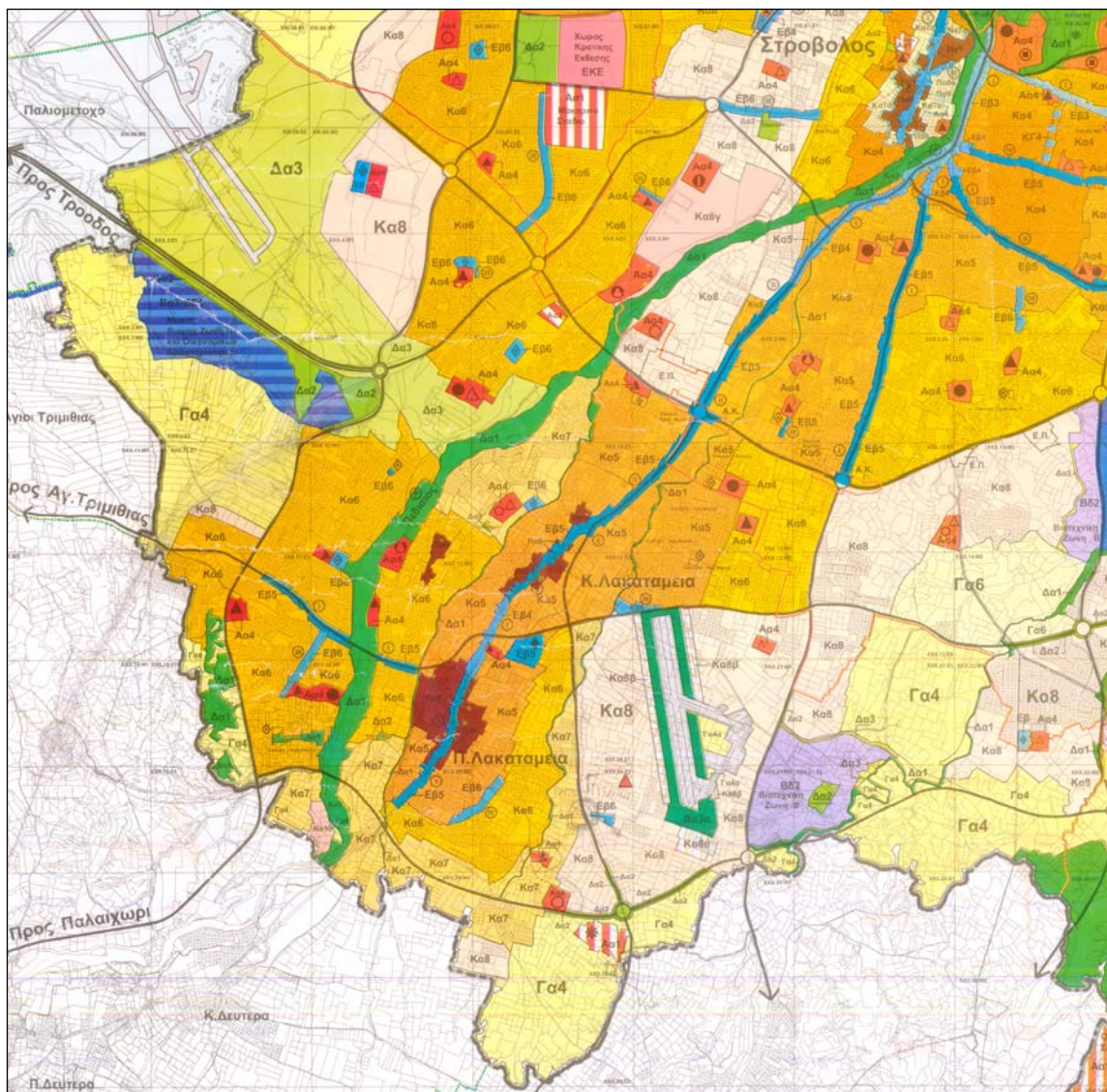


# ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ 2006

## ΑΙΤΗΜΑ ΔΗΜΟΥ ΛΑΚΑΤΑΜΙΑΣ



Μάρτιος 2009

**ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ  
ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ, ΛΕΜΕΣΟΥ, ΛΑΡΝΑΚΑΣ ΚΑΙ ΠΑΦΟΥ**

**(2008-2010)**

**ΕΙΔΙΚΟ ΕΝΤΥΠΟ ΑΠΟΨΕΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ  
ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΟΙΝΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

ΤΟΠΙΚΗ ΑΡΧΗ: ΔΗΜΟΣ ΛΑΚΑΤΑΜΙΑΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ (Ha): 2.765

**A. ΠΙΝΑΚΕΣ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ)**

**A1. ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ**

	<u>ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ</u>	<u>ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ</u>	<u>ΔΙΑΦΟΡΑ</u>
ΑΠΟΓΡΑΦΗ 1982 <sup>1</sup>	15.800		
ΑΠΟΓΡΑΦΗ 1992 <sup>1</sup>	24.400	+54,43%	8.600
ΑΠΟΓΡΑΦΗ 2001 <sup>1</sup>	28.474	+16,71%	4.074
ΕΚΤΙΜΗΣΗ 2008 (με βάση στοιχεία που μας δόθηκαν από τον Δήμο)	39.000	+37 %	10.526
ΕΚΤΙΜΗΣΗ 2015	55.000	+41%	16.000

<sup>1</sup> Τα επίσημα στοιχεία των απογραφών πληθυσμού έχουν ήδη καταχωρηθεί

A2. ΤΕΛΕΥΤΑΙΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΠΟΥ ΕΓΙΝΑΝ ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ 2006)

ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΖΩΝΩΝ:

<u>ΕΚΤΑΣΗ ΜΕΧΡΙ 2006 (Ha)</u>	<u>ΕΠΕΚΤΑΣΗ 2006 (Ha)</u>	<u>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ (Ha)</u>
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ	60 Ha	
ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ -----	-----	-----
ΜΙΚΤΕΣ ΖΩΝΕΣ ΚΓ -----	-----	-----
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ -----	-----	-----
<hr/>		
ΣΥΝΟΛΟ -----	-----	-----

ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΕΙΣ ΖΩΝΩΝ:

<u>ΤΥΠΟΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ</u>	<u>ΕΚΤΑΣΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ (Ha)</u>
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΑΠΟ:-----ΣΕ:-----	-----
ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΑΠΟ:-----ΣΕ:-----	-----
ΜΙΚΤΕΣ ΖΩΝΕΣ ΚΓ ΑΠΟ:-----ΣΕ:-----	-----
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΑΠΟ:-----ΣΕ:-----	-----
<hr/>	
ΣΥΝΟΛΟ -----	-----

A3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΧΟΡΗΓΗΘΕΙΣΕΣ ΑΔΕΙΕΣ ΜΕ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟ (ΠΕΡΙΟΔΟΣ 2001-2008)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	ΑΡ. ΑΔΕΙΩΝ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	117	158	159	82	146	144	183	105	<b>207</b>
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ	715	864	828	743	1027	1193	1041	811	
ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ	820m <sup>2</sup>	4773m <sup>2</sup>	950m <sup>2</sup>	852m <sup>2</sup>	1083m <sup>2</sup>	1369m <sup>2</sup>	3160m <sup>2</sup>	1026m <sup>2</sup>	
ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ									
ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΛΙΝΩΝ									
ΑΡΙΘΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ									
ΑΡΙΘΜΟΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ	10	12	12	11	16	17	15	10	
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΙΟ ΠΑΝΩ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΑΡΙΘΜΟ ΑΔΕΙΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	<b>278</b>	<b>336</b>	<b>322</b>	<b>289</b>	<b>331</b>	<b>464</b>	<b>405</b>	<b>384</b>	<b>2809</b>
	ΣΥΝΟΛΟ								

## **B. ΦΙΛΟΣΟΦΙΑ ΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΑΛΛΑΓΩΝ ΚΑΙ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ<sup>2</sup>**

Η φιλοσοφία, το όραμα, καθώς και τα σχετικά αιτήματα και τεκμηρίωση περιέχονται αναλυτικά στη συνημμένη Έκθεση και στο **Σχέδιο 1** του **Παραρτήματος Ι**. Η δομή της Έκθεσης περιλαμβάνει την Εισαγωγή στο θέμα, την υφιστάμενη κατάσταση και προβλήματα, τις προοπτικές και δυνατότητες του Δήμου, σχετικά αποσπάσματα από την Έκθεση Αναθεώρησης του Υπουργού Εσωτερικών, όσον αφορά τις γενικές κατευθύνσεις πολιτικής που θα πρέπει να ακολουθηθούν, καθώς και τα Αιτήματα του Δήμου και τους λόγους που συνηγορούν υπέρ της αποδοχής τους, κατά θεματική ενότητα.

---

<sup>2</sup> Συνοπτική περιγραφή της φιλοσοφίας ανάπτυξης της περιοχής από την Τοπική Αρχή, των αιτούμενων αλλαγών (επί χάρτου ή σε επίπεδο πολιτικής) μέσα στο πνεύμα της Έκθεσης Αναθεώρησης του Υπουργού Εσωτερικών, καθώς και της τεκμηρίωσης τους. Στους χάρτες αιτημάτων πρέπει να αποτυπώνονται επίσης η μορφολογία του εδάφους, τυχόν αξιολογικά περιβαλλοντικά στοιχεία και γεωλογικά προβλήματα της περιοχής. Τα πιο πάνω δεν πρέπει να υπερβαίνουν τη μια δακτυλογραφημένη σελίδα.

**Γ. ΑΛΛΑΓΕΣ ΠΟΥ ΖΗΤΟΥΝΤΑΙ ΕΠΙ ΧΑΡΤΟΥ****Γ.1 ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΖΩΝΩΝ<sup>3</sup>:**

	ΤΥΠΟΣ ΑΙΤΟΥΜΕΝΗΣ ΖΩΝΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ (Ha)
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ		
ΖΩΝΗ	Κα6	49,08
	Κα7	0,68
	Κα8	305,06
	Κα8*	17,21
ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ (Αξονες ή Περιοχές)		
ΖΩΝΗ	Εβ	23,20
	Εβ3	5,59
	Εβ4	7,80
	Εβ5	31,26
	Εβ6	30,80
	Εβ/ ΠΜΕΕ	25,29
ΜΙΚΤΕΣ ΖΩΝΕΣ (Κατοικία ή Γραφεία)		
ΖΩΝΗ		
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ		
ΖΩΝΗ		
ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ		
ΖΩΝΗ	Βδ2	25,09
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ		
ΖΩΝΗ		
ΑΛΛΕΣ ΖΩΝΕΣ		
ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	Δα1* (Αστικό Πάρκο)	16,00
ΣΥΝΟΛΟ		<b>537,06</b>

<sup>3</sup> Οι αιτούμενες επεκτάσεις και αναβαθμίσεις Ζωνών, θα καταγράφονται στους πιο πάνω Πίνακες ανά Ζώνη. Σε κάθε περίπτωση απαιτείται η υποβολή σχεδίων σε χωρομετρική κλίμακα με αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης (οικοδομές – χρήσεις, κλπ). Στους χάρτες πρέπει να αποτυπώνονται επίσης η μορφολογία του εδάφους, τυχόν αξιόλογα περιβαλλοντικά στοιχεία και γεωλογικά προβλήματα της περιοχής.

