριση του Ταμείου και θα προχωρήσει σε Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την επιλογή των Ενδιάμεσων Χρηματοπιστωτικών Οργανισμών(ΕΧΟ), μέσω των οποίων θα παραχωρηθούν τα διαθέσιμα κεφάλαια με ευνοϊκούς όρους.	2018-2024	7,900,000.00	85%

Πίνακας 6: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΤΣ στο σύνολο της Κύπρου

ΑΠ	A/A	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
5 Προώθηση Βιώσιμων	5	Χρήση Χρηματοδοτικών Εργαλείων στα πλαίσια των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων (ΕΔΕΤ)	Εφαρμογή χρηματοδοτικών εργαλείων στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη», στους τομείς των Μικρό-Μεσαίων Επιχειρήσεων(ΜΜΕ) και της Ενεργειακής Αποδοτικότητας/ Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) στους οποίους έχει εντοπιστεί χρηματοδοτικό κενό.Για τη λειτουργία των χρηματοδοτικών εργαλείων θα δημιουργηθεί Ταμείο Χαρτοφυλακίου, στόχος του οποίου θα είναι να προσφέρει ευνοϊκούς όρους χρηματοδότησης στον ιδιωτικό και στον δημόσιο τομέα για την υλοποίηση μικρών και μεσαίων έργων με έμφαση στην ενεργειακή αναβάθμιση και την εξοικονόμηση ενέργειας καθώς και στην ενίσχυση των Μικρό Μεσαίων Επιχειρήσεων (ΜΜΕ). Το Ταμείο δύναται να επενδύσει σε περισσότερα από ένα χρηματοδοτικά εργαλεία, για την επιλογή των οποίων θα λαμβάνεται υπόψη η εκ των προτέρων αξιολόγηση που υλοποιήθηκε για τον σκοπό αυτό. Στο πλαίσιο των χρηματοδοτικών εργαλείων που θα υποστηρίξει το Ταμείο, θα παρέχονται στους τελικούς αποδέκτες κεφάλαια υπό την μορφή δανείων, ή/ και λοιπών χρηματοδοτικών προϊόντων για την επίτευξη των στόχων του. Η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕΠ) θα αναλάβει την διαχείριση του Ταμείου και θα προχωρήσει σε Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την επιλογή των Ενδιάμεσων Χρηματοπιστωτικών Οργανισμών (ΕΧΟ), μέσω των οποίων θα παραχωρηθούν τα διαθέσιμα κεφάλαια με ευνοϊκούς όρους.	2018-2024	7,900,000.00	85%
	6	Τεχνική Βοήθεια - ΤΣ	Το Έργο προτείνεται να ενταχθεί στον Άξονα Προτεραιότητας "Τεχνική Υποστήριξη Εφαρμογής Ταμείου Συνοχής" του Επιχειρησιακού Προγράμματος "Ανταγωνιστικότητα και Αειφόρος Ανάπτυξη", μέσω του οποίου αναλαμβάνονται δράσεις με στόχο την ενίσχυση της στελέχωσης, διοικητικής οργάνωσης και λειτουργίας των φορέων και των υποστηρικτικών δομών που εμπλέκονται στη διαχείριση, καθώς και υποστήριξη της σύστημάτων και των διαδικασιών διαχείρισης και συντονισμού του συνόλου των παρεμβάσεων του εν λόγω Επιχειρησιακού Προγράμματος. Στα πλαίσια των πιο πάνω και λαμβάνοντας υπόψη τις αρμοδιότητες της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου (ΥΕΕ) ως Αρχή Ελέγχου, μέσω της χρηματοδότησης των μισθών του προσωπικού και δράσεων για κατάρτιση και δικτύωση, του κόστους αγοράς εξοπλισμού, της συντήρησης του ηλεκτρονικού λογισμικού και της αγοράς υπηρεσιών από τρίτους/άλλους ελεγκτικούς φορείς για την διενέργεια ελέγχων πράξεων/συστημάτων.	2014-2024	5,078,631.27	85%
	7	Τεχνική Υποστήριξη της Μονάδας Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Ταμείου	Το έργο της Τεχνικής Βοήθειας περιλαμβάνει τις αναγκαίες ενέργειες για την αποτελεσματική, έγκαιρη και αποδοτική εφαρμογή του Επιχειρησιακού Προγράμματος (ΕΠ) «Απασχόληση, Ανθρώπινο Κεφάλαιο και Κοινωνική Συνοχή» 2014-2020. Οι ενέργειες αυτές αφορούν κυρίως τη διαχείριση, συμπεριλαμβανομένων ενεργειών για το σχεδιασμό και την προετοιμασία της υλοποίησης του προγράμματος καθώς και ενεργειών για την επιλογή των έργων, την παρακολούθηση, τη δημοσιότητα και την εφαρμογή και έλεγχο του ΕΠ και των έργων που εντάσσονται σε αυτό, τα οποία συγχρηματοδοτούνται από εθνικούς και κοινοτικούς πόρους μέσω του κρατικού προϋπολογισμού.	2014-2024	4,822,753.44	85%
	8	Τεχνική Υποστήριξη Εφαρμογής Ταμείου Συνοχής-Γενικό Λογιστήριο της Δημοκρατίας	Το έργο "Τεχνική Υποστήριξη της εφαρμογής- Ταμείο Συνοχής Γενικό Λογιστήριο της Δημοκρατίας" έχει ως στόχο την ενίσχυση της διοικητικής οργάνωσης και λειτουργίας της Διεύθυνσης Επαληθεύσεων και Πιστοποίησης του Γενικού Λογιστηρίου της Δημοκρατίας. Με το έργο αυτό θα καλύπτεται το μισθολογικό κόστος των υπαλλήλων της Διεύθυνσης Επαληθεύσεων και Πιστοποίησης του Γενικού Λογιστηρίου της Δημοκρατίας, το κόστος συμμετοχής τόσο του προσωπικού της Διεύθυνσης Επαληθεύσεων και Πιστοποίησης όσο και του προσωπικού της Διεύθυνσης Δημοσίων Συμβάσεων σε προγράμματα επιμόρφωσης(περιλαμβάνει το κόστος συμμετοχής, μετάβασης, διαμονής και ημερήσιου επιδόματος) τόσο στην Κύπρο όσο και στο εξωτερικό, την αγορά εξοπλισμού (μηχανογραφικού και άλλου εξοπλισμού) για την κάλυψη των αναγκών της Διεύθυνσης επαληθεύσεων και Πιστοποίησης και την κάλυψη επιδόματος οδοπορικών και επιδόματος εκτός έδρας για το προσωπικό της Διεύθυνσης Επαληθεύσεων και Πιστοποίησης.	2016-2024	3,950,000.00	85%
	9	Τεχνική Βοήθεια Ταμείου Συνοχής στο Υπουργείο Μεταφορών Επικοινωνιών και Έργων	Σκοπός της Τεχνικής Βοήθειας είναι η μεγιστοποίηση της αποτελεσματικότητας και αποδοτικότητας της υλοποίησης όλων των συγχρηματοδοτούμενων έργων που ανατέθηκαν στην Διεύθυνση Ελέγχου για την περίοδο 2014-2020. Μέσω της Τεχνικής Βοήθειας, η Διεύθυνση Ελέγχου ως Ενδιάμεσος Φορέας θα χρηματοδοτήσει ενέργειες οι οποίες θα: ενισχύσουν στην στελέχωση και την οργάνωση του Ενδιάμεσου Φορέα, μέσω πρόσληψης 3 επιπλέον Λειτουργών Ελέγχου, ενισχύσουν την διοικητική ικανότητα του προσωπικού μέσω παρακολούθησης διαφόρων εκπαιδευτικών σεμιναρίων αφορούν τη δημοσιότητα και πληροφόρηση	2016-2024	3,448,401.43	85%
	10	Τεχνική Υποστήριξη Εφαρμογής του Ταμείου Συνοχής στη Διαχειριστική Αρχή	Το έργο της Τεχνικής Υποστήριξης Εφαρμογής του Ταμείου Συνοχής στη Διαχειριστική Αρχή στοχεύει στην υποβοήθηση της επιτάχυνσης της υλοποίησης των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων καθώς και στη διασφάλιση της αποτελεσματικότητας και της αποδοτικότητας του συστήματος διαχείρισης, παρακολούθησης και ελέγχου, προκειμένου να εξασφαλιστεί η μέγιστη δυνατή αποδοτικότητα των κοινοτικών και εθνικών πόρων. Οι δράσεις τεχνικής βοήθειας αφορούν στην αναβάθμιση και προσαρμογή του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος (ΟΠΣ), στη συντήρηση και λειτουργική υποστήριξη του ΟΠΣ, στη διοργάνωση συνεδρίων Επιτροπών Παρακολούθησης, στη διοργάνωση ημερίδων πληροφόρησης, στην εκπόνηση αξιολογήσεων και σε δράσεις κατάρτισης και δικτύωσης.	2014-2024	11,468,816.26	85%

