

Έκθεση

**Στρατηγικού Σχεδιασμού Τοπικών Σχεδίων Λευκωσίας,
Λεμεσού, Λάρνακα και Πάφος**

Ιανουάριος 2026

A. Γρηγορίου, Λ. Νικολάου, Β. Ιωάννου, Μ. Μιχαήλ
(reviewers: A. Καραμοντάνη, Γ. Αγησιλάου, Π. Φιλίππου, Ε. Χριστοδούλου)

Σκοπός

- Διαμόρφωση ενός **κοινού και σαφώς προσδιορισμένου στρατηγικού πλαισίου** για τα νέα Τοπικά Σχέδια, βασισμένου σε επικαιροποιημένα δεδομένα και χωρικά μοντέλα, και με ρόλο βασικού μηχανισμού άσκησης δημόσιας πολιτικής
- Κατάθεση **ρεαλιστικών, τεκμηριωμένων** και υλοποιήσιμων, **μετρήσιμων** προτάσεων ανά θεματική ενότητα με μετρήσιμο αντίκτυπο και σύνδεση στρατηγικών **κατευθύνσεων με πρακτικές παρεμβάσεις**, (ποιότητα ζωής, κοινωνική συνοχή, οικονομία, περιβάλλον).
- Ανάγκη για ενιαία εθνική κατεύθυνση, με παράλληλη **αναγνώριση της ιδιαιτερότητας** κάθε χωρικής ενότητας και πόλης
- Ολιστική θεώρηση του σχεδιασμού σε συνέργεια με άλλα εργαλεία/πολιτικές (**ΣΒΑΚ, ΕΣΕΚ, προσαρμογή κλιματικής αλλαγής, μεταφορές κ.ά.**) και αξιοποίηση εκτενούς υποστηρικτικού υλικού.

Βασικές αρχές - Τοπικά Σχέδια ως εργαλεία κλιματικής πολιτικής και εφαρμογής του ΕΣΕΚ (εθνικό σχέδιο για την ενέργεια και το κλίμα)

1. Η κλιματική διάσταση ως υποχρεωτικός πυρήνας
2. Κλιματική ουδετερότητα και χωρικό μοντέλο
3. Μείωση εκπομπών από μετακινήσεις
4. Κτιριακό απόθεμα και κυκλική οικονομία
5. Παρακολούθηση και λογοδοσία
6. Τοπικά Σχέδια και Δημόσια Υγεία
7. Τοπικά Σχέδια και Κοινωνική Ανθεκτικότητα

Ποιοι οι ‘σχετικοί’ χωρικοί δείκτες και μηχανισμοί υλοποίησης?

Βασικές Αρχές Αναθεώρησης Τοπικών Σχεδίων

Στρατηγικός ρόλος σχεδίων και όχι μόνο σαν κανονιστικό πλαίσιο ρύθμισης της δόμησης. Ιδιαίτερη έμφαση σε:

A Βιωσιμότητα, συμπαγής πόλη, πράσινο και κλίμα σύνδεση με ΣΒΑΚ, ΕΣΕΚ κλπ.

B Καινοτομία και εφαρμογή - Έξυπνη πόλη και **κυκλική οικονομία** (παράχρηση, ενεργειακή αναβάθμιση).

Ταυτόχρονη θεώρηση και συνδυασμός αναπτυξιακών, περιβαλλοντικών, κοινωνικών στόχων – **πολύπλευρη ‘συνταγολόγηση’** δομημένου χώρου (πυκνότητες, πράσινο, κατοικίες κλπ.).

Εφαρμογή:

Θεσμοθέτηση μετρήσιμων δεικτών παρακολούθησης υλοποίησης των στόχων των Τοπικών Σχεδίων (KPIs) με τακτικά διαστήματα αξιολογησης.

Διακριτική ευχέρεια της Πολεοδομικής Αρχής με **διαφάνεια και τεκμηρίωση**.