Γ.2 ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΕΙΣ ΖΩΝΩΝ<sup>3</sup>:

	ΤΥΠΟΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΑΠΟ.....ΣΕ.....	ΕΚΤΑΣΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ (Ha)
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ		
ΖΩΝΗ	Από Κα5 σε Κα3	154,08
	Από Κα7 σε Κα6	58,77
	Από Κα8 σε Κα6	67,82
	Από Κα8 σε Κα7	222,62
	Από Κα10 σε Κα7	5,30
ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ (Αξονες ή Περιοχές)		
ΖΩΝΗ	Από Εβ6 σε Εβ	3,44
	Από Εβ5 σε Εβ3	16,42
	Από Εβ5 σε Εβ4	12,1
	Από Εβ5 σε Εβ4*	8,11
ΜΙΚΤΕΣ ΖΩΝΕΣ (Κατοικία ή Γραφεία)		
ΖΩΝΗ		
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ		
ΖΩΝΗ		
ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ		
ΖΩΝΗ		
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ		
ΖΩΝΗ		
ΑΛΛΕΣ ΖΩΝΕΣ		
ΖΩΝΗ		
ΣΥΝΟΛΟ		<b>548,66</b>

### Γ.3 ΑΛΛΑ ΑΙΤΗΜΑΤΑ<sup>4</sup>:

- ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ
  
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ- Δέστε συνημμένη Έκθεση
  
- ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- Δέστε συνημμένη Έκθεση
  
- ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
  
- ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ
  
- ΑΛΛΑ-
  - Ειδική Ζώνη Αναψυχής και Ψυχαγωγίας.
  - Περιοχές μελλοντικών εμπορικών επεκτάσεων.
  - Κατάργηση απομονωτικών λωρίδων κατά μήκος τμημάτων δρόμων πρωταρχικής σημασίας

Δέστε συνημμένη Έκθεση και **Σχέδιο 1 στο Παράρτημα Ι**

---

<sup>4</sup> Για τα αιτήματα που αναφέρονται πιο πάνω απαιτείται η υποβολή σχεδίων σε χωρομετρική κλίμακα με αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης, καθώς και σύντομη λεκτική περιγραφή κάθε αιτήματος σε μια μικρή παράγραφο.

**Δ. ΑΙΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΘΕΜΑΤΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**<sup>5</sup>:

Δείτε Κεφάλαιο 4.4 της συνημμένης Έκθεσης

---

<sup>5</sup> Για τα πιο πάνω αναφερόμενα θέματα, θα πρέπει να γίνεται σύντομη λεκτική περιγραφή του αιτήματος και του προβλήματος που η υφιστάμενη πολιτική δημιουργεί σε μια μικρή παράγραφο.



**ΕΚΘΕΣΗ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ  
ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ 2006  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΚΑΤΑΜΙΑΣ  
Προτεινόμενες Τροποποιήσεις και Τεκμηρίωση**

---

**1. Εισαγωγή**

- 1.1.** Μέσα στα πλαίσια της καθορισθείσας διαδικασίας Αναθεώρησης και Τροποποίησης του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας 2006 σύμφωνα με το άρθρο 14 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, υποβάλλεται το παρόν αίτημα του Δήμου Λακατάμιας. Η παρούσα Έκθεση αποτελεί μέρος του Ειδικού Εντύπου Απόψεων που εκδόθηκε από το Πολεοδομικό Συμβούλιο με σκοπό την αναλυτικότερη επεξήγηση των προτάσεων του Δήμου. Το Ειδικό Έντυπο και η παρούσα Έκθεση αποστέλλονται και στο Πολεοδομικό Συμβούλιο, στα πλαίσια της διαδικασίας του Άρθρου 12Γ του Νόμου.
- 1.2.** Οι προτάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου που ακολουθούν βασίζονται στην αναγνώριση και διάγνωση των προβλημάτων που παρουσιάζει η περιοχή, στις στρατηγικές κατευθύνσεις που δίνονται στην Έκθεση Αναθεώρησης του Υπουργού, στις απόψεις των ενδιαφερομένων που εκφράστηκαν στη ανοικτή δημόσια συγκέντρωση που έγινε, καθώς και σε όλα τα σχετικά προγραμματικά έγγραφα σε Εθνικό Επίπεδο όπως, το «Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης 2007-2013», το «Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς για την Πολιτική Συνοχής 2007-2013», κ.α.
- 1.3.** Τα επιμέρους αιτήματα φαίνονται στο συνημμένο **Σχέδιο 1 του Παραρτήματος I**. Τα πρακτικά της ανοικτής δημόσιας συγκέντρωσης που έγινε στις 19 Ιανουαρίου 2009 επισυνάπτονται ως **Παράρτημα II**.

## 2. Υφιστάμενη Κατάσταση, Προβλήματα και Προοπτικές

2.1. Όπως είναι γνωστό, ο Δήμος Λακατάμιας είναι ο μεγαλύτερος σε έκταση Δήμος του αστικού συμπλέγματος Λευκωσίας. Βρίσκεται σε μια στρατηγική θέση και έχει ένα πολύ ταχύ ρυθμό ανάπτυξης ο οποίος όμως συνοδεύεται με μεγάλα αναπτυξιακά προβλήματα. Παράλληλα, ο Δήμος έχει μεγάλες αναπτυξιακές δυνατότητες και προοπτικές, οι οποίες θα πρέπει να αναδειχθούν μέσα από την παρούσα τροποποίηση του Τοπικού Σχεδίου.

2.2. Τα κυριότερα προβλήματα τα οποία παρατηρούνται σε στρατηγικό επίπεδο και τα οποία περιορίζουν σε σημαντικό βαθμό τις αναπτυξιακές προοπτικές και επηρεάζουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων του Δήμου είναι:

- Η ύπαρξη του Στρατιωτικού Αεροδρομίου Λακατάμιας στη μέση οικιστικών περιοχών. Το αεροδρόμιο αυτό αποτελεί μια εντελώς ασυμβίβαστη και επικίνδυνη χρήση, ενώ ταυτόχρονα αποστερεί τη Λακατάμια και την ευρύτερη περιοχή Λευκωσίας από ένα κρίσιμο απόθεμα γης το οποίο δεν μπορεί να αξιοποιηθεί.
- Η αβεβαιότητα όσον αφορά το μελλοντικό καθεστώς του Αεροδρομίου Λευκωσίας, με αποτέλεσμα, να παρεμποδίζεται ουσιαστικά ο απαραίτητος προγραμματισμός ανάπτυξης μεγάλων περιοχών παρά τον ανισόπεδο κόμβο Ανθουπόλεως. Η κατ' εξακολούθηση θέση του Τμήματος Πολιτικής Αεροπορίας ότι το καθεστώς του Αεροδρομίου θα πρέπει να διατηρηθεί (μέχρι να εξευρεθεί λύση στο Κυπριακό), περιέχει εμμέσως την παραδοχή ότι η λειτουργία του Αεροδρομίου εξακολουθεί να είναι δυνατή. Είναι εντούτοις ξεκάθαρο πλέον ότι τόσο για πολεοδομικούς λόγους όσο και για λόγους περιβαλλοντικούς και ασφάλειας παρακείμενων οικιστικών περιοχών, αυτό δεν μπορεί πλέον να ισχύει. Κατά συνέπεια, με την παρούσα τροποποίηση του Τοπικού Σχεδίου, το θέμα του καθεστώτος της περιοχής αεροδρομίου θα πρέπει να αποφασιστεί τελεσίδικα, ούτως ώστε κρίσιμα αποθέματα γης στον περίγυρο του, τα οποία παραμένουν αδρανοποιημένα να μπορούν να αξιοποιηθούν.
- Στην περιοχή του Δήμου εξακολουθούν να παραμένουν σε στρατηγικές τοποθεσίες κρίσιμα αποθέματα γης, τα οποία προσφέρονται για την ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών που πληθυσμού της μερίζονος

Λευκωσίας στα επόμενα χρόνια. Η διατήρηση των αποθεμάτων αυτών σε αγροτικές ζώνες δεν τα διαφυλάσσει για το σκοπό για τον οποίο προορίζονται στο μέλλον. Αντίθετα, με τη διασπορά μεμονωμένων κατοικιών, ο Δήμος αποστερείται της δυνατότητας ορθολογικής ανάπτυξης αυτών των περιοχών και τη διάθεση τους στην αγορά στέγασης, πράγμα το οποίο θα συμβάλει ποικιλοτρόπως και στην επίλυση πολλών άλλων προβλημάτων.

- Η χάραξη του νέου αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας-Παλαιχωρίου διχοτομεί τη Λακατάμια στη συγκεκριμένη περιοχή, αποκόπτοντας ένα μεγάλο απόθεμα γης από τον υπόλοιπο κορμό του αστικού συγκροτήματος, το οποίο στο μέλλον θα μπορούσε να αναπτυχθεί για οικιστικούς ή άλλους σκοπούς. Ο Δήμος διαφωνεί με τη χάραξη αυτή και ζητεί όπως μελετηθούν άλλες εναλλακτικές οδεύσεις οι οποίες δε θα δημιουργούν αρνητικές συνέπειες στην περιοχή.
- Η έλλειψη ενός μεγάλου οργανωμένου αστικού πάρκου για την εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής.

**2.3.** Πέραν των πιο πάνω προβλημάτων σε στρατηγικό επίπεδο, άλλα βασικά δευτερεύοντα προβλήματα τα οποία επηρεάζουν τις αναπτυξιακές δυνατότητες του Δήμου, είναι τα ακόλουθα:

- Οι πολλοί δρόμοι πρωταρχικής σημασίας οι οποίοι διασχίζουν την περιοχή του Δήμου με αποτέλεσμα να δημιουργείται οχληρία σε παρακείμενες οικιστικές περιοχές και ιδιαίτερα κατά μήκος των δρόμων και κοντά σε σημαντικούς κόμβους. Ως εκ τούτου, όπως αναφέρει και στην Έκθεση του ο Υπουργός Εσωτερικών η υφιστάμενη περιοριστική πολιτική σε τέτοιες περιπτώσεις, θα πρέπει να επανεξεταστεί, με στόχο τη δυνατότητα χωροθέτησης και άλλων κατάλληλων αναπτύξεων εκτός από τις οικιστικές.
- Οι σχετικά χαμηλοί συντελεστές ανάπτυξης που ισχύουν σε συγκεκριμένες οικιστικές και εμπορικές ζώνες και οι οποίοι θα πρέπει να αναβαθμιστούν ούτως ώστε οι περιοχές αυτές να μπορέσουν να αξιοποιηθούν με βάση τις δυνητικές δυνατότητες που προσφέρουν στην έννοια της συμπαγούς ανάπτυξης.

- Η διατήρηση ώριμων αποθεμάτων γης σε αγροτικές ζώνες πράγμα το οποίο αποστερεί τη δυνατότητα παροχής επιπρόσθετης αναγκαίας και κατάλληλης γης για ανάπτυξη.
  - Η απουσία πολιτικών και μέτρων με τα οποία να ενθαρρύνεται η δημιουργία μεικτών και πολυσύνθετων αναπτύξεων σε κατάλληλες περιοχές. Η παρούσα πολιτική η οποία βασικά προωθεί μονοθεματικές αναπτύξεις δεν προάγει τους βασικούς στόχους του Τοπικού Σχεδίου οι οποίοι είναι μεταξύ άλλων, η αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων των περιοχών και η ανάγκη για σύγχρονες αναπτύξεις που να ικανοποιούν τις νέες τάσεις της αγοράς.
- 2.4.** Όπως έχει αναφερθεί πιο πάνω, ο Δήμος της Λακατάμιας βρίσκεται σε μια στρατηγική θέση του αστικού συμπλέγματος Λευκωσίας και έχει πολλές δυνατότητες και συγκριτικά πλεονεκτήματα τα οποία θα πρέπει να αναδειχθούν και να αξιοποιηθούν μέσα από το νέο Τοπικό Σχέδιο. Το όραμα του Δήμου είναι όπως σταδιακά εξελιχθεί σε μια σύγχρονη αστική πόλη η οποία να προσφέρει υψηλή ποιότητα ζωής και υπηρεσίες. Η βασική φιλοσοφία του υφιστάμενου Τοπικού Σχεδίου, η οποία ακολουθεί κατά απόλυτο τρόπο το μοντέλο της «πυραμίδας» αποστερεί τη δυνατότητα από περιφερειακούς δήμους να αξιοποιήσουν επαρκώς τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που παρουσιάζουν σε σχέση με τις υπόλοιπες περιοχές του αστικού συγκροτήματος.
- 2.5.** Τονίζεται ότι η περιοχή του Δήμου περιλαμβάνει μια τεράστια έκταση στα νοτιοδυτικά του αστικού συγκροτήματος η οποία εκτείνεται από την περιοχή του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας-Αστρομερίτη στα δυτικά και μέχρι σχεδόν τις παρυφές του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας-Λεμεσού. Η συνέχιση της παρούσας πολιτικής η οποία ουσιαστικά θεωρεί την περιοχή του Δήμου σαν υπνωτήριο του αστικού συμπλέγματος στην έννοια του απηρχαιωμένου μοντέλου της «πυραμίδας», δεν συμβάλλει στη δημιουργία ενός σύγχρονου αστικού συμπλέγματος.