Πίνακας 7: Έργα Δημοσίων Συμβάσεων από το ΤΣ στην Επαρχία Λευκωσίας

ΑΠ	Α/Α	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)	
4	Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων και Υδάτινων Πόρων	1	Αποχετευτικό Σύστημα του Συμπλέγματος Σολέας (Φάση Β)	Η Φάση Β του έργου περιλαμβάνει την κατασκευή δικτύωνσυλλογής λυμάτων σε επτά κοινότητες της Σολέας (περίπου 49.73 χλμ.) και την κατασκευή ενός κοινού σταθμού επεξεργασίας λυμάτων εντός του ορίου Hellenic Copper Mines Ltd στηΣκουριώτισσα (δυναμικότητα1.000 κ.μ. ημερησίως). Περιλαμβάνονται επίσης όλοι οι αγωγοί μεταφοράς λυμάτωνκαι φρεατίων ανύψωσης-αντλιοστασίων από τις κοινότητες προς τον κοινό σταθμόεπεξεργασίας λυμάτων, η δεξαμενή αποθήκευσης επεξεργασμένου νερού, το κεντρικόσύστημα διάθεσης του επεξεργασμένου νερού και το σύστημα επεξεργασίας και διάθεσης της λάσπης. Πιο συγκεκριμένα το Έργο εντάσσεταιστην νέα προγραμματική περίοδο 2014-2020 (Φάση Β) όπου θα ολοκληρωθούν η κατασκευήτων υπόλοιπων δικτύων συλλογής λυμάτων (Δίκτυο Σινά Όρος Καλλιάνια, ΔίκτυοΤεμβριά Κοράκου, Δίκτυο Ευρύχου Λινού Φλάσου) και η κατασκευή ενός κοινούσταθμού επεξεργασίας λυμάτων. Στη Φάση Α έχει κατασκευαστεί το δίκτυο μεταφοράς λυμάτωνστη Κοινότητα Κακοπετριά- Γαλάτα ( 27,85 χλμ.) και έχει συγχρηματοδοτηθεί σταπλάισια της προγραμματικής περιόδου 2007-2013. Η εν λόγω σύμβαση έχειολοκληρωθεί και το πιστοποιητικό ευθύνης ελαττωμάτων έχει εκδοθείμε ημερομηνία 23 Ιουνίου 2015.	2016-2021	15,183,338.23	85%
		2	Αποκατάσταση Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμάτων της Επαρχίας Λευκωσίας	Οι αποκαταστάσεις των ανενεργών Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμάτων (ΧΑΔΑ) είναι έργα τα οποία η Κύπρος είναι υποχρεωμένη να πραγματοποιήσει σύμφωνα με τις δεσμεύσεις της έναντι των Οδηγιών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και ειδικά του άρθρου14 της Οδηγίας 1999/31/ΕΚ της 26ης Απριλίου 1999 περί Υγειονομικής Ταφής των Αποβλήτων, για τον περιορισμό παραγωγής μεθανίου από τους χώρους υγειονομικής ταφής, συμπεριλαμβανομένου και των ανεξέλεγκτων και ημι-ανεξέλεγκτων χώρων απόρριψης. Το 2005 καταρτίστηκε Στρατηγικό Σχέδιο για την αποκατάσταση 113 ΧΑΔΑ παγκυπρίας, εκ των οποίων αποκαταστάθηκαν ήδη τα ΧΑΔΑτης Επαρχίας Πάφου και της Επαρχίας Λάρνακας/Αμμοχώστου κατά την Προγραμματική Περίοδο 2007-2013. Το έργο αυτό στοχεύει στην ολοκλήρωση του Στρατηγικού Σχεδίου του 2005 με την Αποκατάσταση των εναπομεινάντων ΧΑΔΑ της επαρχίας Λευκωσίας. Περιλαμβάνει 20 ΧΑΔΑ, από τους οποίους οι 19 είναιανενεργοί, ενώ ο ΧΑΔΑ Κοτσιάτη είναι ακόμη ενεργός και αναμένεται το κλείσιμο του σύντομα. Η αποκατάσταση των ΧΑΔΑ, δηλαδή η επαναφορά των χώρων στην αρχική τους περιβαλλοντική κατάσταση , περιλαμβάνει χυματοεργασίες, συλλογή διάσπαρτων απορριμάτων και διαμόρφωσης και εξομάλυνσης ανάγλυφου, μετακίνηση απορριμάτων σε άλλα ανάγλυφα, έργα συλλογής και επεξεργασίας μολυσμένων υδάτων και στραγγισμάτων, έργα συλλογής και διαχείρισης βιοαερίου, συστήματα στεγανοποίησης του τυθμένα (τεχνητή μεμβράνη ή στρώμα αποστράγγισης κ.α.), φυτοκάλυψη, οδοποιία, την δημιουργία δυνατότητας για εξόρυξη ανακυκλώσιμων υλικών (Landfill-mining), την δυνατότητα επαναχρησιμοποίησης του χώρου, την περιβαλλοντική παρακολούθηση και άλλα.	2017-2022	27,000,000.00	85%
5	Προώθηση Βιώσιμων Μεταφορών και Μείωση Εκπομπών Διοξειδίου του Ανθράκα	3	Αναβάθμιση της Λεωφόρου Αγλαντζιάς και μέρους των Λεωφόρων Λάρνακας και Αμμοχώστου στην Αγλαντζιά	Το Έργο αφορά τη βελτίωση των Λεωφόρων Αγλαντζιάς και τμημάτων των Λεωφόρων Λάρνακας και Αμμοχώστου, που χωροθετείται στο Δήμο Αγλαντζιάς, της επαρχίας Λευκωσίας. Με βάση το Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας η Λεωφόρος Αγλαντζιάς και τμήμα της Λεωφόρου Λάρνακας έχουν ψηλή ιεράρχηση και καθορίζονται ως Δρόμοι Πρωταρχικής Σημασίας και η σπουδαιότητα τους στην κινητικότητα της Πόλης της Λευκωσίας προκύπτει από το γεγονός ότι αποτελούν τμήμα του Ενδιάμεσου Περιμετρικού Π2 (συνημμένα αρ 11, 13), ο οποίος αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση των διακινήσεων μεταξύ των πλέον ανεπτυγμένων αστικών περιοχών της Λευκωσίας. Η Λεωφόρος Αμμοχώστου ιεραρχείται επίσης ως Δρόμος Πρωταρχικής Σημασίας. Αντίστοιχη ιεράρχηση προβλέπεται και στο Ολοκληρωμένο Σχέδιο Βιώσιμης Κινητικότητας Λευκωσίας (συνημμένο αρ 12). Τόσο στο Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας που αποτελεί το στρατηγικό σχέδιο για πολεοδομική και χωροταξική ανάπτυξη του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Λευκωσίας όσο και στο Ολοκληρωμένο Σχέδιο Βιώσιμης Κινητικότητας Λευκωσίας, το οποίο αποτελεί το στρατηγικό σχέδιο για κυκλοφοριακή ανάπτυξη του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Λευκωσίας, αναγνωρίζεται η σημασία βελτίωσης των Λεωφόρων Αγλαντζιάς και τμημάτων των Λεωφόρων Λάρνακας και Αμμοχώστου. Ο δρόμος σήμενα υφίσταται με περιορισμένα γεωμετρικά χαρακτηριστικά, με μια λωρίδα ανά κατεύθυνση, υποτυπώδεις υποδομές για εξυπηρέτηση των δημοσίων συγκοινωνιών (λεωφορεία) και των πεζών, ενώ δεν υφίσταται καμία πρόνοια για εξυπηρέτηση ποδηλάτων. Το Έργο της βελτίωσης των Λεωφόρων Αγλαντζιάς και τμημάτων των Λεωφόρων Λάρνακας και Αμμοχώστου διαλαμβάνει τέσσερις λωρίδες κυκλοφορίας, δύο ανά κατεύθυνση, με κεντρική κτιστή διαχωριστική νησίδα, όπου οι δύο εξωτερικές λωρίδες κυκλοφορίας θα είναι λωρίδες κυκλοφορίας λεωφορείων. Διαλαμβάνει επίσης πεζοδρόμια εκατέρωθεν με πλάτος από 2.0μ. μέχρι 3.5μ. και ποδηλατόδρομο διπλής κατεύθυνσης συνολικού μήκους 1,8χλμ. που θα συνδεθεί με το υφιστάμενο δίκτυο ποδηλατοδρόμων τηςπεριοχής ή και με ποδηλατοδρόμους που προβλέπονται να αναπτυχθούν στο μέλλον με βάση το Ολοκληρωμένο Σχέδιο Βιώσιμης Κινητικότητας Λευκωσίας. Επιπρόσθετα, όπου υπήρχε η δυνατότητα στο κύριο άξονα του Έργου προβλέπεται η κατασκευή παρόδιων θέσεων στάθμευσης προς όφελος της εμπορικότητας της οδού και λωρίδες πρασίνου. Το συνολικό μήκος του κύριου άξονα των Λεωφόρων Αγλαντζιάς, Λάρνακας και Αμμοχώστου είναι 4.5χλμ. περίπου και μαζί με τους δευτερεύοντες δρόμους είναι 6.0 χλμ. περίπου. Στις κύριες συμβολές των δρόμων προβλέπονται ειδικές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις με την εγκατάσταση φωτών τροχιάς ή κατασκευή κυκλικών κόμβων. Συγκεκριμένα στο έργο προβλέπεται η κατασκευή τεσσάρων κυκλικών κόμβων και πέντε φωτοελεγχόμενων κόμβων σε σημαντικές συμβολές.	2015-2023	18,984,084.90	85%

Πίνακας 7: Έργα Δημοσίων Συμβάσεων από το ΤΣ στην Επαρχία Λευκωσίας

ΑΠ	Α/Α	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)	
5	Προώθηση Βιώσιμων Μεταφορών και Μείωση Εκπομπών Διοξειδίου του Ανθράκα	4	Μονοδρόμηση των Λεωφόρων Αρχ. Μακαρίου Γ' και Καλλιπόλεως	Το Έργο αφορά την ανάπλαση και μονοδρόμηση της Λεωφ.Καλλιπόλεως και της οδού Ευγενίας και Αντωνίου Θεοδότου με κατεύθυνση από βορρά προς νότο και αντίστοιχα τη μονοδρόμηση σημαντικού τμήματος της Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου Γ' (από την συμβολή με τη Λεωφ. Καλλιπόλεως μέχρι τη Λεωφ. Διγενή Ακρίτα) με κατεύθυνση από νότια προς βόρεια και την δημιουργία λεωφορείου λωρίδων στην Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου Γ'. Επιπρόσθετα στο συνολικό Έργο προβλέπεται η ανακατασκευή και αναβάθμιση της οδού Εθνικής Φρουράς και η υλοποίηση μέτρων κυκλοφοριακής ύφεσης στην ενδιάμεση περιοχή καθώς και αναπλάσεις στην Λεωφόρο Διγενή Ακρίτα και στην οδό Κρήτης. Λόγω των μονοδρομήσεων οι αναπλάσεις τόσο στην οδό Διγενή Ακρίτα όσο και στην οδό Κρήτης κρίνονται απαραίτητες καθώς αναμένεται να διοχετευτεί επιπρόσθετος όγκος κυκλοφορίας στα συγκεκριμένα οδικά τμήματα. Συγκεκριμένα στην οδό Κρήτης αναμένεται αύξηση της κυκλοφορίας, μετά και την ολοκλήρωση του Έργου Αναβάθμιση Εμπορικού Τριγώνου. Το Έργο στη Λεωφ. Καλλιπόλεως περιλαμβάνει δύο λωρίδες κυκλοφορίας με κατεύθυνση από βορρά προς νότο. Ο δρόμος θα έχει δυο λωρίδες κυκλοφορίας πλάτους 3 μέτρων για κάθε λωρίδα, πεζοδρόμια, παρόδιες θέσεις στάθμευσης, φωτοελεγχόμενες συμβολές, διαβάσεις πεζών καθώς και υπερυψωμένες συμβολές. Το Έργο στη Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου Γ' περιλαμβάνει δύο λωρίδες γενικής κυκλοφορίας μονοδρομης κατεύθυνσης από νότια προς βόρεια και δύο λεωφορείου λωρίδες αμφίδρομης κατεύθυνσης. Η λεωφορείου λωρίδα στην δεξιά πλευρά θα είναι αντίθετη κατεύθυνσης ( contra flow ). Στις λεωφορείου λωρίδες θα επιτρέπεται η διακίνηση των ποδηλάτων και οχημάτων έκτακτης ανάγκης (ασθενοφόρα πυροσβεστικά οχήματα). Στην οδό Εθνικής Φρουράς το Έργο περιλαμβάνει γενική ανακατασκευή με δύο λωρίδες κυκλοφορίας (μια ανά κατεύθυνση), πεζοδρόμια, ποδηλατόδρομο, διαβάσεις πεζών και παρόδιες θέσεις στάθμευσης. Στην Λεωφόρο Διγενή Ακρίτα (από την συμβολή με την Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου Γ' μέχρι την Λεωφ. Καλλιπόλεως) η ανάπλαση προβλέπει κτιστή νησίδα, διαβάσεις πεζών και παρόδιες θέσεις στάθμευσης χωρίς την αποκοπή των υφιστάμενων δέντρων. Στην οδό Κρήτης θα γίνει ανακατασκευή της οδού με δύο λωρίδες κυκλοφορίας, πεζοδρόμια και τοποίτηση. Στόχος του Έργου είναι αφενός η απόδοση διαδρομών για την αποκλειστική χρήση των δημοσίων μεταφορών και των ποδηλάτων και αφετέρου η διευκόλυνση της κυκλοφορίας μέσα από την απλοποίηση των κινήσεων στους κόμβους και η βελτίωση της οδικής ασφάλειας λόγω κυρίως της μείωσης των σημείων εμπλοκών τόσο στους κόμβους διασταύρωσης όσο και στις απλές συμβολές.	2014-2024	6,514,358.91	85%
		5	Κατασκευή ποδηλατικής υποδομής που συνδέει τα πανεπιστήμια της Λευκωσίας με το κέντρο της πόλης	Το έργο αφορά την ποδηλατική υποδομή για τη σύνδεση των Πανεπιστημίων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Λευκωσίας με το κέντρο της πόλης και υλοποιείται σε πέντε φάσεις.Οι φάσεις αυτές αναφέρονται σε διαφορετικές κατασκευαστικές περιοχές. Η πρώτη φάση (Α) εντάσσεται εντός των Δημοτικών Ορίων του Δήμου Έγκωμης και αφορά στην κατασκευή της ποδηλατικής υποδομής πλάτους 3 μέτρων στο χώρο πρασίνου μεταξύ της Λεωφ. Γρίβα Διγενή και του Υψηλαικού Δρόμου καθώς και στην κεντρική νησίδα της οδού Αγίου Προκοπίου με προέκταση στην υφιστάμενη ποδηλατική υποδομή πίσω από το Μετόχι του Κύκκου (Πανεπ. Λευκωσίας - Μετόχι Κύκκου). Το συνολικό μήκος της ποδηλατικής υποδομής στην φάση Α είναι περίπου 2.6 χιλιόμετρα. Η δεύτερη φάση (Β) αποτελεί συνέχεια της Α' φάσης από την οδό Ιωνά Νικολάου μέχρι την πλατεία Σολωμού και εντάσσεται εντός των δημοτικών ορίων του Δήμου Έγκωμης και Δήμου Λευκωσίας αντίστοιχα. Το συνολικό μήκος της υποδομής της φάσης Β' είναι περίπου 3,7 χιλιόμετρα και το μεγαλύτερο μήκος της διαδρομής θα είναι πάνω στο υφιστάμενο οδόστρωμα. Στα πλαίσια του έργου θα εγκατασταθούν φώτα τροχιάς χαμηλής κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και θα κατασκευαστεί πεζογέφυρα πάνω από τον Πεδιάδιο ποταμό. Η τρίτη φάση (Γ) συνδέει την πλατεία Σολωμού με το Πανεπιστήμιο Frederick με μήκος περίπου 3,3 χιλιόμετρο. Η τέταρτη φάση (Δ) αφορά την ποδηλατική υποδομή του σκεπαστού οχετού του ποταμού Κοτσιάρκα και της οδού Αγίου Ιλαρίωνος καθώς και παρεμφερείς εργασίες με μήκος περίπου 3,9 χιλιόμετρα. Η πέμπτη φάση (Ε) αφορά την ποδηλατική υποδομή στο Δήμο Αγλαντζιάς όπου θα κατασκευαστεί ποδηλατόδρομος (διπλής κατεύθυνσης) στην οδό Αρχ. Μακαρίου Γ', μήκους 1,6 χιλιόμετρα, ο οποίος θα συνεχίζει ως ποδηλατοδιαδρομή (δηλαδή κοινή χρήση οχήματος - ποδηλάτου) μέχρι την οδό Αθαλάσσας. Επισυνάπτεται πίνακας, στον οποίο φαίνονται αναλυτικά τα μήκη των υποδομών για την κάθε φάση του Έργου.	2016-2024	5,574,674.10	85%
		6	Ανάπλαση του Εμπορικού Τριγώνου Μακαρίου - Στασικράτους - Ευαγόρου	Το προτεινόμενο Έργο, η περιοχή του οποίου βρίσκεται στον πυρήνα του Αστικού Εμπορικού Κέντρου της σύγχρονης πόλης της Λευκωσίας, αφορά την ολοκληρωμένη ανάπλαση του υπαίθριου αστικού χώρου μεταξύ των προσώπων των κτηρίων του εμπορικού τριγώνου Μακαρίου - Στασικράτους - Ευαγόρου και τη μετατροπή του σε χώρο προσβάσιμο, ελκυστικό, ευχάριστο και φιλικό σε όλες τις ομάδες πληθυσμού σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης κινητικότητας, όπου να ενθαρρύνονται κοινωνικές, εμπορικές, πολιτιστικές δραστηριότητες και αναψυχή. Το Έργο συγκεκριμένα περιλαμβάνει: Τροποποίηση της κυκλοφοριακής διαρρύθμισης για διευκόλυνση της διακίνησης των μέσων μαζικής μεταφοράς, των ποδηλατιστών και των πεζών-ΑμεΑ και μέτρα κυκλοφοριακής ύφεσης για την αναστορέωση του ρόλου του ιδιωτικού αυτοκινήτου. Επανάσχεδιασμό του υπαίθριου χώρου και την εγκατάσταση νέου οδικού εξοπλισμού, για τη σωστή οργάνωση και διαπλάτυνση των πεζοδρομίων, τη δημιουργία πλατειών-χώρων στάσης/ξεκούρασης, ραμπών πρόσβασης και όλων των απαραίτητων στοιχείων σχετικά με την απρόσκοπτη πρόσβαση όλων των εμποδιζόμενων ατόμων, Υπογειοποίηση των Υψηλαιών Κοινής Ωφέλειας, νέο σύστημα απορροής ομβρίων υδάτων, νέο οδικό φωτισμό LED υψηλής απόδοσης, σύστημα για παροχή WiFi, σύστημα οπτικών ινών του Δήμου Λευκωσίας για εγκατάσταση συσκευών smart city, πρόνοιες για την μελλοντική εγκατάσταση τραμ, Βιοκλιματικό αστικό σχεδιασμό με εκτεταμένη φύτευση δεντροστοιχιών και χρήση στοιχείων νερού για φυσικό δροσισμό.	2014-2024	28,800,000.00	85%

