



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 05.33.007.002.004.003
Αρ. Τηλ.: 22408178
Αρ. Φαξ.: 22408268
Ηλεκτ. Ταχ: cioannou@tph.moi.gov.cy

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ – ΜΕ ΤΟ ΧΕΡΙ

Δήμαρχο Πάνω Λευκάρων,
Πρόεδρο Κοινοτικού Συμβουλίου Κάτω Λευκάρων,

Κύριοι,

4 Δεκεμβρίου, 2020

ΕΤΕΚ		
Αρ. Φακ.	3121, 82.2	
A/A	139724	
ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ		
09 DEC 2020		
ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ	ΣΧΟΛΙΟ
ΠΑ: ΧΑΚΚ		
UB		

Γνωστό: 1 παρ. 1

Δημοσίευση Εγκεκριμένου Τοπικού Σχεδίου Λευκάρων 2020

Αναφέρομαι στο θέμα της επικεφαλίδας και θα ήθελα να σας πληροφορήσω ότι σήμερα 4 Δεκεμβρίου 2020, δημοσιεύτηκε το Εγκεκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων 2020, με σχετική Γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

2. Το εγκεκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων περιλαμβάνει ως αναπόσπαστα μέρη του:

- (α) Το γραπτό κείμενο του Τοπικού Σχεδίου, που δημοσιεύθηκε με τίτλο «Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων 2018 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» και ημερομηνία 2018, όπως αυτό τροποποιείται ή και συμπληρώνεται μετά από την μελέτη των ενστάσεων κατά του Τοπικού Σχεδίου Λευκάρων 2018 και αποτελεί το νέο γραπτό κείμενο με τίτλο «Τοπικό



X.I./X.I.

Οδός Κινύρα 5-6, 1102 Λευκωσία ή Τ.Θ.24401, 1705 Λευκωσία Τηλ: (+357) 22408100, Φαξ: (+357) 22 677570,
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: centraltph@tph.moi.gov.cy Ιστοσελίδα: www.moi.gov.cy/tph

Σχέδιο Λευκάρων 2020 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με την ένδειξη «Εγκεκριμένο» και ημερομηνία 2020.

- (β) Το γραπτό κείμενο των Εγκριμένων Παραρτημάτων Τοπικών Σχεδίων 2012.
- (γ) Τα τροποποιημένα έγχρωμα σχέδια με αρ. 1, 2, 3, 4, 5, 5α, 6, 7α, 7β, 8, 9, 10, 11, 12, 12α, 13 και 13α και τίτλο «Περιοχή Μελέτης και Διοικητική Δομή», «Χρήση Γης Τοπικού Σχεδίου και Περιβαλλουσών Περιοχών», «Βασικό Οδικό Δίκτυο», «Κύριο Δίκτυο Ποδηλατοδρόμων», «Περιβαλλοντικός Πλούτος», «Περιβαλλοντικός Πλούτος Κεντρικής Περιοχής», «Κοινοτικές και άλλες Δημόσιες Χρήσεις Κεντρικής Περιοχής», «Προστασία Κληρονομιάς Πάνω Λευκάρων», «Προστασία Κληρονομιάς Κάτω Λευκάρων», «Αποτύπωση Ορυκτών Πόρων», «Τοπογραφία», «Περιοχές Γεωλογικής Καταλληλότητας/ Επικινδυνότητας με βάση τις Πολεοδομικές Ζώνες της Δήλωσης Πολιτικής Λευκάρων 2014», «Περιοχές Ειδικής Πολιτικής, Σχεδιασμού και Χρήσεων», «Πολεοδομικές Ζώνες», «Πολεοδομικές Ζώνες Κεντρικής Περιοχής», «Χρήσεις Γης» και «Χρήσεις Γης Κεντρικής Περιοχής», αντίστοιχα, με ημερομηνία Δεκέμβριος 2020, που αντικαθιστούν τα αντίστοιχα σχέδια που δημοσιεύθηκαν το 2018.
- (δ) Τα τροποποιημένα λεπτομερή κτηματικά σχέδια Πολεοδομικών Ζωνών, με ημερομηνία 2020, που αντικαθιστούν τα αντίστοιχα σχέδια που δημοσιεύθηκαν το 2018. Το σύνολο των ανωτέρω σχεδίων αποτελεί το Εγκεκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων 2020.

3. Με την παρούσα σας αποστέλλονται τα ακόλουθα:

- (α) Το έγγραφο «Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων 2020 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», το οποίο φέρει την ένδειξη «Εγκεκριμένο 2020» μαζί με τα τροποποιημένα έγχρωμα σχέδια με αρ. 1 έως 13α σε μέγεθος Α3.