2.6. Έχοντας υπόψη τα πιο πάνω, οι βασικότερες προοπτικές και δυνατότητες του Δήμου θα αναδειχθούν:

- Μέσα από τη διαφοροποίηση της φιλοσοφίας του υφιστάμενου μοντέλου της πυραμίδας και προώθηση εναλλακτικά του μοντέλου της πολυκεντρικότητας, με στόχο την ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων των διαφόρων υποπεριοχών. Η βασική αυτή Αρχή καταγράφεται και ως γενική κατεύθυνση στην Έκθεση του Υπουργού Εσωτερικών.
- Με την αξιοποίηση των ευκαιριών και δυνατοτήτων που παρέχονται για σύγχρονες και πολυσύνθετες αναπτύξεις σε κατάλληλες περιοχές των δρόμων πρωταρχικής σημασίας και του προτεινόμενου νέου περιμετρικού αυτοκινητόδρομου. Η υφιστάμενη συμβατική πολιτική η οποία παραβλέπει τις δυνατότητες που προσφέρονται από μεγάλα υφιστάμενα και προτεινόμενα οδικά δίκτυα θα πρέπει να αποτελέσει παρελθόν, ούτως ώστε τα αστικά συγκροτήματα να αποκτήσουν το δυναμισμό και την ευελιξία που χρειάζονται μέσα στο νέο ανταγωνιστικό περιβάλλον που υπάρχει.
- Με την αξιοποίηση και ανάδειξη των πλεονεκτημάτων που παρέχονται από τον ποταμό του Πεδιαίου ο οποίος διασχίζει το Δήμο της Λακατάμιας. Στο πλαίσιο αυτό ο ποταμός δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται μονοθεματικά ως ένα γραμμικό πάρκο για πεζούς αλλά ως ένα ζωντανό κύτταρο κατά μήκος του οποίου και σε κατάλληλες περιοχές θα μπορούσαν να δημιουργηθούν διάφοροι πόλοι δραστηριοτήτων . Για το σκοπό αυτό θα πρέπει να γίνει ειδική και λεπτομερής μελέτη. Ήδη ο Δήμος έχει υποβάλει συγκεκριμένη πρόταση προς το Τμήμα Πολεοδομίας για αξιοποίηση τμήματος της δυτικής όχθης του Πεδιαίου με την ένταξη στην περιοχή της ιδέας του πάρκου των αισθήσεων, πλατείας, πάρκων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας κ.λ.π. αφού προηγηθεί η ετοιμασία του αναγκαίου γενικού χωροταξικού (Master Plan). Στην ανατολική όχθη του Πεδιαίου (έναντι του Κέντρου Υγείας), ο Δήμος έχει εξασφαλίσει έκταση γης για την ανέγερση νέου Δημοτικού Μεγάρου, του Δημοτικού Θεάτρου και της Δημοτικής Βιβλιοθήκης
- Με την οργανωμένη ανάπτυξη ώριμων αποθεμάτων γης τα οποία προσφέρονται άμεσα για ένταξη τους σε οικιστικές ζώνες και με τη διασφάλιση των αναγκαίων κοινοτικών και άλλων υπηρεσιών. Η υφιστάμενη μέχρι τώρα

πολιτική που ακολουθείται στις επεκτάσεις, με την εφαρμογή ενσυνείδητα ή υποσυνείδητα των «ποσοστόσεων», αποτελεί αναχρονιστική αντίληψη της σωστής πολεοδομίας και της οποίας τα αποτελέσματα είναι πρόδηλα επί του εδάφους.

### **3. Έκθεση Αναθεώρησης Υπουργού Εσωτερικών 2008**

- 3.1.** Οι πιο πάνω θέσεις του Δήμου συνάδουν πλήρως με τις γενικές κατευθύνσεις, στόχους και επιδιώξεις που αναφέρονται στην Έκθεση του Υπουργού Εσωτερικών.
- 3.2.** Συγκεκριμένα, στις παραγράφους 6.2, 6.3, 7.6 και 7.9 της Έκθεσης του Υπουργού, καθορίζονται, μεταξύ άλλων, οι ακόλουθοι βασικοί στόχοι :
- «Η υιοθέτηση ευέλικτων πολιτικών, που να καθοδηγούν και ενθαρρύνουν εναλλακτικές μορφές ανάπτυξης...».
- «Η ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των πολιτών σε όλες τις περιοχές της πόλης, μέσω... επαναξιολόγησης των χωροθετικών και των επιμέρους πολιτικών του Σχεδίου».
- «Η προσφορά της μεγαλύτερης και καλύτερης δυνατής επιλογής ευκαιριών για απόκτηση κατοικίας από όλα τα οικονομικά στρώματα».
- «Η όσο το δυνατό ευρύτερη ενθάρρυνση του πολυλειτουργικού χαρακτήρα της αστικής περιοχής, με την κατάλληλη παροχή των απαραίτητων ζωνών υποδοχής για διάφορες λειτουργίες και χρήσεις και προς αποφυγή του αυστηρού διαχωρισμού σε Ζώνες μιας χρήσης».
- 3.3.** Όσον αφορά τις επί μέρους ενότητες της οικιστικής ανάπτυξης, της εμπορικής ανάπτυξης και γραφεία, της βιομηχανικής και βιοτεχνικής ανάπτυξης και του περιβάλλοντος τοπίου, η Έκθεση του Υπουργού επισημαίνει, πρόσθετα των πιο πάνω βασικών στόχων και τα ακόλουθα:

#### Οικιστική Ανάπτυξη

- *Τη διασφάλιση των δυνατοτήτων επιλογής και στέγασης όλων των εισοδηματικών στρωμάτων του πληθυσμού.*

- Σωστά προγραμματισμένες επεκτάσεις των Οικιστικών Ζωνών, σε περιοχές που είναι πλέον ώριμες για ανάπτυξη με βάση σχεδιασμένα οδικά δίκτυα και με γνώμονα την ολοκλήρωση οδικών δικτύων και τη δυνατότητα παροχής των αναγκαίων υπηρεσιών. **Προτίμηση θα δοθεί σε περιοχές που ήδη περιβάλλονται από καθορισμένες Οικιστικές Ζώνες ή βρίσκονται κοντά στα όρια τους.**
- Επαναξιολόγηση των ισχυόντων συντελεστών ανάπτυξης σε επιλεγμένες περιοχές του Τοπικού Σχεδίου στη βάση ολοκληρωμένου πολεοδομικού σχεδιασμού και η προσαρμογή τους στα ιδιαίτερα δεδομένα της κάθε περιοχής.

#### Εμπορική Ανάπτυξη και Γραφεία

- Στην ιεραρχημένη και **ισόρροπη κατανομή εμπορικών διευκολύνσεων στο σύνολο της αστικής περιοχής με κριτήριο τη βέλτιστη εξυπηρέτηση του αστικού πληθυσμού** και της ευρύτερης περιφέρειας, αλλά και την αποφυγή άσκοπων και επιβαρυντικών διακινήσεων.
- Στον περιορισμό των αρνητικών επιπτώσεων στις ανέσεις των οικιστικών περιοχών.
- Στην **ενίσχυση και ενδυνάμωση των περιοχών συγκέντρωσης εμπορικής δραστηριότητας**, ώστε αυτές να εξελιχθούν σταδιακά σε περιοχές αναφοράς και επίκεντρα επιμέρους αστικών ενοτήτων.
- Στην..... ευέλικτη δυνατότητα ανάπτυξης σύνθετων και μεγάλων γραφειακών χρήσεων οι οποίες να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες τάσεις και προοπτικές του αστικού συγκροτήματος.
- Στην εισαγωγή χωροθετικών πολιτικών για την υλοποίηση εναλλακτικών κατηγοριών εμπορικής ανάπτυξης, που προκύπτουν από σύγχρονες τάσεις και ανάγκες του αστικού πληθυσμού, και η ενθάρρυνση σε ισόρροπη βάση της προώθησης νέων τύπων αναπτύξεων εξειδικευμένων και σύνθετων αστικών χρήσεων στις κατάλληλες περιοχές.

- Στην επανεξέταση της χωροθετικής πολιτικής κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, σε περιοχές σημαντικών κυκλοφοριακών κόμβων και σε άλλες επιλεγμένες αστικές περιοχές με στόχο τη μείωση αχρείαστων περιορισμών και πολιτικών που λειτουργούν ως αντικίνητρα.
- Στην επανεξέταση των περιορισμών που προκύπτουν από την ισχύουσα πολιτική για διείσδυση εμπορικών και γραφειακών χρήσεων και τη μείωση του συντελεστή ανάπτυξης σε περιπτώσεις χωροθέτησης χρήσεων άλλων από τις επικρατούσες σε επιμέρους Ζώνες Ανάπτυξης.

#### Βιομηχανική και Βιοτεχνική Ανάπτυξη

Στην Έκθεση του Υπουργού, ως βασική κατεύθυνση για τον τομέα αυτό τονίζεται ότι κατά την επικείμενη Αναθεώρηση θα πρέπει να περιλαμβάνονται πολιτικές χωροθέτησης και φυσικής ανάπτυξης που να διευκολύνουν τη συνέχιση και αναβάθμιση της συμβολής του τομέα στην οικονομία, σε ένα νέο σύγχρονο πλαίσιο, με ενίσχυση του πολυκεντρικού προτύπου οργάνωσης στον αστικό χώρο. **Βασικός στόχος θα είναι η αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων διαφόρων επιμέρους περιοχών.** Νοείται ότι καθοριστική είναι η παράλληλη ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στις δραστηριότητες του τομέα.

#### Περιβάλλον και Τοπίο

Όσο αφορά τη θεματική αυτή ενότητα η Έκθεση του Υπουργού θέτει, μεταξύ άλλων, τους ακόλουθους βασικούς στόχους:

- Την αναβάθμιση και αναζωογόνηση του δομημένου περιβάλλοντος, και της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.
- Την αύξηση των ανοικτών ελεύθερων χώρων στο σύνολο των περιοχών των Σχεδίων, η αξιοποίηση των υφιστάμενων ελεύθερων χώρων, και η δημιουργία Περιφερειακών ή/ και Εθνικών πάρκων σε κατάλληλες περιοχές, μέσω διαδικασιών ανταλλαγής ιδιωτικής με κρατική γη, μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων, κ.ο.κ.



#### 4. Αίτημα και Λόγοι που συνηγορούν υπέρ της αποδοχής του

##### 4.1. Οικιστική Ανάπτυξη

Όσον αφορά το θέμα αυτό, το Αίτημα του Δήμου περιλαμβάνει αναβαθμίσεις υφιστάμενων οικιστικών ζωνών, καθώς και επεκτάσεις.