Πίνακας 7: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΤΣ στην Επαρχία Λευκωσίας

ΑΠ	Α/Α	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
5	7	Αναβάθμιση Συστημάτων φωτοελεγχόμενων κόμβων και διαβάσεων πεζών	<p>Το Έργο μέσω της αναβάθμισης των υφιστάμενων συστημάτων σηματοδότησης στοχεύει στη βελτίωση της βιώσιμης κινητικότητας (κυρίως των αστικών περιοχών της Λευκωσίας). Γενικότερα το Έργο στοχεύει στην εξοικονόμηση ηλεκτρικής ενέργειας και τη μείωση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου μέσω της αναβάθμισης του εξοπλισμού σηματοδότησης με εξοπλισμό χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης, μειώνοντας ταυτόχρονα αισθητά το κόστος λειτουργίας των συστημάτων σηματοδότησης καθώς και το κόστος συντήρησής τους. Επιπλέον το Έργο στοχεύει να αυξήσει το επίπεδο οδικής ασφάλειας στις περιοχές παρέμβασης για όλους τους πιθανούς χρήστες (οδηγούς και χρήστες μηχανοκίνητων οχημάτων, πεζούς, ΑμεΑ, ποδηλάτες και χρήστες των δημοσίων συγκοινωνιών) καθώς και το επίπεδο προσβασιμότητας σε ΑμεΑ και ενεργά μέσα μετακίνησης (πεζοί και ποδηλάτες). Ακόμα το Έργο στοχεύει να εξοικονομήσει τις κυκλοφοριακές συνθήκες στο οδικό δίκτυο των πόλεων και να μειώσει τις καθυστερήσεις σε κύριες σηματοδοτούμενες συμβολές μέσω επικαιροποίησης του προγράμματος λειτουργίας τους.</p> <p>Συγκεκριμένα το Έργο αφορά τη αναβάθμιση των συστημάτων σηματοδότησης σε υφιστάμενες φωτοελεγχόμενες συμβολές και διαβάσεις πεζών με την αντικατάσταση του παλαιού εξοπλισμού με νέου τύπου εξοπλισμό χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης και επίσης την επικαιροποίηση του προγράμματος λειτουργίας κύριων φωτοελεγχόμενων συμβολών κριτικής σημασίας για την καλή λειτουργία του οδικού δικτύου των πόλεων. Το Έργο αποτελείται από πέντε (5) φάσεις όπως αυτές παρουσιάζονται πιο κάτω:</p> <p>Φάση Α': Αντικατάσταση εξοπλισμού σηματοδότησης σε φωτοελεγχόμενες συμβολές και διαβάσεις στη Λευκωσία</p> <p>Αναλυτικά η σύμβαση συμπεριλαμβάνει τα πιο κάτω:</p> <p>i. προμήθεια και αντικατάσταση φωτεινών σηματοδοτών με νέου τύπου ELV LED (Light Emitting Diode),</p> <p>ii. προμήθεια και αντικατάσταση ρυθμιστών με νέου τύπου ELV (Extra Low Voltage),</p> <p>iii. προμήθεια και εγκατάσταση πρόσθετων σηματοδοτών με καταμέτρηση χρόνου για πεζούς (Pedestrian Countdown Timers) και</p> <p>iv. καλωδίωση, προγραμματισμός και λειτουργία του πιο πάνω εξοπλισμού σε φωτοελεγχόμενες συμβολές και διαβάσεις πεζών τύπου Pelican.</p> <p>Στα πλαίσια της Σύμβασης θα γίνουν επίσης και υποστηρικτικές εργασίες Πολιτικής Μηχανικής, (σκάμματα, φρεάτια, αντικατάσταση πασσάλων) σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, ως επίσης και εκπαίδευση στην λειτουργία αρμόδιων λειτουργών του Τμήματος Δημοσίων Έργων και της Ένωσης Δήμων.</p> <p>Φάση Β': Αντικατάσταση εξοπλισμού σηματοδότησης σε φωτοελεγχόμενες συμβολές και διαβάσεις σε Λεμεσό και Πάφο</p> <p>(Η Φάση Β' περιλαμβάνει τις ίδιες δράσεις σε φωτοελεγχόμενες συμβολές και διαβάσεις πεζών τύπου Pelican στις επαρχίες Λεμεσού και Πάφου.)</p> <p>Φάση Γ': Αντικατάσταση εξοπλισμού σηματοδότησης σε φωτοελεγχόμενες συμβολές και διαβάσεις στη Λάρνακα και Επαρχία Αμμοχώστου</p> <p>(Η Φάση Γ' περιλαμβάνει τις ίδιες δράσεις σε φωτοελεγχόμενες συμβολές και διαβάσεις πεζών τύπου Pelican στις επαρχίες Λάρνακας και Αμμοχώστου.)</p> <p>Φάση Δ': Επικαιροποίηση προγράμματος λειτουργίας κύριων σηματοδοτούμενων συμβολών</p> <p>Αναλυτικά η σύμβαση συμπεριλαμβάνει τα πιο κάτω:</p> <p>i. Μελέτη επικαιροποίησης του προγράμματος λειτουργίας κύριων σηματοδοτημένων συμβολών μέσω μετρήσεων και μοντελοποίησης των κόμβων. (Νοδε 4)</p> <p>ii. Εισαγωγή του επικαιροποιημένου προγράμματος λειτουργίας στους επιμέρους ρυθμιστές των σηματοδοτημένων συμβολών. (Νοδε 5)</p>	20018-2024	3,603,393.41	85%

Πίνακας 8: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΤΣ στην Επαρχία Λεμεσού

ΑΠ	Α/Α	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
4	1	Ανάπτυξη δικτύου Πράσινων Σημείων (Green Points) στην επαρχία Λεμεσού και ΠΣ στην Κοινότητα Αλάμπρας	<p>Βάσει του Στρατηγικού Σχεδίου Διαχείρισης των Στερεών Αποβλήτων στην Κύπρο και του αναθεωρημένου Σχεδίου Διαχείρισης για τα Οικιακά και Παραοίσιου Τύπου Απόβλητα, η Κυπριακή Δημοκρατία μεταξύ άλλων θα πρέπει να λάβει μέτρα για τη μείωση των αποβλήτων που καταλήγουν προς ταφή, με απώτερο σκοπό την ελαχιστοποίηση δυσμενών επιδράσεων στο περιβάλλον, αλλά και τη συμμόρφωση με τα πρότυπα και τις οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Ένα από τα μέτρα αύξησης της επανάχρησης, της ανακύκλωσης των οικιακών αποβλήτων και μείωσης αυτών που καταλήγουν προς ταφή είναι και η δημιουργία Δικτύου Πράσινων Σημείων (Π.Σ) για τη συλλογή υλικών προς επανάχρηση, ανακυκλώσιμων υλικών και ειδικών ρευμάτων αποβλήτων τα οποία δεν συλλέγονται με τους κλασσικούς τρόπους αποκομιδής. Το Υπουργείο Εσωτερικών σε συνεργασία με τις Αρχές Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Δήμους και Κοινοότητες προωθεί την κατασκευή Πράσινων Σημείων.</p> <p>Κατά τη προγραμματική Περίοδο 2007-2013 υλοποιήθηκε η κατασκευή των Π.Σ των επαρχιών Λευκωσίας, Λάρνακας-Αμμοχώστου και Πάφου, έργο το οποίο συγχρηματοδοτήθηκε επίσης από το Ταμείο Συνοχής. Για την ολοκλήρωση του Δικτύου απαιτείται κατασκευή των Π.Σ της επαρχίας Λεμεσού και το ΠΣ της Κοινότητας Αλάμπρας. Πράσινο Σημείο ορίζεται ένας χώρος στον οποίο θα συλλέγονται ειδικά ρεύματα αποβλήτων με σκοπό την προστασία του περιβάλλοντος και της δημόσιας υγείας. Ο χώρος θα είναι περιφραγμένος, δένδροφυτευμένος, κατάλληλα διαμορφωμένος και διευθετημένος για τη συλλογή ορισμένων κατηγοριών αποβλήτων. Στα Π.Σ ο πολίτης θα εναποθέτει τα απόβλητά του στο κατάλληλο σημείο προσωρινής αποθήκευσης που συνήθως θα είναι πλαστικοί και μεταλλικοί κάδοι με χωρητικότητα ανάλογη του είδους του αποβλήτου, ή μεταλλικά σκίρ που διασφαλίζουν την ευχερή απόρριψη υλικών από το κοινό. Κατά την είσοδο των οχημάτων στο χώρο θα διενεργείται οπτικός έλεγχος από το υπεύθυνο προσωπικό, ώστε να διασφαλιστεί η αποφυγή παραλαβής στο χώρο αποβλήτων διαφορετικών κατηγοριών από αυτές που αποδέχεται κάθε Π.Σ. Τα απόβλητα που θα συγκεντρώνονται στα Π.Σ θα μεταφέρονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης οι οποίοι θα αναλαμβάνουν την μετέπειτα διαχείριση ή τελική διάθεση τους. Η κατασκευή των Πράσινων Σημείων αποσκοπεί στη συλλογή, ανακύκλωση και επανάχρηση ειδικών ρευμάτων υλικών τα οποία δεν θα δέχονται οι Μονάδες Ολοκληρωμένων Εγκαταστάσεων Διαχείρισης Αποβλήτων και τα οποία οι πολίτες είναι συνηθισμένοι είτε να τα τοποθετούν στους κάδους με τα υπόλοιπα οικιακά απόβλητα είτε να τα εναποθέτουν παράνομα στην ύπαιθρο.</p>	2016-2018	2,073,518.35	85%
4	2	Εγκαταστάσεις ολοκληρωμένης διαχείρισης οικιακών στερεών απορριμμάτων επαρχίας Λεμεσού. Φάση Β	<p>Το αντικείμενο του Έργου είναι η Φάση Β της «Μελέτης, Κατασκευής Μονάδας Ολοκληρωμένων Εγκαταστάσεων Διαχείρισης οικιακών στερεών Απορριμμάτων (Ο.Ε.Δ.Α) και Σταθμού Μεταφόρτισης Απορριμμάτων (Σ.Μ.Α) για την Επαρχία Λεμεσού». Η κατασκευή του Έργου χωρίζεται σε δύο τμήματα - φάσεις (phasing). Η Φάση Β του Έργου που αποτελεί μέρος του οικονομικού και φυσικού αντικείμενου του Έργου θα πραγματοποιηθεί από το τρέχον Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (2014-2020) και η Φάση Α του Έργου πραγματοποιήθηκε από την προηγούμενη Προγραμματική Περίοδο (2007-2013) σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές της Ε.Ε.</p> <p>Το συνολικό επενδυτικό κόστος του Έργου ανέρχεται σε €54.045,278.00 συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. Το επενδυτικό κόστος κατά τη Φάση Β, τα έργα της οποίας αποτελούν αντικείμενο του παρόντος ΤΔΕ και θα υλοποιηθεί εντός της παρούσας προγραμματικής περιόδου, ανέρχεται σε €31.771.861,21 συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α.</p> <p>Κατά τη Φάση Β θα ολοκληρωθεί η κατασκευή της Μονάδας Ο.Ε.Δ.Α η οποία κατασκευάζεται στη θέση «Πεντάκωμο» που ανήκει διοικητικά στο Κοινοτικό Συμβούλιο Πεντακώμου, συνολικής έκτασης 380 στρεμμάτων και θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων Μονάδα Μηχανικής Διαλογής (Μ.Μ.Δ) η οποία σχεδιάστηκε ώστε να δέχεται προς επεξεργασία περίπου 140.000 τόνους σύμμεικτων οικιακών απορριμμάτων ανά έτος, με δύο γραμμές επεξεργασίας δυναμικότητας 20tn/ώρα, ενώ θα παρέχει τη δυνατότητα μηχανικής επεξεργασίας επιπλέον 20.000 τόνων ανά έτος προδιαλεγμένων οικιακών και εμποροβιομηχανικών ανακυκλώσιμων υλικών που θα συλλέγονται από προγράμματα ΔσΠ. Η επεξεργασία των υλικών που θα συλλέγονται από προγράμματα ΔσΠ, εφόσον εισέλθουν στη μονάδα, θα γίνεται με επιπλέον ώρες λειτουργίας της μονάδας στις υφιστάμενες γραμμές επεξεργασίας των σύμμεικτων απορριμμάτων. Για τη διαχείριση των υλικών αυτών δεν απαιτείται επιπρόσθετος εξοπλισμός πέραν της κατασκευής ξεχωριστού χώρου υποδοχής για την αποφυγή ανάμιξης με τα σύμμεικτα απορριμματα. Επίσης στην μονάδα αυτή ανακτάται και το RDF.</p> <p>Μετά από τις διεργασίες της Μηχανικής Διαλογής και την ανάκτηση ανακυκλώσιμων υλικών (σιδηρούχα μέταλλα, μη σιδηρούχα μέταλλα, πλαστικά, χαρτί, γυαλί) το βιοαποδομήσιμο κλάσμα θα οδηγείται στη Μονάδα Βιολογικής Επεξεργασίας (Μ.Β.Ε) για επεξεργασία. Σύμφωνα με την τεχνική λύση προβλέπεται η καταρχήν συμπίεση του οργανικού κλάσματος που οδηγείται στη Μ.Β.Ε και διαχωρισμός του σε δύο κύρια ρεύματα. Το στερεό μέρος εκτρέπεται και πάλι στην μονάδα μηχανικής διαλογής, ενώ το ρευστό μέρος υπόκειται σε ανασρόβια βιολογική επεξεργασία, από την οποία ανάγεται βιοαέριο το οποίο αξιοποιείται για περαιτέρω παραγωγή ηλεκτρικής και θερμικής ενέργειας. Η θερμική ενέργεια χρησιμοποιείται για την ζήτηση του υλικού που υπέστη ανασρόβια βιολογική επεξεργασία (SRF) καθώς και την ζήτηση του παραγόμενου RDF στην μονάδα μηχανικής διαλογής. Επιπλέον, έχει μελετηθεί σχεδιαστική πρόβλεψη, η Μονάδα να μπορεί να επεξεργάζεται επίσης 15.000 τόνους ανά έτος προδιαλεγμένων πράσινων ή/και οργανικών βιοαποικοδομήσιμων αποβλήτων, εφόσον αυτά δεν οδηγηθούν σε υφιστάμενες ιδιωτικές μονάδες κομποστοποίησης, τα οποία θα συλλέγονται σε ξεχωριστό χώρο υποδοχής και θα υπόκεινται σε διεργασίες ταχείας κομποστοποίησης για την παραγωγή compost σε ξεχωριστό χώρο.</p>	2015-2020	31,771,861.21	85%