Περιεχόμενα

Σύνοψη και Εισαγωγή	5
1. Πλαίσιο Εργαστηρίου	7
2. Σκοπός και Επιδιωκόμενα Αποτελέσματα της Διαβούλευσης	7
3. Βασικές Αρχές Αναθεώρησης	10
4. Θεματικές Ενότητες	16
Θεματική 1: Όραμα, στρατηγικό πλαίσιο και χωρική δομή	16
Θεματική 2: Χρήσεις γης και πολεοδομικές ζώνες	20
Θεματική 3: Οικιστική ανάπτυξη και αστική αναζωογόνηση	23
Θεματική 4: Βιώσιμη αστική κινητικότητα και μεταφορές	27
Θεματική 5: Περιβάλλον, πράσινη υποδομή και κλιματική ανθεκτικότητα	30
Θεματική 6: Οικονομική δραστηριότητα και παραγωγικοί τομείς	33
Θεματική 7: Κοινωνική υποδομή, πολιτιστική κληρονομιά και ποιότητα ζωής	35
5. Ειδικές ανάγκες ανά πόλη	38
6. Θεσμικό και διοικητικό πλαίσιο εφαρμογής των Τοπικών Σχεδίων	43
7. Τοπικά Σχέδια και Μεταρρύθμιση Τοπικής Αυτοδιοίκησης	45
8. Επόμενα Βήματα	47

4. Θεματικές ενότητες

1. Όραμα, στρατηγικό πλαίσιο και χωρική δομή
2. Χρήσεις γης και πολεοδομικές ζώνες
3. Οικιστική ανάπτυξη και αστική αναζωογόνηση
4. Βιώσιμη αστική κινητικότητα και μεταφορές
5. Οικονομική δραστηριότητα και παραγωγικοί τομείς
6. Περιβάλλον, πράσινη υποδομή και κλιματική ανθεκτικότητα
7. Κοινωνική υποδομή, πολιτιστική κληρονομιά και ποιότητα ζωής

Καθορισμός κρίσιμων προτεραιοτήτων ανά θεματική ενότητα

4. Θεματικές ενότητες

- Η εργασία οργανώθηκε γύρω από **επτά θεματικές** που αποτελούν το βασικό πλαίσιο αναφοράς της αναθεώρησης.
- Για κάθε θεματική εξετάστηκαν τόσο **στρατηγικές κατευθύνσεις** όσο και **υλοποιήσιμα μέτρα**, για γεφύρωση οράματος–εφαρμογής.
- Η προσέγγιση ανέδειξε **κοινές προτεραιότητες** αλλά και εξειδικεύσεις ανά πόλη.
- Οι θεματικές αντιμετωπίζονται ως **αλληλένδετες** (συνοχή μεταξύ χωρικής δομής, χρήσεων, κινητικότητας, πρασίνου, κοινωνικής υποδομής).
- Στόχος η παραγωγή δεσμευτικών και **εφαρμόσιμων** πολιτικών, με αποφυγή αποσπασματικότητας.

4.1 Θεματική: Όραμα, στρατηγικό πλαίσιο και χωρική δομή

- Διατύπωση **σαφούς, επικαιροποιημένου και μετρήσιμου οράματος** για κάθε πόλη, μεταδόσιμου και κατανοητού στους πολίτες.
- Υιοθέτηση χωρικού προτύπου **συμπαγούς και πολυκεντρικής** πόλης για περιορισμό διάχυσης και ενίσχυση συνοχής.
- Θεσμική και δεσμευτική σύνδεση χωρικής δομής με βιώσιμη κινητικότητα και την αρχή της «**πόλης των 15 λεπτών**»
- **Χωρική εξειδίκευση ρόλου κάθε πόλης** σε υπερτοπικό επίπεδο και καθορισμός κέντρων/αξόνων/ζωνών αναζωογόνησης και προστασίας. (**Local and Regional Identity**)
- Θεσμοθέτηση **Ειδικών Περιοχών Ανάπλασης** και απαίτηση τεκμηριωμένης **αποτύπωσης δεδομένων** (GIS/δείκτες) ως βάση ρεαλιστικών επιλογών. (συμπεριλαμβανομένων ειδικών αναπτύξεων)