X.I./X.I.

Οδός Κινύρα 5-6, 1102 Λευκωσία ή Τ.Θ. 24401, 1705 Λευκωσία Τηλ: (+357) 22408100, Φαξ: (+357) 22 677570.
Ηλεκτρονικό Ταχυδρόμιο: centraltp@tph.moi.gov.cy Ιστοσελίδα: www.moi.gov.cy/tph

- (β) Το έγγραφο «Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων 2020 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής - Τεύχος βασικών αλλαγών/ τροποποιήσεων».
- (γ) Έγχρωμα Σχέδια με τίτλους «Πολεοδομικές Ζώνες» και «Χρήσεις Γης» του Τοπικού Σχεδίου Λευκάρων, με ημερομηνία Δεκέμβριος 2020, σε κλίμακα 1:20.000.
- (δ) Τα τροποποιημένα λεπτομερή κτηματικά σχέδια Πολεοδομικών Ζωνών με ημερομηνία 2020, που αντικαθιστούν τα αντίστοιχα σχέδια που δημοσιεύθηκαν το 2018.

5. Παρακαλώ όπως δώσετε οδηγίες για έκθεση και ανάρτηση των πιο πάνω για επιθεώρηση από κάθε ενδιαφερόμενο κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Σχετική ανακοίνωση επισυνάπτεται. Παρακαλώ σημειώστε ότι το κυρίως έγγραφο του Τοπικού Σχεδίου καθώς και οι Χάρτες που αναφέρονται πιο πάνω, έχουν καταχωρηθεί στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με την ηλεκτρονική διεύθυνση www.moi.gov.cy/tph.

Με τιμή

(Υπ.) ΧΡΙΣΤΙΑΝΑ ΦΡΑΓΚΟΠΟΥΛΟΥ - ΙΩΑΝΝΟΥ

Χριστιάνα Φραγκοπούλου - Ιωάννου
για Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως



X.I./X.I.

3

Κοινοποιήσεις:

- Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών
- Πρόεδρο Πολεοδομικού Συμβουλίου
- Πρόεδρο Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων
- Διευθυντή Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου ✓
- Διευθυντή Κυπριακής Βιβλιοθήκης
- Διευθυντή Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων
- Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων
- Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
- Διευθυντή Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων

Με αντίγραφα των
όσων αναφέρονται
στην παρ. 3 (α), (β) και
(γ)

- Έπαρχο Λάρνακας
- Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας
- Πρώτη Λειτουργό Πολεοδομίας, Τομέα Πολεοδομικού Ελέγχου και
Εφαρμογής Σχεδίων Κεντρικών Γραφείων υ
- Επαρχιακή Λειτουργό Λάρνακας Τμήματος Πολεοδομίας και
Οικήσεως
- Προϊστάμενη Κλάδου Ιεραρχικών Προσφυγών και Παρεκκλίσεων
- Προϊστάμενη Κλάδου Διατήρησης της Πολιτιστικής Κληρονομιάς

Με αντίγραφα των
όσων αναφέρονται
στην παρ. 3.



X.I./X.I.

Οδός Κινύρα 5-6, 1102 Λευκωσία ή Τ.Θ. 24401, 1705 Λευκωσία Τηλ: (+357) 22408100, Φαξ: (+357) 22 677570,
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: centraltph@tph.moi.gov.cy Ιστοσελίδα: www.moi.gov.cy/tph

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ
ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΕΥΚΑΡΩΝ
2020

Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως του Υπουργείου Εσωτερικών ανακοινώνει ότι στις 4 Δεκεμβρίου 2020 δημοσιεύθηκε το **Εγκεκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων 2020**, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας εξέτασης των ενστάσεων κατά του Τοπικού Σχεδίου 2018.

Το κείμενο με τίτλο «Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων 2018- *Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*», το οποίο έχει τροποποιηθεί μετά την μελέτη των ενστάσεων και το οποίο αποτελεί το **Εγκεκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων 2020**, μαζί με Χάρτες Πολεοδομικών Ζωνών και Χρήσης Γης καθώς και άλλοι Χάρτες με ημερομηνία Δεκέμβριος 2020 και λεπτομερή κτηματικά σχέδια του Τοπικού Σχεδίου 2020, έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με την ηλεκτρονική διεύθυνση **www.moi.gov.cy/tph**.

Λευκωσία, 4 Δεκεμβρίου 2020



X.I./X.I.