Πίνακας 8: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΤΣ στην Επαρχία Λεμεσού

ΑΠ	Α/Α	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
5 Προώθηση Βιώσιμων Μεταφορών και Μείωση Εκπομπών Διοξειδίου του	3	Αποκατάσταση Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΑΔΑ) Της Επαρχίας Λεμεσού	Οι αποκαταστάσεις των ανενεργών Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΑΔΑ) είναι έργα τα οποία η Κύπρος είναι υποχρεωμένη να πραγματοποιήσει σύμφωνα με τις δεσμεύσεις της έναντι των Οδηγιών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και ειδικά του άρθρου 14 της Οδηγίας 1999/31/ΕΚ της 26ης Απριλίου 1999 περί Υγειονομικής Ταφής των Αποβλήτων, για τον περιορισμό παραγωγής μεθανίου από τους χώρους υγειονομικής ταφής, συμπεριλαμβανομένου και των ανεξέλεγκτων και ημι-ανεξέλεγκτων χώρων απόρριψης. Το 2005 καταρτίστηκε Στρατηγικό Σχέδιο για την αποκατάσταση 113 ΧΑΔΑ παγκυπρώς, εκ των οποίων αποκαταστάθηκαν ήδη τα ΧΑΔΑ της Επαρχίας Πάφου και της Επαρχίας Λάρνακας/Άμμοχώστου κατά την Προγραμματική Περίοδο 2007-2013. Το έργο αυτό στοχεύει στην ολοκλήρωση του Στρατηγικού Σχεδίου του 2005 με την Αποκατάσταση των εναπομεινάντων ΧΑΔΑ της επαρχίας Λεμεσού. Περιλαμβάνει 44 ΧΑΔΑ, από τους οποίους οι 43 είναι ανενεργοί, ενώ ο ΧΑΔΑ Βατί είναι ακόμη ενεργός και αναμένεται το κλείσιμο του σύντομα (τέλη Οκτωβρίου 2017). Η αποκατάσταση των ΧΑΔΑ, δηλαδή η επαναφορά των χώρων στην αρχική τους περιβαλλοντική κατάσταση, περιλαμβάνει χωματοεργασίες, συλλογή διάσπαρτων απορριμμάτων και διαμόρφωσης και εξομάλυνσης ανάγλυφου, μετακίνηση απορριμμάτων σε άλλα ανάγλυφα, έργα συλλογής και επεξεργασίας μολυσμένων υδάτων και στραγγισμάτων, έργα συλλογής και διαχείρισης βιοαερίου, συστήματα συλλογής του πυθμένα (τεχνητή μεμβράνη ή στρώμα αποστράγγισης κ.α.), φυτοκάλυψη, οδοποιία, την δημιουργία δυνατότητας για εξόρυξη ανακυκλώσιμων υλικών (Landfill-mining), την δυνατότητα επαναχρησιμοποίησης του χώρου, την περιβαλλοντική παρακολούθηση και άλλα.	20018-2024	3,603,393.41	85%
	4	Αναβάθμιση Λιμανιού Λεμεσού - Β Φάση	Το έργο της «Αναβάθμισης του Λιμανιού Λεμεσού» ολοκληρώνεται σε δύο Φάσεις, την Α' Φάση που συγχρηματοδοτήθηκε κατά την Προγραμματική Περίοδο 2007-2013 και τη Β' Φάση που θα συγχρηματοδοτηθεί στην Προγραμματική Περίοδο 2014-2020, σύμφωνα με τις δυνατότητες και προϋποθέσεις που προβλέπει για μη μείζονα σχέδια το άρθρο 3.4 της από 20.3.2013 Απόφασης 1573 της ΕΚ. Η υλοποίηση της Β' Φάσης ξεκίνησε τον Ιανουάριο 2016. Αφορά την Ολοκλήρωση Επέκτασης κρητιδώματος κατά 500 μ. και περιλαμβάνει: όλες τις Κατασκευαστικές εργασίες για την επέκταση του κρητιδώματος, Επίβλεψη κατασκευαστικών εργασιών για την επέκταση του κρητιδώματος. Σημειώνεται ότι η τελική παραλαβή της σύμβασης εκβάθυνσης του λιμανιού έγινε τον Απρίλιο 2010. Στην Α' Φάση (31/12/2015) επίσης ολοκληρώθηκαν οι πρόδρομες εργασίες κατασκευής κρητιδώματος (εκσκαφή πρηνούς, καθαρισμός πυθμένα, κατασκευή Caissons).	2016-2018	9,437,577.32	85%
	5	Αποχετευτικό Σύστημα Δυτικής Λεμεσού - Φάση Β' (Συμβόλαιο E18 και E13)	Το έργο αποτελεί τη Φάση Β' για την κατασκευή του αποχετευτικού συστήματος της Δυτικής Λεμεσού (σε συνέχεια του έργου "Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης λυμάτων σε αγροτικές και αστικές περιοχές της μείζονας Λεμεσού - Συμβόλαια E7 και E9 " της προγραμματικής περιόδου 2007-2013). Αποτελείται από: Την σύμβαση για κατασκευή του αντλιοστασίου G παρά τη γέφυρα επί της Λεωφόρου Σπίρου Κυπριανού, δυτικά της συμβολής με τη Λεωφόρο Νίκου Πατίχη για την εξυπηρέτηση μέρους του δικτύου συλλογής που κατασκευάστηκε με το Συμβόλαιο E7 κατά την προγραμματική περίοδο 2007-2013, με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα. Συγκεκριμένα, η σύμβαση περιλάμβανε το σχεδιασμό και κατασκευή αγωγών βαρύτητας και την κατασκευή ενός κτηρίου για τις εγκαταστάσεις του αντλιοστασίου. Να σημειωθεί ότι η λειτουργία και η συντήρηση του Αντλιοστασίου περιλαμβάνεται στις υπό εκτέλεση συμβάσεις όμως δε συγχρηματοδοτείται. Την σύμβαση για κατασκευή και λειτουργία βιολογικής Μονάδας Επεξεργασίας Λυμάτων στην περιοχή της Δυτικής Λεμεσού (εξυπηρέτηση περιοχών Κάτω, Πάνω Πολεμιδιών και Λεμεσού). Να σημειωθεί ότι η λειτουργία και η συντήρηση του Σταθμού περιλαμβάνεται στις υπό εκτέλεση συμβάσεις όμως δε συγχρηματοδοτείται. Η σύμβαση περιλαμβάνει την κατασκευή του αγωγού βαρύτητας που εισέρχεται στη μονάδα επεξεργασίας και την κατασκευή δρόμου πρόσβασης στη μονάδα.	2015-2022	32,304,845.76	85%
6	Δρόμος Πρωταρχικής Σημασίας που συνδέει το νέο Λιμάνι Λεμεσού με τον Αυτοκινητόδρομο Λεμεσού - Πάφου - ΚΑΘΕΤΟΣ ΔΡΟΜΟΣ - Φάση II	Το προτεινόμενο Οδικό Έργο αποτελεί σύνδεση με το Λιμάνι Λεμεσού και είναι αναπόσπαστο μέρος του Διευρωπαϊκού Οδικού Δικτύου (ΔΕΔ-Μ). Ο Κάθετος Δρόμος θα συνδέει το Λιμάνι Λεμεσού εξυπηρετώντας τόσο την κυκλοφορία που προέρχεται από τη λειτουργία του Λιμανιού, όσο και τη γεπνιάζουσα δυτική περιοχή της ευρύτερης Λεμεσού νότια του αυτοκινητόδρομου Λεμεσού-Πάφου, με τον αυτοκινητόδρομο Λεμεσού-Πάφου και το Εθνικό Δίκτυο αυτοκινητοδρόμων. Η προτεινόμενη επένδυση έχει προγραμματιστεί να κατασκευαστεί σε δύο φάσεις τη Φάση I και τη Φάση II. Η Φάση I έχει ήδη υλοποιηθεί και συγχρηματοδοτήθηκε από το Ταμείο Συνοχής της Ευρωπαϊκής Ένωσης κατά την Προγραμματική Περίοδο 2007-2013. Η Φάση I περιλαμβάνει την κατασκευή μέρους του Κάθετου Δρόμου που αρχίζει από τη νοτιοδυτική είσοδο του νέου λιμανιού στο χώρο των εμπορευματοκιβωτίων, και τελειώνει στη συμβολή με τον παλιό δρόμο Λεμεσού - Πάφου (οδός Πάφου). Έχει μήκος περίπου 4,3 χλμ και περιλαμβάνει την ανακατασκευή 0,5 χλμ της λεωφόρου Ρούσβελτ και 3,3 χλμ άλλων τοπικών οδών που εφάπτονται του «Κάθετου Δρόμου». Περιλαμβάνει τέσσερις κυκλικούς κόμβους στη νέα είσοδο του Λιμανιού και τις διασταυρώσεις της λεωφόρου Ρούσβελτ, Οδού Επιμηθέως και Οδού Πάφου. Η κατασκευή των έργων αποστράγγισης επίσης συμπεριλαμβάνεται σε αυτή τη φάση. Η Φάση II έχει υλοποιηθεί με τέσσερις κύριες κατασκευαστικές συμβάσεις. Η Φάση II αποτελεί το προτεινόμενο τμήμα του Κάθετου Δρόμου με το παρόν Τεχνικό Δελτίο και βρίσκεται υπό κατασκευή στα πλαίσια της Προγραμματικής Περιόδου 2014-2020. Η Φάση II αποτελείται από δύο κύριες κατασκευαστικές συμβάσεις, με τις οποίες θα επιτευχθεί η ολοκλήρωση της κατασκευής του Δρόμου Πρωταρχικής Σημασίας που συνδέει το νέο Λιμάνι Λεμεσού με τον Αυτοκινητόδρομο Λεμεσού -Πάφου (ΚΑΘΕΤΟΣ ΔΡΟΜΟΣ). Συγκεκριμένα, περιλαμβάνεται η κατασκευή του Ανωσπίδου Κόμβου στη συμβολή του Κάθετου Δρόμου με τον Αυτοκινητόδρομο Λεμεσού Πάφου.	2016-2023	30,840,853.41	85%	

Πίνακας 9: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΤΣ στην Επαρχία Λάρνακας