Προτάσεις εφαρμογής – θεμ. 1

- **συνέργεια και ανατροφοδότηση** κατά τη διαδικασία αναθεώρησης μεταξύ των **Τοπικών Σχεδίων και του Σχεδίου για τη Νήσο**.
- Ιδιαίτεροι και μετρήσιμοι δείκτες **κάθε πόλης** ως προς τον οικονομικό και αναπτυξιακό της χαρακτήρα, με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τις **φιλοδοξίες των πολιτών** της.
- σαφή και αυστηρά κριτήρια για **επέκτασης νέων πολεοδομικών ζωνών** (μηδενική ή σχεδόν μηδενική επέκταση οικιστικών ζωνών).
- Αποδοχή και μέτρηση του αντίκτυπου **της αναπόφευκτου μετάβασης** από το ιδιωτικό αυτοκίνητο στις **δημόσιες συγκοινωνίες** και στα εναλλακτικά μέσα μετακίνησης, καθώς και των ποσοτικών δεικτών για την επίτευξη μιας **συμπαγούς πόλης** (πυκνότητες, μοτίβα χρήσεων, ρυθμός ανάπτυξης ζωνών κ.λπ.) που αυτή η αλλαγή επιτρέπει.
- Δημιουργία ψηφιακής βάσης πολεοδομικών δεδομένων και **συνεχής παρακολούθηση** από εξειδικευμένες υπηρεσίες ή/και το ΣΟΠ.

4.2 Θεματική: Χρήσεις γης και πολεοδομικές ζώνες

- **Αναγνώριση δομικών προβλημάτων** του ισχύοντος συστήματος ζωνών (πολυπλοκότητα, ασάφεια, δυσνόητο πλαίσιο, περιθώρια ερμηνειών).
- Θεώρηση ζωνών ως **δυναμικών εργαλείων χωρικής πολιτικής, ευθυγραμμισμένων** με όραμα και χωρική δομή.
- **Ενίσχυση μεικτών χρήσεων** για μείωση μετακινήσεων, στήριξη τοπικής οικονομίας και ζωντανές γειτονιές.
- **Συγκέντρωση πυκνοτήτων σε περιοχές υψηλής προσβασιμότητας** (ιδίως κατά μήκος αξόνων δημόσιας συγκοινωνίας/κόμβων).
- **Εξορθολογισμός/ενοποίηση ζωνών** με βάση κριτήρια αστικού χαρακτήρα και υποδομών.
- Σαφή και αυστηρά κριτήρια για χωροθέτηση μεμονωμένων **ψηλών κτιρίων** /και καθορισμός **περιοχών ψηλών κτιρίων και ψηλής πυκνότητες** με αντισταθμιστικά οφέλη και αποφυγή μη τεκμηριωμένων επεκτάσεων.

Προτάσεις εφαρμογής θεμ.2

- **ευελιξία και απλοποίηση του συστημάτων των πολεοδομικών ζωνών** – αποσύνδεση μοτίβων χρήσεων και αναπτυξιακών συντελεστών (κάλυψη / δόμηση) σε δυο παράλληλα αλλά όχι ταυτόσημα συστήματα ελέγχου .
- Εισαγωγή της έννοιας των αστικών περιοχών με **συνεκτικό μορφολογικό χαρακτήρα** (character areas)- συνάρτηση με τη θέση τους στο δίκτυο συγκοινωνιών και τις άλλες αστικές υποδομές.
- Καθορισμό ποιοτικών **μορφολογικών κανόνων σχεδιασμού του αστικού χώρου**, μέσω ειδικών μελετών και οδηγιών διαχείρισής τους.
- ‘περπατησιές’ **εμπορικές περιοχές** σαν κέντρα γειτονιών και όχι εμπορικοί γραμμικοί άξονες με επιπτώσεις στον τρόπο διακίνησης.
- **εμπλουτισμός ‘σύσταση’** των περιφερικών κέντρων (γειτονιών) όσο αφορά πολιτιστικές και κοινωνικές υποδομές συμπεριλαμβανομένων πρασίνου και δημόσιου χώρου, όπως και στρατηγικών προσβασιμότητας.