Οδός Κινύρα 5-6, 1102 Λευκωσία ή Τ.Θ.24401, 1705 Λευκωσία Τηλ: (+357) 22408100, Φαξ: (+357) 22 677570.
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: centraltph@tph.moi.gov.cy Ιστοσελίδα: www.moi.gov.cy/tph

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ

(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΥΚΑΡΩΝ 2020

Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής

Τεύχος βασικών αλλαγών/ τροποποιήσεων



**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ**

ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2020

Το Εγκεκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων 2020 (κείμενο Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής, έγχρωμοι Χάρτες Πολεοδομικών Ζωνών και Χρήση Γης σε κλίμακα 1:20.000, άλλα έγχρωμα σχέδια σε μέγεθος A3 που αντικαθιστούν τα αντίστοιχα σχέδια που δημοσιεύθηκαν τον Οκτώβριο του 2018 και λεπτομερή κτηματικά σχέδια Πολεοδομικών Ζωνών σε διάφορες κλίμακες), καθώς και τα Εγκεκριμένα Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων 2012, είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με την ηλεκτρονική διεύθυνση www.moi.gov.cy/tph.

Το Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων αποτελεί Σχέδιο Ανάπτυξης όπως ορίζεται στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.

Το κείμενο με τίτλο «Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων 2018 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με την ένδειξη «Τροποποιημένο» και ημερομηνία Οκτώβριος 2018 τροποποιείται στην έκταση που αναφέρεται το παρόν κείμενο. Το σύνολο του κειμένου αποτελεί το «Εγκεκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων 2020 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», με ημερομηνία Δεκέμβριος 2020.

Το Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων τροποποιείται στην παρούσα του μορφή ως αποτέλεσμα της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά του Τοπικού Σχεδίου Λευκάρων 2018, μετά από σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις πρόνοιες των εδαφίων (6) και (7) του άρθρου 18 του Νόμου.

Το Εγκεκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λευκάρων 2020 δημοσιεύεται με βάση τα εδάφια (8) και (9) του άρθρου 18 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΥΚΑΡΩΝ – ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ 2020

Περιεχόμενα

Στο παρόν τεύχος περιλαμβάνονται μόνο οι βασικές τροποποιήσεις ή προσθήκες στο κείμενο του Τοπικού Σχεδίου Λευκάρων 2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟ

(i) <u>Τροποποίηση υποπαράγραφου με αριθμό 7.6.1.1(β) (σελίδα 73).</u>

7.6.1.1 (β) Στην Περιοχή Προστασίας του Ευρωπαϊκού Δικτύου Natura 2000 [Ποταμός Πεντάσχοινος (SPA – Ζ.Ε.Π.) – CY 6000008], η οποία δείχνεται στο Σχέδιο 5, καθορίζεται με τον κωδικό Δα1 στο Σχέδιο 12 και αφορά τις περιοχές γύρω από τους υδατοφράκτες Λευκάρων και Διποτάμου καθώς και την ενδιάμεση περιοχή που διασχίζεται από τον Πεντάσχοινο Ποταμό, θα επιδιώκεται γενικά η διατήρηση της βιοποικιλότητας μέσα από την κατάλληλη προστασία των φυσικών ενδιαιτημάτων. Στην Περιοχή αυτή θα επιτρέπονται οι αναπτύξεις που αναφέρονται στην υποπαράγραφο (α), πιο πάνω, αφού εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος και του Ταμείου Θήρας, στα πλαίσια των όσων προβλέπονται στις αντίστοιχες σχετικές νομοθεσίες. Όσον αφορά στους υδατοφράκτες Λευκάρων και Διποτάμου (ταμιευτήρες νερού), πέραν των επιτρεπόμενων αναπτύξεων που αναφέρονται στην υποπαράγραφο (α) πιο πάνω, θα εφαρμόζεται και το περιεχόμενο της παραγράφου 16.9.2.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ, ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

(ii) Προσθήκη υποπαραγράφου με αριθμό 8.8.1.5 (σελίδα 96).