ΑΠ	Α/Α	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
4 Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων και Υδάτινων Πόρων	1	Αποχετευτικό Σύστημα του Δήμου Αθήναιου - Φάση Β	Το Έργο περιλαμβάνει την κατασκευή ενός Σταθμού Επεξεργασίας Λυμάτων στο Δήμο Αθήναιου, αντλιοστασίων από το Δήμο προς το Σταθμό Επεξεργασίας Λυμάτων, της δεξαμενής Αποθήκευσης Επεξεργασμένου Νερού, κεντρικού συστήματος διάθεσης του επεξεργασμένου νερού και συστήματος επεξεργασίας και διάθεσης της λάσπης. Η Μελέτη και Κατασκευή του Σταθμού Επεξεργασίας Λυμάτων, των αντλιοστασίων, της Δεξαμενής Αποθήκευσης του Επεξεργασμένου Νερού και του Συστήματος Διάθεσης επεξεργασμένου νερού και λάσπης έχει ημερομηνία έναρξης 01/12/2014. Η κατασκευή έχει ξεκινήσει εντός της προγραμματικής περιόδου 2007-2013 (Φάση Α) και θα ολοκληρωθεί στην προγραμματική περίοδο 2014-2020 (Φάση Β). Το Έργο έχει γίνει phasing και θα ενταχθεί στην νέα προγραμματική περίοδο 2014-2020(Φάση Β) όπου θα ολοκληρωθεί η κατασκευή του Σταθμού Επεξεργασίας Λυμάτων, η δεξαμενή Αποθήκευσης Επεξεργασμένου Νερού, το κεντρικό σύστημα διάθεσης του επεξεργασμένου νερού και το σύστημα επεξεργασίας και διάθεσης της λάσπης.	2014-2021	3,619,420.82	85%
	2	Σχέδια Διαχείρισης Υδάτων και Πλημμυρών Κύπρου	Το Έργο περιλαμβάνει την κατασκευή ενός Σταθμού Επεξεργασίας Λυμάτων στο Δήμο Αθήναιου, αντλιοστασίων από το Δήμο προς το Σταθμό Επεξεργασίας Λυμάτων, της δεξαμενής Αποθήκευσης Επεξεργασμένου Νερού, κεντρικού συστήματος διάθεσης του επεξεργασμένου νερού και συστήματος επεξεργασίας και διάθεσης της λάσπης. Η Μελέτη και Κατασκευή του Σταθμού Επεξεργασίας Λυμάτων, των αντλιοστασίων, της Δεξαμενής Αποθήκευσης του Επεξεργασμένου Νερού και του Συστήματος Διάθεσης επεξεργασμένου νερού και λάσπης έχει ημερομηνία έναρξης 01/12/2014. Η κατασκευή έχει ξεκινήσει εντός της προγραμματικής περιόδου 2007-2013 (Φάση Α) και θα ολοκληρωθεί στην προγραμματική περίοδο 2014-2020 (Φάση Β). Το Έργο έχει γίνει phasing και θα ενταχθεί στην νέα προγραμματική περίοδο 2014-2020(Φάση Β) όπου θα ολοκληρωθεί η κατασκευή του Σταθμού Επεξεργασίας Λυμάτων, η δεξαμενή Αποθήκευσης Επεξεργασμένου Νερού, το κεντρικό σύστημα διάθεσης του επεξεργασμένου νερού και το σύστημα επεξεργασίας και διάθεσης της λάσπης.	2015-2021	441,662.34	85%

Πίνακας 10: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΤΣ στην Επαρχία Πάφου

ΑΠ	Α/Α	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
4 Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων και Υδάτινων Πόρων	1	Κατασκευή Πράσινου Σημείου στο Δήμο Πάφου	Η διαχείριση των στερεών οικιακών αποβλήτων αποτελεί αναγκαιότητα και ταυτόχρονα προτεραιότητα για την Κύπρο, αφενός μεν για τηνεξασφάλιση και προστασία του περιβάλλοντος και της δημόσιας υγείας, αφετέρουδε, για την υιοθέτηση των σχετικών οδηγιών περί περιβαλλοντικής πολιτικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης στον Τομέα αυτό. Στην Επαρχία Πάφου λειτουργούν 4 Πράσινα Σημεία αυτή την στιγμή στις περιοχές Πέγεια, Πόλη Χρυσοχούς, Αγία Βαρβάρα και Κολώνη. Το Πράσινο Σημείο είναιένας οριοθετημένος και διαμορφωμένος χώρος με κατάλληλη κτιριακή υποδομή (όπου απαιτείται) και εξοπλισμό, οργανωμένος από το Δήμο, ώστε οι δημότες να αποθέτουν ανακυκλώσιμα υλικά, χωριστά συλλεγμένα, όπως χαρτί, γυαλί, μέταλλα, πλαστικά, υφάσματα ή χρησιμοποιημένα αντικείμενα και εξοπλισμό (όπως ρουχισμό, έπιπλα, ηλεκτρικό και ηλεκτρονικό εξοπλισμό), προκειμένου να πρωτοηθούν στη συνέχεια για Ανακύκλωση ή επαναχρησιμοποίηση. Τα πράσινα σημείααναμένεται ότι θα λύσουν ένα τεράστιο πρόβλημα της χώρας που είναι η παρουσίαπληθώρας χώρων ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων στους οποίους καταλήγουνκυρίως ανακυκλώσιμα υλικά και ογκώδη αντικείμενα τα οποία δεν συλλέγονται μετους κλασικούς τρόπους αποκομιδής. Είναι ένα σχέδιο το οποίο θα βελτιώσεισημαντικά την ποιότητα ζωής των τοπικών κοινωνιών. Όπως άλλωστε καταγράφεταικαι στην αρχική περιβαλλοντική μελέτη για τη διαμόρφωση του δικτύου πράσινωνσημείων στην Κύπρο, η λειτουργία τους θα συμβάλει στη διαμόρφωση νέας προσέγγισηςως προς το τι είναι και τι δεν είναι απόβλητο, μειώνοντας την ευκολία να πετάμεχρήσιμα αντικείμενα και υλικά. Ταυτόχρονα η πολιτική αυτή θα αναπτύξει νέα πρότυπα κοινωνικής συμπεριφοράς τα οποία να ευνοούν την επαναχρησιμοποίηση ανακυκλώσιμων υλικών, τη μείωση των αποβλήτων, την ανακύκλωση, αλλά και την ανάκτηση.	2018-2020	569,181.01	85%
	2	Βελτίωση Λεωφόρου Τάφοι των Βασιλέων	Το Έργο αφορά τη βελτίωση και τη διεύρυνση της Λεωφόρου Τάφοι των Βασιλέων, από τη συμβολή της με την οδό Αποστόλου Παύλου μέχρι τη συμβολή της με τον προβλεπόμενο δυτικό παρακαμπτήριο δρόμο Πάφου (σχετικό σχέδιο του δυτικού παρακαμπτήριου επισυνάπτεται), εντός των δημοτικών ορίων του Δήμου Πάφου. Το Έργο αφορά Δρόμο Πρωταρχικής Σημασίας με βασει τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Πάφου και η βελτίωση του θεωρείται πολύ σημαντική για την εύρυθμη λειτουργία του οδικού δικτύου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Πάφου. Η λεωφόρος Τάφοι των Βασιλέων είναι ένας πολύ σημαντικός οδικός άξονας για τον Δήμο Πάφου καθώς συνδέει μεταξύ τους περιοχές και κοινότητες της Πάφου, αλλά και τις τουριστικές περιοχές Πάφου, Γεροσκήπου και Πέγειας. Ο δρόμος αυτός είναι πρωταρχικά εμπορικός με έντονη τουριστική δραστηριότητα. Η βελτίωση της λεωφόρου συνάδει πλήρως με τις αρχές της βιώσιμης κινητικότητας και αποσκοπεί την ανάπτυξη της οδού αυτής με ήπια κυκλοφοριακά χαρακτηριστικά που να ενισχύουν και ενδυναμώνουν την εμπορική ανάπτυξη και δραστηριότητα κατά μήκος της. Αυτό θα καταστήσει τον δρόμο ως πόλο έλξης για τους ανθρώπους και τα βιώσιμα μέσα μετακίνησης και αυτό θα επιτευχθεί με την διασφάλιση χαμηλών ταχυτήτων για τα οχήματα, πλατιά και δένδροφυτεμένα πεζοδρόμια, ποδηλατόδρομους, κόλπους για τα λεωφορεία και πολλές ευκαιρίες για ασφαλή διασταύρωση. Η βελτίωση της λεωφόρου μήκους 3,0χλμ. περίπου, περιλαμβάνει την κατασκευή τεσσάρων λωρίδων κυκλοφορίας (δύο ανά κατεύθυνση) με κτιστή κεντρική διαχωριστική νησίδα με κυμαινόμενο πλάτος, καθώς και πρόσθετες λωρίδες για δεξιόστροφες κινήσεις σε σημαντικούς κυκλοφοριακούς κόμβους του Έργου. Περιλαμβάνει επίσης τη διαμόρφωση δευτερεύοντος οδικού δικτύου μήκους 1.4χλμ. περίπου και αριθμό παρόδιων θέσεων στάθμευσης κατά μήκος του κύριου άξονα του Έργου προς όφελος της ενίσχυσης της εμπορικότητας της οδού. Σε σημαντικό τμήμα του Έργου περιλαμβάνεται ποδηλατόδρομος και λωρίδα πρασίνου, ενώ στο σύνολο του Έργου έχουν περιληφθεί πλακόστρωτα πεζοδρόμια, μοντέρνος οδικός φωτισμός, υπογειοποίηση των δικτύων των Υπηρεσιών Κοινής Ωφελείας, καθώς και δημιουργία του αναγκαίου δικτύου συλλογής ομβρίων υδάτων. Τα πεζοδρόμια εκατέρωθεν του οδοστρώματος των οδών έχουν πλάτος που κυμαίνεται από 2.0μ. μέχρι 3.5μ. Ο ποδηλατόδρομος είναι διπλής κατεύθυνσης μήκους 2.0χλμ. ανά κατεύθυνση περίπου και συνολικού μήκους 4.0χλμ. περίπου, που θα συνδεθεί με το υφιστάμενο δίκτυο ποδηλατοδρόμων της περιοχής ή και με ποδηλατόδρομους που προβλέπονται να αναπτυχθούν στο μέλλον. Στα πλαίσια του Έργου έχει διαμορφωθεί ένας κύριος οργανωμένος χώρος στάθμευσης εκτός της οδού, με θέσεις στάθμευσης οχημάτων και ειδικές θέσεις στάθμευσης για ΑμεΑ, ο οποίος υποστηρίζει τις ανάγκες ενίσχυσης της εμπορικότητας της οδού και της περαιτέρω ενίσχυσης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων. Πριν την προώθηση του Έργου, η λεωφόρος Τάφοι των Βασιλέων λειτουργούσε με περιορισμένα γεωμετρικά χαρακτηριστικά, με μια λωρίδα ανά κατεύθυνση, υποτυπώδεις υποδομές για εξυπηρέτηση των δημοσίων συγκοινωνιών (λεωφορεία) και των πεζών, ενώ δεν υπήρχε καμία πρόνοια για εξυπηρέτηση ποδηλατών. Επίσης προβλέπονται ποδηλατοστάσια για την ασφαλή στάθμευση ποδηλατών. Στις κύριες συμβολές των δρόμων προβλέπονται ειδικές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις με την εγκατάσταση φωτών τροχαίας ή κατασκευή κυκλικών κόμβων. Συγκεκριμένα στο Έργο προβλέπεται η κατασκευή τριών κυκλικών κόμβων και τριών κύριων φωτοελεγχόμενων κόμβων σε σημαντικές συμβολές. Για εξυπηρέτηση των πεζών και ποδηλατών υπάρχουν ειδικές πρόνοιες με την κατάλληλη υποδομή Σταμάτι / Γρηγόρη στους φωτοελεγχόμενους κόμβους (3 κύριοι κόμβοι με υποδομές Σταμάτι / Γρηγόρη), ενώ πρόσθετα προβλέπονται 13 διαβάσεις πεζών τύπου ΠΕΛΙΚΑΝ και 3 διαβάσεις πεζών τύπου ΖΕΒΡΑ. Ειδικές πρόνοιες υπάρχουν επίσης για εξυπηρέτηση των ΑμεΑ, με σχετική άδευση για τυφλούς, ράμπες στις συμβολές των δρόμων και στις διαβάσεις πεζών καθώς και σχετικός εξοπλισμός στις φωτοελεγχόμενες διαβάσεις πεζών.	2014-2024	5,933,188.39	85%

Πίνακας 11: Έργα Δημόσιων Συμβάσεων από το ΤΣ στην Επαρχία Αμμοχώστου

ΑΠ	Α/Α	Όνομα Έργου	Συνοπτική Περιγραφή Έργου	Έτος Έναρξης - Ολοκλήρωσης	Επιλέξιμο Κόστος Έργου(€)	Χρηματοδότηση Έργου(%)
4 Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων και Υδάτινων Πόρων	1	Πρόγραμμα μείωσης δημοτικών στερεών αποβλήτων παραλιακών ξενοδοχειακών μονάδων και συναφών χώρων μαζικής παραγωγής αποβλήτων στις επαρχίες Λάρνακας και Αμμοχώστου	Το Έργο αφορά στην εφαρμογή προγράμματος μείωσης δημοτικών στερεών αποβλήτων με σκοπό τη λήψη μέτρων και δράσεων χωριστής διαλογής του οργανικού κλάσματος των αποβλήτων (υπολείμματα κουζίνας, εγκατασθένων μεταποίησης τροφίμων, κήπων, πάρκων και κλαδεμάτων) και ανακυκλώσιμων δημοτικών αποβλήτων, που παράγονται από ξενοδοχειακές μονάδες και συναφείς χώρους μαζικής παραγωγής αποβλήτων (π.χ. εστιατόρια, καφετέριες, νοσοκομεία, οργανισμούς, ιδρύματα κλπ) με τη συμμετοχή της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Στόχος του προγράμματος είναι η δημιουργία κατάλληλης υποδομής για χωριστή διαλογή και συλλογή των παραγόμενων στερεών δημοτικών αποβλήτων από την περιοχή του έργου και η εκτροπή τους, από τις χωματερές για συμμόρφωση με τις οδηγίες (α) Οδηγία πλαίσιο για τα απόβλητα και (β) Οδηγία για την υγειονομική ταφή. Ειδικότερα το έργο αποσκοπεί στην: (α) καθιέρωση μέτρων χωριστής συλλογής αποβλήτων (όπως απαιτείται και από την Οδηγία πλαίσιο για τα απόβλητα 98/2008/ΕΚ), που δύνανται να ανακυκλωθούν όπως χαρτί/χαρτόνι, πλαστικό, μέταλλο και γυαλί, ενισχυόμενη από συστηματική εκπαίδευση του εμπλεκόμενου προσωπικού (δήμων και επιχειρήσεων) με σκοπό τη βελτιωμένη ανάκτηση των αποβλήτων και την επίτευξη υψηλού επιπέδου ανακύκλωσης, (β) εκτροπή σημαντικού όγκου ανακυκλώσιμων και οργανικών στερεών αποβλήτων (τροφικών υπολειμμάτων και πράσινων) από την ταφή (όπως απαιτείται από την Οδηγία για την υγειονομική ταφή 1999/31/ΕΚ). Το έργο περιλαμβάνεται στο Σχέδιο Διαχείρισης Δημοτικών Αποβλήτων 2015 -2021 και αναμένεται να συμβάλει στην καθιέρωση μέτρων χωριστής συλλογής και στην επίτευξη υψηλής ποιότητας ανακύκλωσης.Επιπλέον, μέσω του έργου υλοποιούνται μέτρα και δράσεις τα οποία περιλαμβάνονται στο Εθνικό πρόγραμμα πρόληψης δημιουργίας αποβλήτων (π.χ. αναστροφή αντίληψης, ευαισθητοποίηση σε θέματα μείωσης δημιουργίας αποβλήτων κλπ). Σημειώνεται ότι, θα υλοποιηθεί σε δύο τμήματα, το πρώτο τμήμα θα υλοποιηθεί στις επαρχίες Λάρνακας και Αμμοχώστου και το δεύτερο στις επαρχίες Λεμεσού και Πάφου. Το παρόν Τεχνικό Δελτίο περιλαμβάνει τα στοιχεία υλοποίησης του πρώτου τμήματος, αφορά δηλαδή στο έργο των Δήμων Λάρνακας, Αγίας Νάπας και Παραλιμνίου.	2015-2020	7,348,965.18	85%