4.3 Θεματική: Οικιστική ανάπτυξη και αστική αναζωογόνηση

- Καθορισμός περιοχών προτεραιότητας/ κινήτρων για την αναβάθμιση και αξιοποίηση και **αναβάθμιση του υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος**, με στόχο τον περιορισμό της επέκτασης των πόλεων.
- προτάσεις για κριτήρια και μηχανισμούς **ενεργοποίησης της αδρανούς γης** τόσο στα κέντρα όσο και στην περιφέρεια (φορολογία, πολεοδομικά κίνητρα κλπ.)
- **Αύξηση των πυκνοτήτων και η ενίσχυση της μίξης χρήσεων γης**, προκειμένου να ενισχυθεί η λειτουργικότητα και η ζωντάνια των περιοχών (+ υποδομές),
- Η αξιοποίηση του **αντισταθμιστικού οφέλους ανάπτυξης** από αναβαθμίσεις συντελεστών (planning gain) -χρηματοδοτήσει προσιτή στέγη.
- επανεξέταση των τυπολογιών κατοικιών και η **εισαγωγή νέων μοντέλων κατοίκησης** (συλλογικής κατοίκησης , διαμέρισμα με ανεξάρτητα δωμάτια, διαφοροποιημένα πρότυπα στάθμευσης κλπ.

Προτάσεις εφαρμογής θεμ 3

- Προτεραιότητα **στην προσιτή κατοικία**, ειδικά στα κέντρα και τις κεντρικές αστικές περιοχές.
- Μετατόπιση από επέκταση σε νέα γη προς **ενεργοποίηση/αναβάθμιση υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος** (επανάχρηση, μετατροπές, προσθήκες). Απλοποίηση/**επιτάχυνση αδειοδοτήσεων** και στοχευμένα κίνητρα για επανάχρηση εγκαταλελειμμένων οικοδομών και κοινωνικά ωφέλιμες λύσεις στέγασης.
- Σύνδεση αστικής **αναζωογόνησης με οικονομικά/φορολογικά εργαλεία** και όχι μόνο με αναβάθμιση του κτισμένου χώρου.
- Πολιτικές **πυκνοτήτων με βάση τη φέρουσα ικανότητα** και σαφή χωρική πολιτική τυπολογιών κατοικίας ανά περιοχή.

4.4 Θεματική: Βιώσιμη αστική κινητικότητα και μεταφορές

- Η βιώσιμη **κινητικότητα τίθεται στον πυρήνα των** Τοπικών Σχεδίων ως προϋπόθεση συνοχής, εφαρμοσιμότητας και κλιματικής συμβολής (ΕΣΕΚ).
- Θεσμική/δεσμευτική **ενσωμάτωση βασικών δικτύων και έργων των ΣΒΑΚ** στα Τοπικά Σχέδια και παράλληλη αξιολόγηση / αναθεώρηση των ΣΒΑΚ (σύνταξη πριν δεκαετία) .
- Υποχρεωτική **ιεράρχηση μέσων μετακίνησης** και υιοθέτηση προτύπου “Complete Streets” (νέες διατομές, ασφάλεια, σκίαση, ανακατανομή χώρου).
- **Πολιτική στάθμευσης** με μετάβαση από «ελάχιστα» σε «ανώτατα» όρια και οργάνωση κόμβων/“hubs” στάθμευσης.
- **Σύνδεση πολεοδομικών δικαιωμάτων με δείκτες προσβασιμότητας** στη δημόσια συγκοινωνία (PTAL/TAL) και καθιέρωση μηχανισμών παρακολούθησης (GIS/δείκτες).

Προτάσεις εφαρμογής θεμ. 4

- Να **ενταχθούν ρητά και με σαφήνεια** οι πολιτικές και τα έργα των **Σχεδίων Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ)** στα Τοπικά Σχέδια, με βάση μια ουσιαστική και αμφίδρομη αξιολόγηση των θέσεων και των δύο.
- Να ενσωματωθούν οι προτάσεις για τραμ, ειδικά στα Τοπικά Σχέδια Λευκωσίας και Λεμεσού και να ενημερωθούν **οι πολιτικές πυκνότητας και χρήσεων γης ανάλογα**.
- Να υιοθετηθούν τα **μέγιστα όρια χώρων στάθμευσης** αντί για τα ελάχιστα και, για συγκεκριμένες ζώνες, να μην απαιτούνται χώροι στάθμευσης για ποσοστό μονάδων κατοικίας μικρού εμβαδού - εισαγωγή προτάσεων για **εναλλακτικά συστήματα χρήσης ιδιωτικού** αυτοκινήτου (κοινή χρήση αυτοκινήτων, συστήματα ενοικίασης κ.λπ.).
- Στο κέντρο, να υιοθετήσουν τα Τοπικά Σχέδια μέτρα **ήπιας διαχείρισης της κυκλοφορίας και στην στάθμευση** του αυτοκινήτου (πεζοδρομοποιήσεις, κοινοτικά πάρκινγκ στην περιφέρεια κ.λπ.), με στόχο τη μείωση των ρύπων και την περιβαλλοντική αναβάθμιση δημόσιου χώρου.