8.8.1.5 Τα ιδιωτικά τεμάχια που βρίσκονται δυτικά της πλατείας/χώρου στάθμευσης Κάτω Λευκάρων και τα οποία, λόγω της ύπαρξης υπόγειου τμήματος υδραγωγείου (σήραγγες λαγουμιών), έχουν κηρυχθεί από το Τμήμα Αρχαιοτήτων ως Αρχαία Μνημεία Πίνακα Β, είτε θα απαλλοτριωθούν ολόκληρα από το Τμήμα Αρχαιοτήτων είτε, κατά το στάδιο υποβολής αίτησης για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για την ανάπτυξή τους, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί με το Τμήμα Αρχαιοτήτων για τον καθορισμό λωρίδας προστασίας και διατήρησης των σηράγγων λαγουμιών και για τυχόν όρους που το Τμήμα Αρχαιοτήτων θα απαιτήσει να επιβληθούν σε περίπτωση χορήγησης της άδειας. Το εμβαδόν της λωρίδας προστασίας και διατήρησης των σηράγγων λαγουμιών θα συνυπολογίζεται στο εμβαδόν που απαιτείται να παραχωρηθεί στο δημόσιο για τη δημιουργία ανοικτού δημόσιου χώρου. Σε περίπτωση που το εμβαδόν της λωρίδας προστασίας και διατήρησης των σηράγγων λαγουμιών υπερβαίνει εκείνο που απαιτείται να παραχωρηθεί για τη δημιουργία του ανοικτού δημόσιου χώρου, το εμβαδόν συντελεστή δόμησης που αντιστοιχεί στη διαφορά θα μεταφέρεται στο τμήμα του τεμαχίου που παραμένει για ανάπτυξη. Παράλληλα, θα πληρούνται οι πρόνοιες του Παραρτήματος Ε «Κατευθυντήριες Γραμμές για την Προστασία του Δομημένου και Φυσικού Χαρακτήρα των Λευκάρων».

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16: ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

(iii) <u>Τροποποίηση υποπαραγράφου με αριθμό 16.9.2 (σελίδα 186).</u>
--

- 16.9.2** Εντός των υδατοφρακτών Λευκάρων και Διποτάμου (ταμιευτήρες νερού) είναι δυνατό να επιτραπούν διευκολύνσεις για σκοπούς ναυταθλητισμού με πλωτά μέσα, σύμφωνα με τους περί της Ενιαίας Διαχείρισης Υδάτων (Χρήση Ταμιευτήρων Νερού για Ναυταθλητισμό) Κανονισμούς του 2020, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο, με βάση τους περί της Ενιαίας Διαχείρισης Υδάτων Νόμους του 2010 έως (Αρ.2) του 2016 [σχετικό είναι το περιεχόμενο της υποπαραγράφου 7.6.1.1(β)].

Επισημαίνεται ότι στο Κείμενο του Τοπικού Σχεδίου Λευκάρων 2020, με την ένδειξη «Εγκεκριμένο 2020», σε πολλές παραγράφους του Τοπικού Σχεδίου Λευκάρων 2018 έγιναν, όπου κρίθηκε αναγκαίο, μικρές διορθώσεις/επικαιροποιήσεις και διαφοροποιήσεις, που δεν καταγράφονται στο παρόν τεύχος. Οι αλλαγές αυτές αφορούν στην νέα ισχύουσα νομοθεσία του Υφυπουργείου Τουρισμού (νομοθεσία πρώην Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού), στη συμπερίληψη νεότερων Οδηγιών της ΕΕ προς αντικατάσταση άλλων παλαιότερων, στις αναφορές σε πρόσφατους Κανονισμούς προς αντικατάσταση άλλων παλαιότερων, στις αναφορές για το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης του κράτους 2007-2013, στη μετονομασία Υπουργείων ή/και Κυβερνητικών Τμημάτων/ Υπηρεσιών κλπ., χωρίς να επηρεάζονται οι χωροθετικές πολιτικές και οι πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Λευκάρων 2018.

Ένθετα Σχέδια Τοπικού Σχεδίου

Υπήρξαν αλλαγές/ τροποποιήσεις στα ακόλουθα ένθετα σχέδια:

Σχέδιο 2: Χρήση Γης Τοπικού Σχεδίου και Περιβαλλουσών Περιοχών

Σχέδιο 6: Κοινοτικές & άλλες Δημόσιες Χρήσεις Κεντρικής Περιοχής

Σχέδιο 7β: Προστασία Κληρονομιάς Κάτω Λευκάρων

Σχέδιο 8: Αποτύπωση Ορυκτών Πόρων

Σχέδιο 9: Τοπογραφία

Σχέδιο 11: Περιοχές Ειδικής Πολιτικής, Σχεδιασμού και Χρήσεων

Σχέδιο 12: Πολεοδομικές Ζώνες

Σχέδιο 12α: Πολεοδομικές Ζώνες Κεντρικής Περιοχής

Σχέδιο 13: Χρήση Γης

Σχέδιο 13α: Χρήση Γης Κεντρικής Περιοχής



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
Λευκωσία, Δεκέμβριος 2020