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: ΑΠΟΔΕΛΤΙΩΣΗ ΕΜΠΕΙΡΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ****ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ****Δήμαρχος Λεμεσού**

*Η Επαρχία Λεμεσού έχει παρουσιάσει μεγάλη «ανάπτυξη» με τα μεγάλα έργα αστικών αναπλάσεων που έγιναν ή θα γίνουν. Ανεγείρονται πολλά μεγάλα κτηριακά συγκροτήματα: Υπάρχει σχέδιο ώστε να αποτραπεί η άναρχη δόμηση και να μην χάσει το χαρακτήρα του ο Δήμος Λεμεσού;*

Το θέμα με τα πολυώροφα κτήρια στην πόλη μας και κυρίως κατά μήκος του παραλιακού μετώπου είναι ένα σημαντικό ζήτημα που απασχολεί όλους μας. Με πολύ προσοχή παρακολουθούμε και μελετούμε συνέχεια το θέμα αυτό, έχοντας έγνοια από τη μια να μην στερήσουμε στην πόλη μας από μια τεράστια αναπτυξιακή ώθηση στον οικοδομικό τομέα, αλλά ταυτόχρονα να διαμορφώνουμε απαραίτητους κανονισμούς και κριτήρια που θα διασφαλίζουν την αρμονική και παραγωγική ένταξη των νέων αναπτύξεων τόσο στην πολεοδομική δομή της πόλης μας όσο και στην οικονομική και κοινωνική ζωή της. Είναι σημαντικό το γεγονός ότι το θέμα των ψηλών κτηρίων βρίσκεται κάτω από την προσοχή και της κυβέρνησης και απασχολεί το αρμόδιο Υπουργείο Εσωτερικών και το Τμήμα Πολεοδομίας. Το πλαίσιο αδειοδότησης των κτηρίων αυτών βρίσκεται υπό μελέτη γιατί όλοι συνηγορούν υπέρ μιας ισορροπημένης και ορθολογικής προσέγγισης στο μεγάλο αυτό θέμα.

**Κάτοικοι Δήμου Λεμεσού**

Η γενική εικόνα από τις συνεντεύξεις των κατοίκων δείχνει πως δεν είναι ενάντια στην «ανάπτυξη» και τις επερχόμενες επενδύσεις. Όμως αυτό χωρίς να λειτουργεί αντίθετα στην ποιότητα ζωής των κατοίκων. Οι παραλίες σκιάζονται από τα ψηλά κτήρια, δημιουργούν προβλήματα στα γειτονικά κτήρια και δημιουργείται τεράστια όχληση κατά τη διάρκεια οικοδόμησης του έργου. Αλλοιώνουν την φυσιογνωμία της Λεμεσού και στο βωμό των επενδύσεων καταργείται ο τοπικός χαρακτήρας της πόλης. Χάρη στην οικοδόμηση των μεγάλων αυτών έργων, κατεδαφίζονται ιστορικής σημασίας κτήρια, ενδεχομένως ως απότοκο της αντιπαροχής.

**Εκπρόσωπος Τμήματος Περιβάλλοντος**

*Πως το Τμήμα Περιβάλλοντος εμπλέκεται στην αδειοδότηση των ψηλών κτηρίων και ποια τα κριτήρια αξιολόγησης;*

Τα ψηλά κτήρια υπόκεινται σε περιβαλλοντική αξιολόγηση, είτε σε πλήρη μελέτη, είτε στην περίπτωση παράκτιων έργων και έργων με υπόγειες στάθμες, που υπάρχει ανάγκη για άντληση των υπόγειων νερών. Τα υπόγεια αυτά νερά, καταλήγουν στην θάλασσα, στην περίπτωση παράκτιων έργων, όπως το παράδειγμα της Λεμεσού. Το τμήμα περιβάλλοντος θέτει ως πρωταρχική περιβαλλοντική παράμετρο την ποιότητα του θαλάσσιου νερού στις περιοχές κολύμβησης, για την προστασία των λουόμενων. Αποτελεί προϋπόθεση η περιβαλλοντική μελέτη για την ανέγερση ενός ψηλού κτηρίου. Οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές ασκούν έντονες πιέσεις στο τμήμα περιβάλλοντος για την ταχύτερη έκδοση περιβαλλοντικής άδειας, ωστόσο αυτό δεν γίνεται εφικτό εις βάρος του περιβάλλοντος. Σε διαβουλεύσεις με την Πολεοδομία και το Υπουργείο Εσωτερικών, έχει αρχίσει μελέτη συσσώρευσης θαλάσσιου νερού και ποια η δυνατότητα ανέγερσης ψηλών κτηρίων για κάθε κόλπο του νησιού.

**Μέλος Γενικού Συμβουλίου ΕΤΕΚ**

*Ποιο είναι το μεγαλύτερο πρόβλημα που έχει εντοπίσει το ΕΤΕΚ όσον αφορά την ανέγερση των ψηλών κτηρίων;*

Η στρατηγική μελέτη των επιπτώσεων σε πολλά επίπεδα, κυρίως πολεοδομικά. Θα έπρεπε τα κτήρια αυτά να ενταχθούν στα σχέδια ανάπτυξης και να επισημανθούν κατάλληλες περιοχές για την ανέγερση ψηλών κτηρίων. Παρατηρείται άναρχη οικοδόμηση ψηλών κτηρίων. Θα έπρεπε να υπάρχει ενιαίος πολεοδομικός σχεδιασμός ώστε να αποφευχθεί η επέκτασή τους σε μεγάλο μέρος του νησιού.

*Τίθενται θέματα ασφάλειας;*

Θέματα ασφάλειας προκύπτουν. Λόγω του πρωτοφανούς φαινομένου των ψηλών κτηρίων για την Κύπρο, δεν έχει ακόμη οριστεί ως ειδική κατηγορία κτηρίων, αγνοώντας πολλά νέα ζητήματα που επέφερε αυτό το πρότυπο. Όπως

για παράδειγμα, το γεγονός πως δεν έχει αποσαφηνιστεί ακόμη κατά πόσο πραγματοποιείται η κατάλληλη εδαφομηχανική αξιολόγηση για την αποφυγή προβλημάτων στις θεμελιώσεις των γειτονικών κτηρίων. Δεν προβλέπεται σε νομοθετικό πλαίσιο η διασφάλιση των γειτονικών θεμελίων, παρά μόνο των θεμελίων του εκάστοτε κτηρίου.

#### **Εκπρόσωπος κατασκευαστικής εταιρείας**

*Έχουν ληφθεί τα απαραίτητα μέτρα προστασίας για τους εργαζομένους και τους διαβάτες της περιοχής;*

Λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα προστασίας. Υπάρχει καθημερινή επίβλεψη από υπεύθυνο ασφάλειας και υγείας, για τους εργαζομένους και το περιβάλλοντα χώρο του έργου.

Πόσοι εργαζόμενοι απασχολούνται για ένα έργο μεγάλης κλίμακας;

Ο κάθε εργαζόμενος απασχολείται 100 ώρες την εβδομάδα. Υπάρχουν δύο βάρδιες εργασίας. Το πρωί εργάζονται γύρω στα 200 άτομα, ενώ το βράδυ γύρω στα 100.

#### **Πολιτικός μηχανικός κατασκευαστικής εταιρείας**

*Σας ανησυχεί η άποψη της πυροσβεστικής υπηρεσίας, πως δεν υπάρχουν τα κατάλληλα διασωστικά μέσα για την προστασία των ψηλών κτηρίων;*

Λαμβάνονται όλα τα μέτρα που προνοούνται από την νομοθεσία για την πρόληψη ατυχημάτων. Σε οποιαδήποτε περίπτωση κινδύνου, υπάρχουν τα κατάλληλα μέσα ώστε να επιτευχθεί η άμεση διάσωση.

*Ένα έργο μεγάλης κλίμακας τι χρήσεις περιλαμβάνει συνήθως;*

Υπάρχουν χώροι δημόσιου χαρακτήρα. Υπάρχουν δύο κατηγορίες ψηλών κτηρίων. Η μια κατηγορία έργων αποτελείται στο κύριο μέρος από οικιστικές μονάδες ενώ το ισόγειο συνήθως καταλαμβάνεται από χώρους καταστημάτων και εστίασης. Θέσεις στάθμευσης προβλέπονται σε υπόγειες στάθμες. Προβλέπονται χώροι πρασίνου και χώροι εκτόνωσης για τους κατοίκους στο ισόγειο. Η δεύτερη κατηγορία απευθύνεται σε κτήρια που αποτελούν εξ ολοκλήρου χώρους γραφείων.

*Υπάρχει πρόθεση να συνεχιστεί η οικοδόμηση ψηλών κτηρίων;*

Έχουν ήδη ολοκληρωθεί ψηλά κτήρια τόσο στην Λευκωσία, όσο και στη Λεμεσό που αφορούν κυρίως κτήρια γραφείων, περίπου 20 ορόφων. Μέσω αυτών έχει αποκτηθεί η κατάλληλη γνώση και τεχνογνωσία για την οικοδόμηση ψηλών κτηρίων υψηλών προδιαγραφών. Εφόσον υπάρχουν οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές, το φαινόμενο αυτό μπορεί να συνεχιστεί.

#### **Μέλος πυροσβεστικού σώματος**

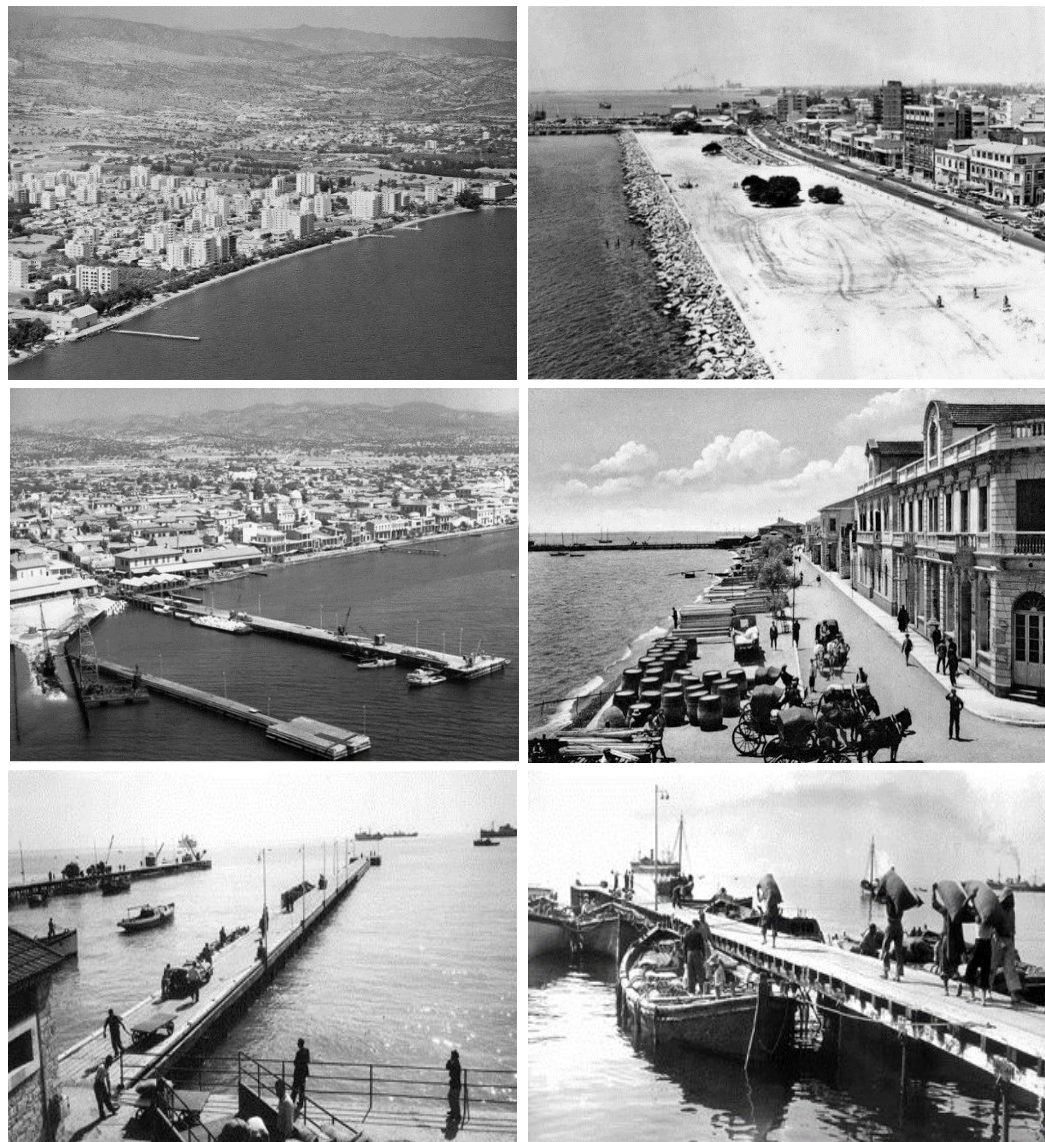
*Με βάση ένα εργατικό ατύχημα που συνέβη, παρουσιάστηκαν ζητήματα αντιμετώπισης του. Υπάρχουν τα κατάλληλα μέσα για την ασφάλεια των ψηλών κτηρίων;*