4.5 Θεματική: Οικονομική δραστηριότητα και παραγωγικοί τομείς

- Η οικονομία αντιμετωπίζεται ως στρατηγικό χωρικό ζήτημα (χωροθέτηση εργασίας, μείωση αναγκαστικών μετακινήσεων, συμβατότητες χρήσεων).
- **Ανάδειξη κέντρων/συγκεντρώσεων δραστηριοτήτων** σε ιεραρχημένα κέντρα εξυπηρέτησης με κατάλληλες υποδομές.
- Περιορισμός γραμμικής επέκτασης και αναβάθμιση αξόνων δραστηριότητας ως «**γραμμικών κέντρων γειτονιάς**», με έμφαση στον δημόσιο χώρο και την πεζή προσβασιμότητα.
- **Πρώθηση μικτών ζωνών** που επιτρέπουν «εργασία μέσα στις γειτονιές» και ενίσχυση νέας οικονομίας/δημιουργικών κλάδων.
- **Αναδιάρθρωση βιομηχανικών/οχληρών ζωνών και μεταβατικών περιοχών** με δεσμευτικά εργαλεία (Σχέδια Περιοχής, phasing, κίνητρα μετεγκατάστασης).

Προτάσεις εφαρμογής θέμ. 5

- **Δημιουργία Εθνικού Μητρώου Δημόσιων Χώρων Πρασίνου** με χρήση GIS, και θέσπιση τυπολογιών πρασίνου και δεικτών ποιότητας με βάση τα ευρωπαϊκά πρότυπα
- ‘Σχεδιασμός’ η/και προδιαγραφή **ενιαίου δικτύου (green grid) δημόσιων χώρων πρασίνου**, που να καλύπτει όλη την έκταση των πολεοδομικών συγκροτημάτων με βάση της αρχής των 3 λεπ. βάρδισης από την κάθε κάτοικο προς το δίκτυο.
- Εξασφάλιση δημόσιας ή ιδιωτικής γης και **σχεδιασμός μελλοντικών μεσαίου μεγέθους αστικών πάρκων** (urban parks) - εφαρμογή (πέρα από χρήση δημοσίας γης) μηχανισμών όπως αστικός αναδασμός, αναγκαστική απαλλοτρίωσή – κλπ. – πράσινο σαν βασική υποδομή.
- **αναθεώρησης συστήματος παροχής πρασίνου** από αναπτύξεις και εισήγηση **μηχανισμών υποστήριξης δήμων και κοινοτήτων** για τη διαχείριση, ανακατανομή και ορθολογικοποίηση των υφιστάμενων υποδομών πρασίνου.

4.6 Θεματική: Περιβάλλον, πράσινη υποδομή και κλιματική ανθεκτικότητα

- Το πράσινο αντιμετωπίζεται **ως ισότιμη και δεσμευτική υποδομή** (όχι παράρτημα), όπως οι τεχνικές/συγκοινωνιακές υποδομές.
- Μετάβαση από σημειακές παρεμβάσεις **σε συνεκτικά δίκτυα πράσινης υποδομής** (γραμμικά πάρκα, πράσινες/σκιασμένες διαδρομές) με ουσιαστική οικολογική σημασία.
- Θέσπιση **ορίων σφράγισης εδάφους**, αποσφράγιση και μπλε-πράσινες λύσεις για θερμική άνεση και πλημμυρική ανθεκτικότητα.
- Αναβάθμιση πολεοδομικής πρακτικής μέσω εθνικής στρατηγικής, προδιαγραφών και **Local Green Plans**, με συστηματική παρακολούθηση GIS.
- Διασύνδεση **πράσινης υποδομής με κινητικότητα, υγεία και κοινωνική συνοχή** (δροσερές διαδρομές, σκίαση, δημόσιος χώρος).

Προτάσεις εφαρμογής θεμ. 6

- Διαφάνεια και σαφήνεια στο πλαίσιο των ποσοτικών και ποιοτικών κριτηρίων για τον καθορισμό της καταλληλότητας της **κλίμακας και του χαρακτήρα ειδικών/ εξειδικευμένων/ μεγάλων και σύνθετων αναπτύξεων**, καθώς και των κριτηρίων χωροθέτησής τους.
- Με τον ίδιο τρόπο η **καθ' ύψος ανάπτυξη** (ψηλά κτίρια) θα πρέπει να εντάσσεται σε **σαφώς καθορισμένες περιοχές προτίμησης** και να αξιολογείται βάσει κριτηρίων συμβατότητας με τη μορφολογία, τις υποδομές και την ποιότητα του δημόσιου χώρου.
- Εξέταση της εισαγωγής **προκαταρτικής πολεοδομικής άδειας (outline planning permission)** για μεγάλες ή και μεσαίες αναπτύξεις, η οποία θα λειτουργεί τόσο ως πρώιμος μηχανισμός αξιολόγησης δεδομένων και κοινών θέσεων τόσο και ως εργαλείο μείωσης του αναπτυξιακού κινδύνου.

4.7 Θεματική: Κοινωνική υποδομή, πολιτιστική κληρονομιά και ποιότητα ζωής

- Η ποιότητα ζωής ορίζεται ως **αποτέλεσμα ισότιμης πρόσβασης σε κοινωνικές υποδομές**, ποιοτικό δημόσιο χώρο και ασφαλείς/προσβάσιμες γειτονιές.
- **Χωρικά δίκαιη κατανομή σχολείων, υγείας/πρόνοιας, πολιτισμού και αθλητισμού** ως βασικός άξονας πολιτικής στα Τοπικά Σχέδια.
- Προστασία, ανάδειξη και **ενεργοποίηση ιστορικών κέντρων**/παραδοσιακών πυρήνων ως ζωντανών τμημάτων της πόλης (όχι μονολειτουργικών).
- Δημιουργία **συνεκτικών πολιτιστικών διαδρομών** και αναβάθμιση δημόσιων υποδομών ως community hubs γειτονιάς.
- **Πολιτικές κοινωνικής ένταξης και δείκτες/monitoring** για αξιολόγηση παρεμβάσεων σε βάθος χρόνου.

Προτάσεις εφαρμογής θεμ. 7

- **Ορθολογικός σχεδιασμός και πλήρης κάλυψη** κάθε περιοχής σε βασικές **κοινωνικές υποδομές** και χρήσεων (σχολεία, υγειονομικές υπηρεσίες, αθλητικοί χώροι, χώροι αναψυχής κ.λπ.) με βάση πολεοδομικά πρότυπα (κλίμακας και διάταξης),
- Ενεργοποίηση μηχανισμών εξασφάλισης ιδιωτικής γης σε **υφιστάμενες ζώνες ανάπτυξης** για βασικές κοινωνικές υποδομές, με τρόπο ρεαλιστικό και εφαρμόσιμο.
- σύσταση και **υλοποίηση μέτρων ανάπλασης** των παραδοσιακών κέντρων/ πυρήνων.
- Επισήμανση και επιβολή της ανάγκης **εκπόνησης Σχεδίων Περιοχής και Masterplans** σε περιοχές που απαιτούν αναβάθμιση, οργάνωση ή εφαρμογή ειδικών πολιτικών – εισήγηση μηχανισμών συνέργειας με Τοπικά Σχέδια

5. Ειδικές ανάγκες ανά πόλη

- Διατήρηση **κοινού στρατηγικού πλαισίου**, με ταυτόχρονη αποφυγή ενιαίων λύσεων που αγνοούν τις ιδιαιτερότητες κάθε πόλης.
- Η χωρική εξειδίκευση μετατρέπει το Τοπικό Σχέδιο από **κανονιστικό κείμενο σε μηχανισμό υλοποίησης**.

Για κάθε πόλη απαιτείται:

1. διάγνωση κρίσιμων ζητημάτων,
 2. ευκαιρίες/καταλύτες,
 3. ιεράρχηση προτεραιοτήτων,
 4. μέτρα πενταετίας
 5. ενδεικτικοί δείκτες παρακολούθησης.
- Οι **δείκτες** πρέπει να είναι **τυποποιημένοι και συγκρίσιμοι** μεταξύ πόλεων, με δυνατότητα 1–2 ειδικών δεικτών ανά πόλη.