Τα κτήρια διαχωρίζονται σε αυτά που έχουν ήδη ολοκληρωθεί και σε αυτά που είναι υπό κατασκευή. Έχουν πραγματοποιηθεί επιθεωρήσεις στα ολοκληρωμένα έργα ψηλών κτηρίων από την πυροσβεστική υπηρεσία, σε σχέση με την παθητική και ενεργητική πυροπροστασία και έχουν εγκριθεί ως προς την καταλληλότητά τους. Για να υπάρξει πυρκαγιά, πρέπει να αποτύχει η ενεργοποίηση του συστήματος πυρόσβεσης του κτηρίου. Στα υπό ανέγερση ψηλά κτήρια, αρμοδιότητες της πυροσβεστικής είναι η πυρόσβεση και η διάσωση. Στο συγκεκριμένο εργατικό ατύχημα, διαπιστώθηκε πως δεν υπήρχε τρόπος για την άμεση διάσωση του εργάτη. Η πυροσβεστική υπηρεσία μπορεί να ανταποκριθεί σε διάσωση μέχρι τον δέκατο όροφο. Το εργατικό ατύχημα οφειλόταν στη παράβλεψη ορισμένων μέτρων που περιλαμβάνονται στα σχέδια διασφάλισης ασφαλείας και υγείας των εργαζομένων. Αρμόδια αρχή για την τήρηση του είναι το τμήμα επιθεώρησης εργασίας.

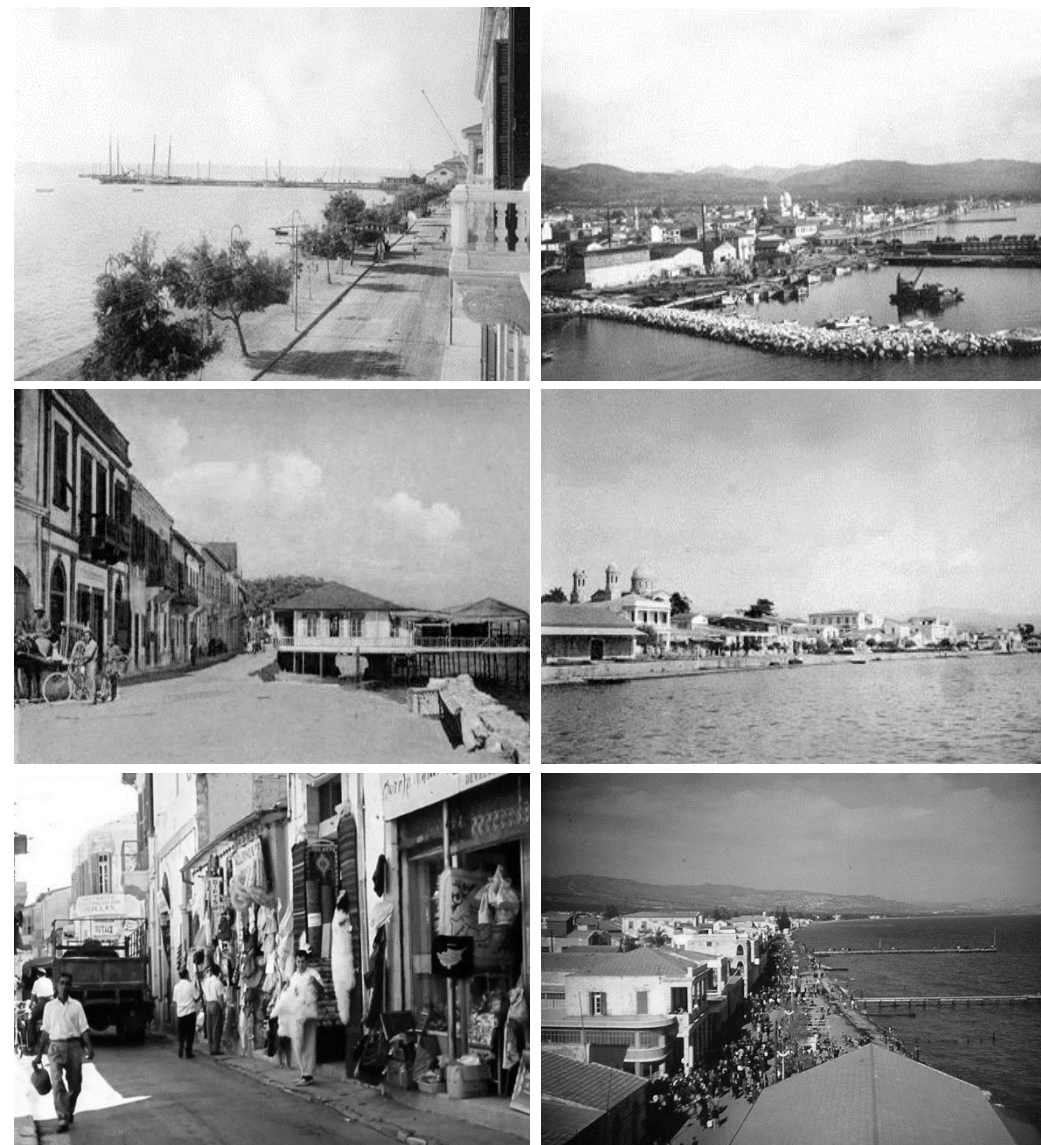


ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3: ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ

Η ΠΑΛΙΑ ΕΙΚΟΝΑ ΤΗΣ ΛΕΜΕΣΟΥ



Πηγή Φωτογραφιών: Δήμος Λεμεσού.



Πηγή Φωτογραφιών: Δήμος Λεμεσού.



# Η ΠΑΛΙΑ ΕΙΚΟΝΑ ΤΗΣ ΛΕΜΕΣΟΥ



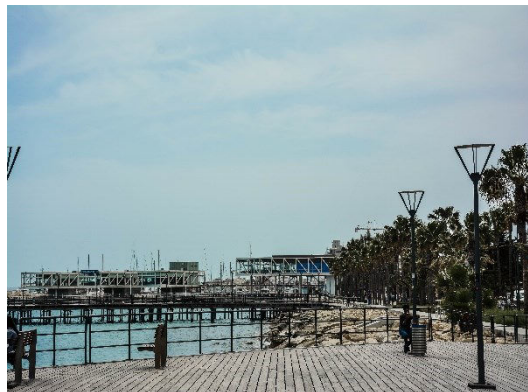
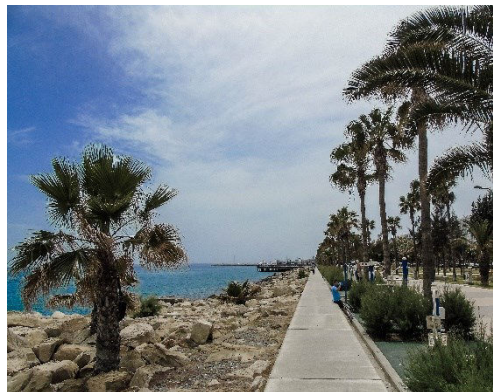
Πηγή Φωτογραφιών: Δήμος Λεμεσού.



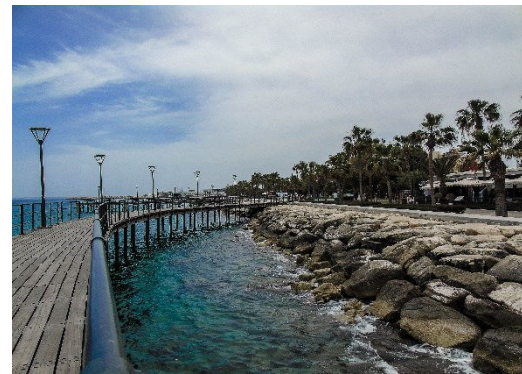
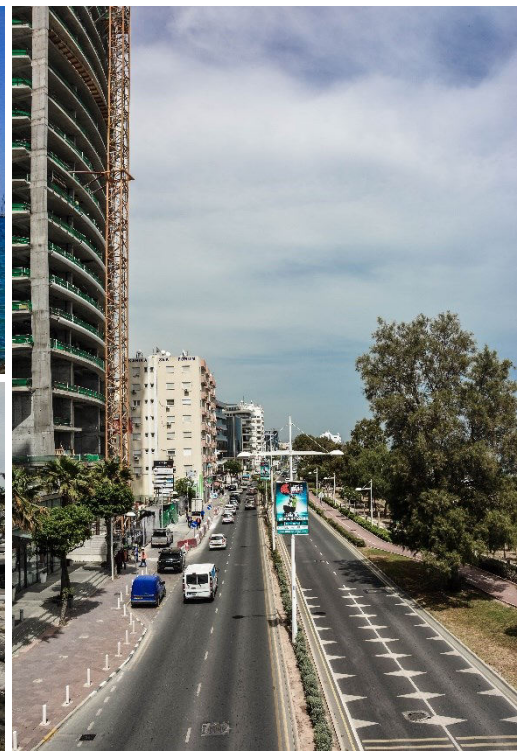
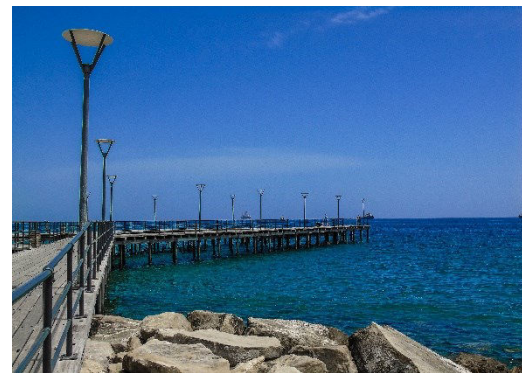
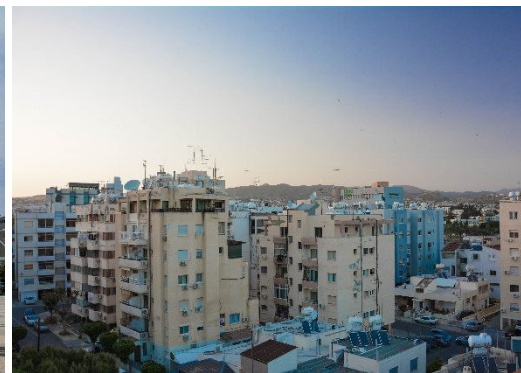
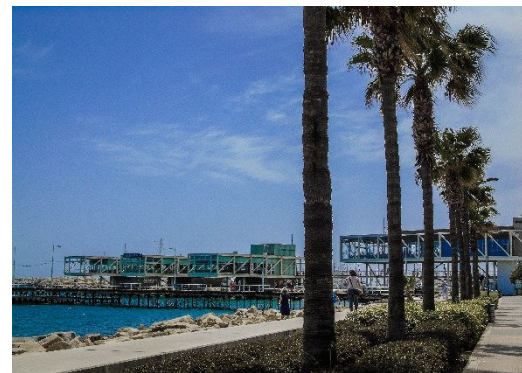
Πηγή Φωτογραφιών: Δήμος Λεμεσού.



# Η ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΙΚΟΝΑ ΤΗΣ ΛΕΜΕΣΟΥ



Πηγή Φωτογραφιών: Ερευνητική ομάδα.



Πηγή Φωτογραφιών: Ερευνητική ομάδα.





Πηγή Φωτογραφιών: Ερευνητική ομάδα.



Πηγή Φωτογραφιών: Ερευνητική ομάδα.