5. Ειδικές ανάγκες ανά πόλη

1. **Λευκωσία:** κατακερματισμός χρήσεων, γήρανση κτιριακού αποθέματος, κυκλοφοριακός κορεσμός.
2. **Λεμεσός:** διάχυση, πίεση υποδομών, εξάρτηση από αυτοκίνητο.
3. **Λάρνακα:** οχληρές χρήσεις, ασυνέχειες κέντρου–παραλίας.
4. **Πάφος:** διάχυτη ανάπτυξη, εξάρτηση από τουρισμό.

Πρόσβαση σε ερωτηματολόγια δήμων και κοινοτήτων ??

6. Θεσμικό και διοικητικό πλαίσιο εφαρμογής των Τοπικών Σχεδίων

- Η επιτυχία των Τοπικών Σχεδίων εξαρτάται από σαφές, λειτουργικό και θεσμικά κατοχυρωμένο **πλαίσιο εφαρμογής**.
- **Κρίσιμα προβλήματα:** ασάφεια αρμοδιοτήτων, πολυπλοκότητα διαδικασιών, εκτεταμένες παρεκκλίσεις και έλλειψη θεσμικής συνέχειας.
- **Ευελιξία αναθεώρησης** στο μέλλον (όλου η μέρους) Τ.Σ
- **Επανακαθορισμός ρόλων** μετά τη μεταρρύθμιση: ΥΠΕΣ (στρατηγικός/εποπτικός), ΤΠΟ (τεχνικός/αδειοδοτικός με διαφάνεια), Δήμοι (υλοποίηση/συντονισμός/monitoring).
- **Οριοθέτηση παρεκκλίσεων με διαφάνεια**, τεκμηρίωση και σύνδεση με μετρήσιμα δημόσια ανταποδοτικά οφέλη.
- Θεσμοθέτηση **μηχανισμών παρακολούθησης** (δεδομένα, εκθέσεις ανά 5ετία, KPIs) και ενίσχυση ρόλου ΕΤΕΚ ως ενεργού μέλους την ομάδα παρακολούθησης και διασφάλισης ποιότητας.

7. Τοπικά Σχέδια και Μεταρρύθμιση Τοπικής Αυτοδιοίκησης

- Τα Τοπικά Σχέδια καλούνται να λειτουργήσουν **ως εργαλεία ενοποίησης**, συνοχής και χωρικής δικαιοσύνης εντός νέων διοικητικών ορίων (αποτύπωση ρολών θεσμικών οργάνων)
- Απαιτείται **ιεράρχηση κέντρων** (κεντρικό/δημοτικό/δευτερεύοντα/γειτονιάς) και πολυκεντρική οργάνωση για εγγύτητα εξυπηρετήσεων και μείωση μετακινήσεων.
- **Πλαίσια όπως η κλιματική πολιτική (ΕΣΕΚ) μπορούν να μετατρέψουν τον χωρικό σχεδιασμό σε βασικό μηχανισμό υλοποίησης στόχων** (κινητικότητα, ενέργεια, διάχυση/συμπαγής πόλη).
- Προκύπτει ποιο σημαντική **ανάγκη υπεροπτικού πλαισίου** (π.χ. «Σχέδιο για τη Νήσο») ώστε καθορίζονται ρόλοι και να αποφεύγονται αντικρουόμενες ρυθμίσεις και να διασφαλίζεται συνοχή πολιτικών.

Παρουσίαση έκθεσης σε Διοικούσα, Γενικό Συμβούλιο ΕΤΕΚ και Πολεοδομικό Συμβούλιο

Επόμενα βήματα

1. **Δέσμευση του ΕΤΕΚ για περαιτέρω επεξεργασία** των απόψεων και συνεχή υποστήριξη της διαδικασίας αναθεώρησης.
2. Διεξαγωγή **δεύτερου γύρου διαβούλευσης** με τα μέλη και αναθεώρηση της έκθεσης, με στόχο τη συγκεκριμενοποίηση των θέσεων.
3. Καθορισμός βασικών θεμάτων (3–4) που **χρήζουν επιστημονικής διερεύνησης**, με σκοπό τη σύνταξη σχετικού κανονιστικού πλαισίου

Έκθεση

**Στρατηγικού Σχεδιασμού Τοπικών Σχεδίων Λευκωσίας,
Λεμεσού, Λάρνακα και Πάφος**