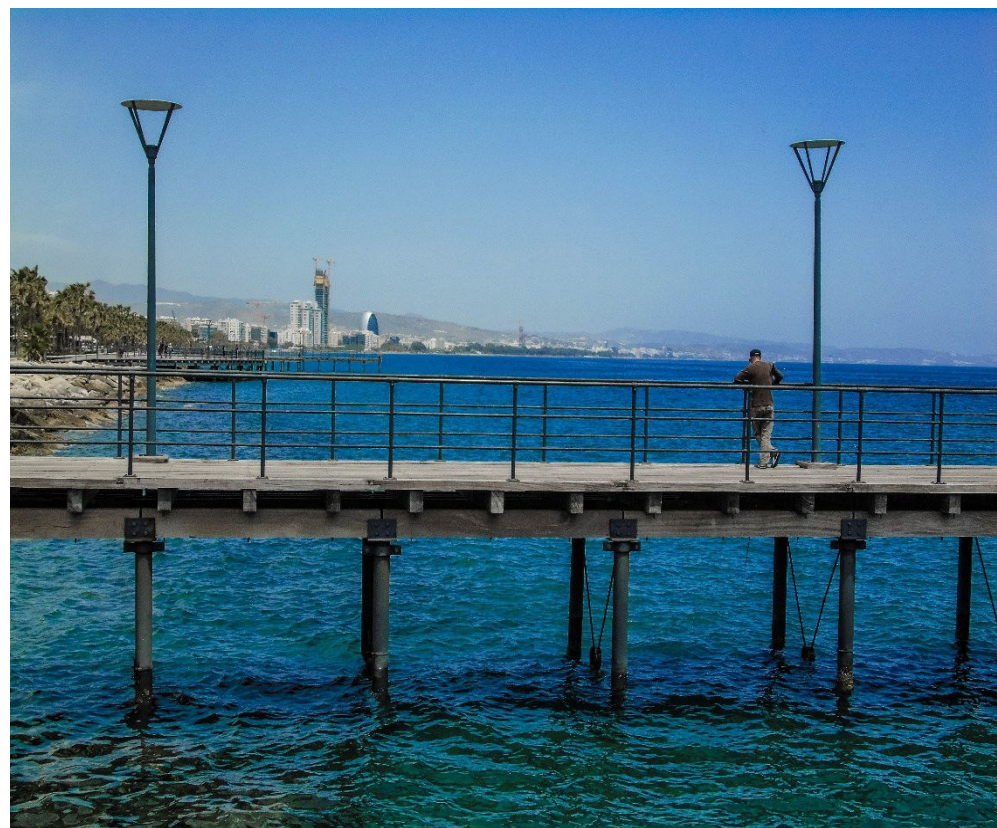
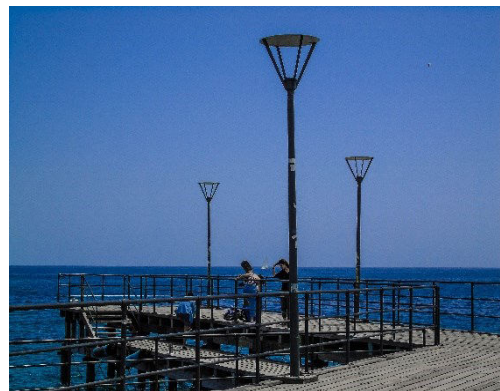
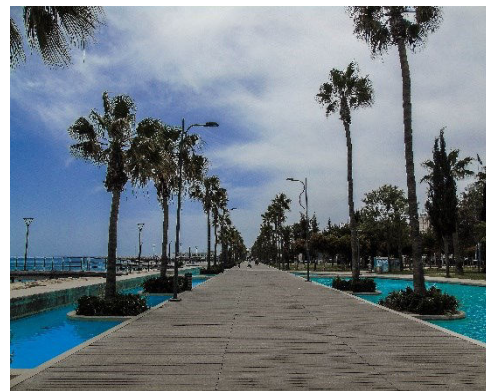


Πηγή Φωτογραφιών: Ερευνητική ομάδα.

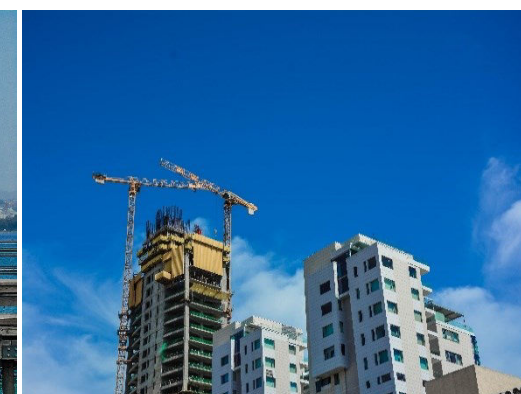
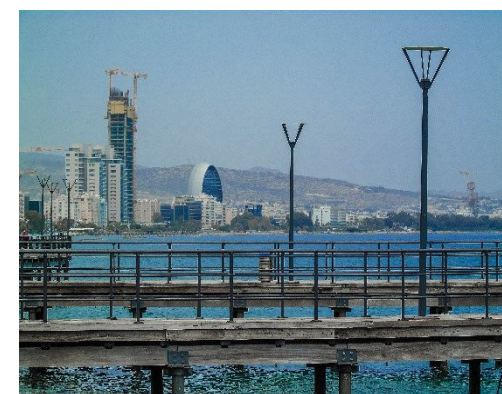
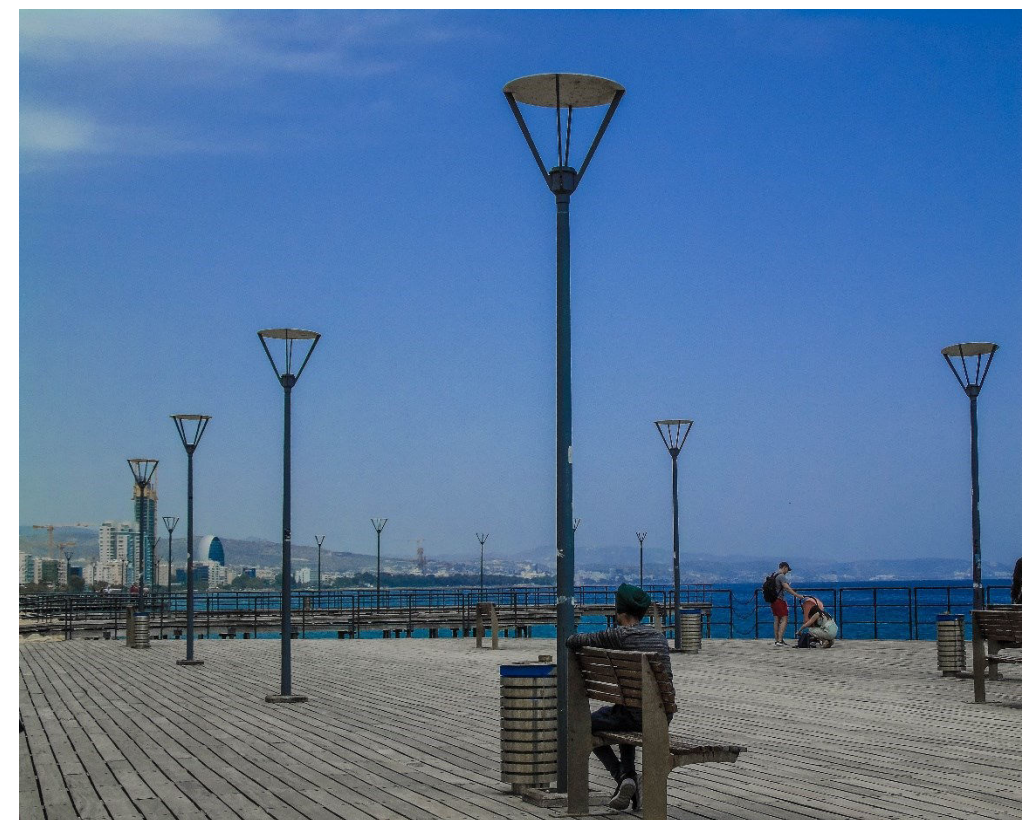


Πηγή Φωτογραφιών: Ερευνητική ομάδα.



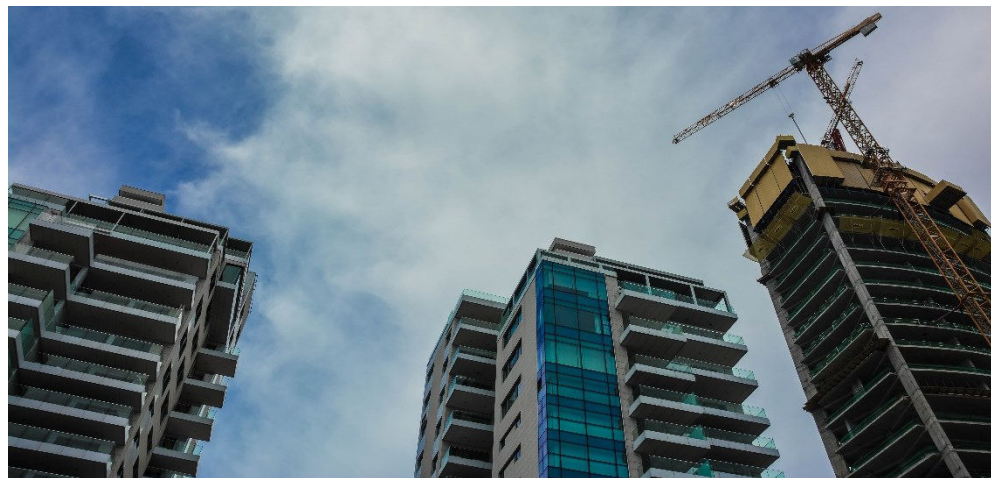
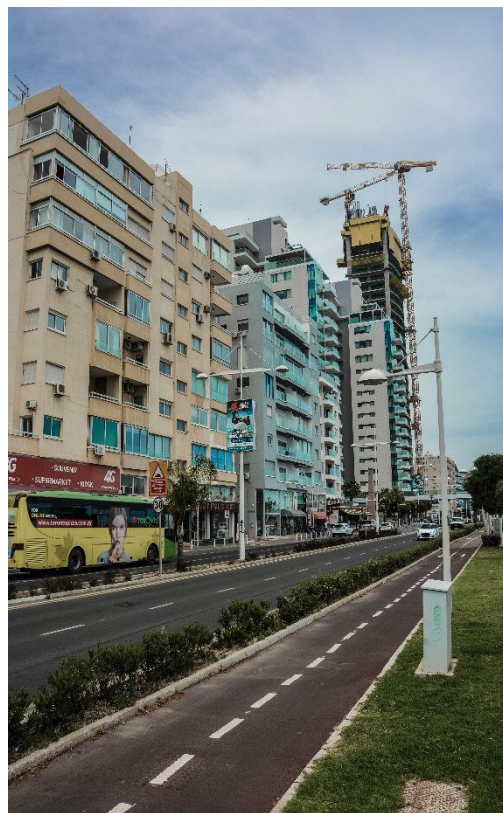
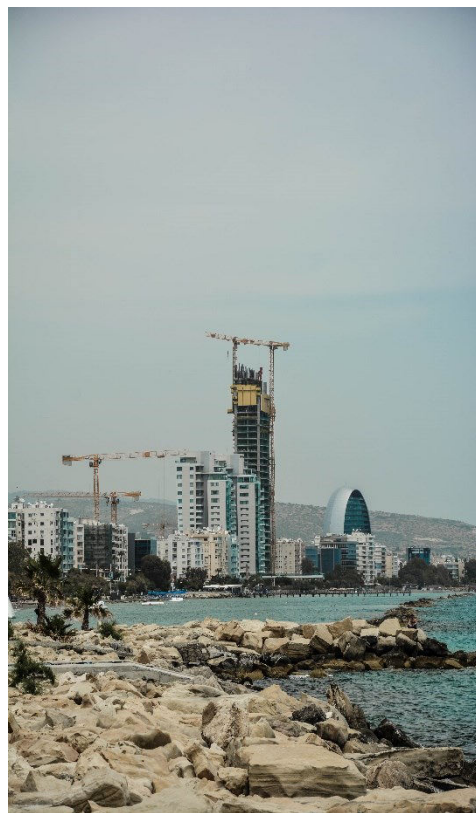


Πηγή Φωτογραφιών: Ερευνητική ομάδα.

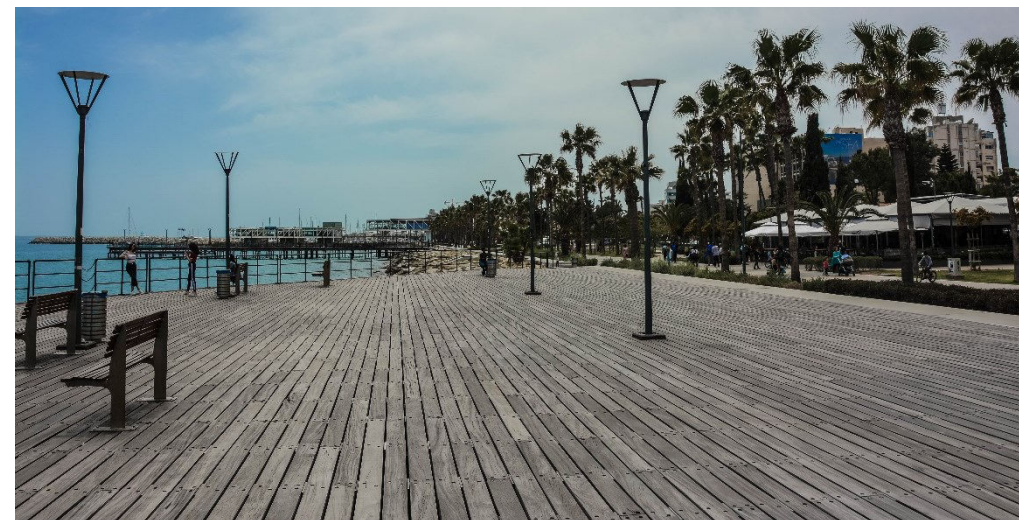


Πηγή Φωτογραφιών: Ερευνητική ομάδα.





Πηγή Φωτογραφιών: Ερευνητική ομάδα.



Πηγή Φωτογραφιών: Ερευνητική ομάδα.