##### Αναβαθμίσεις υφιστάμενων οικιστικών ζωνών

Οι προτεινόμενες αναβαθμίσεις δείχνονται στο **Σχέδιο 1 του Παραρτήματος Ι** και αφορούν τα ακόλουθα:

- Αναβάθμιση της Οικιστικής Ζώνης Κα5, σε Ζώνη Κα3, η οποία βρίσκεται περιμετρικά των δύο πυρήνων της Λακατάμιας. Με την προτεινόμενη αναβάθμιση θα καταστεί δυνατή η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των περιοχών που γειτονεύουν και εφάπτονται των πυρήνων, πράγμα το οποίο θα συμβάλει αποτελεσματικά στην αύξηση της παροχής ευκαιριών στέγασης σε διάφορα εισοδηματικά στρώματα του πληθυσμού. Η προτεινόμενη αύξηση της πυκνότητας δεν δημιουργεί οποιαδήποτε περιβαλλοντικά ή κυκλοφοριακά προβλήματα γιατί με την υλοποίηση του βασικού οδικού δικτύου που έχει γίνει περιμετρικά του πυρήνα η δυναμική χωρητικότητα της περιοχής αυτής έχει αυξηθεί. Παράλληλα, με την εισήγηση αυτή, προωθείται ο στόχος της συμπαγούς ανάπτυξης με θετικά αποτελέσματα στη μέγιστη αξιοποίηση των πόρων και των υποδομών.
- Αναβάθμιση της Ζώνης Κα7 σε Κα6, η οποία βρίσκεται κατά μήκος και ανατολικά του ποταμού Πεδιαίου. Η υφιστάμενη Ζώνη αποτελεί ουσιαστικά ένα θύλακα, ο οποίος με βάση το υφιστάμενο Τοπικό Σχέδιο, περιβάλλεται στα νότια και δυτικά του από Ζώνες Κα6 και στα ανατολικά του από Ζώνη Κα5. Με την προτεινόμενη αναβάθμιση επιτυγχάνεται η καλύτερη εναρμόνιση των συντελειών ανάπτυξης των διαφόρων περιοχών, οι οποίες έχουν τα ίδια φυσικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά.
- Αναβάθμιση της Ζώνης Κα8 (ΣΤΕΛΜΕΚ) σε Κα6 όπως είναι και οι παρακείμενες με αυτή Οικιστικές Ζώνες. Ο υφιστάμενος συντελεστής δόμησης 0,60:1

θεωρείται χαμηλός λαμβανομένου υπόψη της θέσης της Ζώνης αυτής στο αστικό συγκρότημα. Με την προτεινόμενη αναβάθμιση προωθείται ο στόχος της συμπαγούς ανάπτυξης και παράλληλα διασφαλίζονται δυνατότητες περισσότερης επιλογής και στέγασης για όλα τα εισοδηματικά στρώματα του πληθυσμού.

- Αναβάθμιση των Ζωνών Κα8 που δείχνονται στο **Σχέδιο 1 του Παραρτήματος I** σε Ζώνη Κα7. Η Ζώνη Κα7, η οποία έχει συντελεστή δόμησης 0,80:1 σε αντίθεση με τη Ζώνη Κα8 που έχει συντελεστή δόμησης 0,60:1, προσφέρει την ευχέρεια για την αξιοποίηση κανονικών οικοπέδων με δύο ή τρεις κανονικές οικιστικές μονάδες πράγμα το οποίο βοηθά στη στέγαση στον ίδιο χώρο οικογενειών με τα παιδιά τους. Αυτό αποτελεί μια βασική κοινωνική διάσταση η οποία με τις σημερινές ψηλές αξίες των οικοπέδων προσφέρει τις εναλλακτικές ευκαιρίες επίλυσης του προβλήματος στέγασης των χαμηλών και μεσαίων εισοδηματικών στρωμάτων του πληθυσμού.
- Αναβάθμιση της Ζώνης Κα10 σε Κα7 που βρίσκεται στο ακραίο νότιο όριο του Δήμου στα δυτικά του ποταμού Πεδιαίου, ούτως ώστε να εναρμονιστεί με τις υπόλοιπες Ζώνες που ισχύουν στην περιοχή, και οι οποίες έχουν τα ίδια φυσικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά

#### Επεκτάσεις Οικιστικών Ζωνών

Ο καθορισμός Οικιστικών Ζωνών σε ένα Σχέδιο Ανάπτυξης αποτελεί βασικό στοιχείο της μελλοντικής πολεοδομικής οργάνωσης με βάση τον οποίο μπορούν να προγραμματιστούν και οι υπόλοιπες χρήσεις και υπηρεσίες. Υπενθυμίζεται παράλληλα ότι στις γενικές κατευθύνσεις που καθόρισε στην Έκθεση του ο Υπουργός Εσωτερικών προνοείται μεταξύ άλλων ότι οι επεκτάσεις των οικιστικών ζωνών θα πρέπει να προγραμματίζονται στις πλέον **ώριμες** για ανάπτυξη περιοχές και με γνώμονα την ολοκλήρωση οδικών δικτύων και τη δυνατότητα παροχής των αναγκαίων υπηρεσιών. Σύμφωνα με την Έκθεση θα πρέπει να δίνεται προτεραιότητα σε περιοχές που **ήδη περιβάλλονται από καθορισμένες Οικιστικές Ζώνες ή βρίσκονται κοντά στα όρια τους.**

Έχοντας υπόψη τις πιο πάνω αρχές και κατευθύνσεις και τα ιδιαίτερα δεδομένα της κάθε περιοχής ο Δήμος προτείνει τις πιο κάτω επεκτάσεις Οικιστικών Ζωνών και με τους ανάλογους συντελεστές δόμησης:

- Τη μετατροπή της υφιστάμενης Ζώνης Γα4, που βρίσκεται βόρεια της Βιοτεχνικής Ζώνης και μεταξύ της Λεωφ. Τσερίου και των οικοπέδων «Κοτσώνη» σε Οικιστική Ζώνη Κα8. Το ίδιο προτείνεται και για την περιοχή νότια των οικοπέδων «Κοτσώνη» όπως δείχνεται στο συνημμένο **Σχέδιο 1 στο Παράρτημα Ι**. Οι περιοχές αυτές ικανοποιούν όλα τα κριτήρια που τίθενται στην Έκθεση του Υπουργού, δηλαδή, είναι ώριμες για ανάπτυξη, περιβάλλονται από υφιστάμενες Οικιστικές Ζώνες, τις οποίες και θα συμπληρώσουν και θα συμβάλουν στην ολοκλήρωση και πλήρη αξιοποίηση των οδικών δικτύων και άλλων υποδομών της περιοχής, όπως δρόμους πρωταρχικής σημασίας και βασικούς δευτερεύοντες δρόμους.
- Τη μετατροπή μέρους της υφιστάμενης Ζώνης Γα4, η οποία βρίσκεται δυτικά του υφιστάμενου δρόμου Ανθούπολης–Παλαιχωρίου, σε Οικιστική Ζώνη Κα8. Ο καθορισμός της περιοχής αυτής σε οικιστική αποτελεί προέκταση των υφιστάμενων Ζωνών Κα6 και Κα8 και κρίνεται ότι αποτελεί ώριμη περιοχή για ανάπτυξη όπου παρατηρούνται μεγάλες τάσεις για την ανέγερση κατοικιών για διάφορα στρώματα του πληθυσμού. Η περιοχή εξυπηρετείται πολύ ικανοποιητικά από πρωταρχικό οδικό δίκτυο και βρίσκεται στο δυτικό άκρο της ευρύτερης Οικιστικής Ζώνης του αστικού συγκροτήματος. Η περιοχή αυτή δείχνεται στο **Σχέδιο 1 του Παραρτήματος Ι**.
- Τη μετατροπή της Ζώνης Δα3 που βρίσκεται νοτιοανατολικά του Διεθνούς Αερολιμένα Λευκωσίας σε Οικιστική Ζώνη Κα6. Σημειώνεται ότι η περιοχή αυτή ικανοποιεί όλα τα κριτήρια της Έκθεσης του Υπουργού και η μη συμπερίληψη της μέχρι τώρα σε Οικιστική Ζώνη είναι παντελώς αδικαιολόγητη. Τονίζεται ότι το υψόμετρο του μεγαλύτερου τμήματος της περιοχής αυτής είναι πολύ πιο χαμηλό από το υψόμετρο του διαύλου προσγείωσης και απογείωσης και επομένως δεν θα δημιουργεί κανένα πρόβλημα ασφάλειας σε ενδεχόμενη επαναλειτουργία του Αεροδρομίου Λευκωσίας. Αξίζει να αναφερθεί περαιτέρω, ότι στην περιοχή αυτή υπάρχει υφιστάμενο γυμνάσιο και προβλέπεται η ανέγερση δημοτικού σχολείου. Αν οι ευαίσθητες αυτές χρήσεις έχουν ήδη χωροθετηθεί στην περιοχή αυτή και προγραμματίζονται και άλλες, τότε πως

δικαιολογείται η μέχρι τώρα μη περίληψη της περιοχής αυτής σε οικιστική. Πέραν τούτου είναι σκόπιμο να αναφερθεί ότι στο πιο ψηλό υψόμετρο της περιοχής αυτής έχει επιτραπεί με πολεοδομική άδεια και ανεγερθεί μεγάλη κατοικία.

- Τη μετατροπή μιας μικρής στενής λωρίδας Ζώνης Γα4 στα νότια όρια του Δήμου στα σύνορα του με τη Δευτερά σε Ζώνη Κα7 ώστε να συμπληρωθεί η Ζώνη Κα7. Ουσιαστικά η Ζώνη αυτή έμεινε σαν μια εγκλωβισμένη λωρίδα μεταξύ του ορίου της Ζώνης Κα7 και του συνόρου Λακατάμιας-Δευτεράς χωρίς κανένα πολεοδομικό ή άλλο λόγο.
- Την εισαγωγή στο Τοπικό Σχέδιο ειδικής πολιτικής για την περιοχή που βρίσκεται στα δυτικά του δρόμου Ανθούπολης-Παλαιχωρίου, παρά τον οικισμό της Ανθούπολης. Στόχος είναι όπως, επειδή στην περιοχή υπάρχουν μεγάλες εκτάσεις χαλίτικης γης, προωθηθούν ανταλλαγές με τα ιδιωτικά τεμάχια που βρίσκονται στην ίδια περιοχή, ούτως ώστε να καταστεί δυνατή η δημιουργία ενός μεγάλου αστικού πάρκου για την εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής. Σημειώνεται ότι, εκτός από τον ποταμό Πεδιαίο, η περιοχή της Λακατάμιας δεν έχει ένα μεγάλο οργανωμένο αστικό πάρκο. Στο Τοπικό Σχέδιο πρέπει να υπάρχει πρόνοια ότι η ρύθμιση αυτή θα ενεργοποιηθεί όταν γίνουν οι αναγκαίες προτεινόμενες ανταλλαγές. Με βάση το σχεδιασμό προτείνεται η δημιουργία αστικού πάρκου στο νότιο μέρος της περιοχής, κοντά στον προτεινόμενο ανισόπεδο κόμβο του περιμετρικού, όπως δείχνεται στο **Σχέδιο 1 του Παραρτήματος Ι**. Το αστικό πάρκο θα είναι Ζώνη Δα1. Το υπόλοιπο βόρειο τμήμα να ενταχθεί σε Ζώνη Κα8.
- Τη μετατροπή της Ζώνης Γα4 σε Οικιστική Ζώνη Κα8 στην περιοχή «Γλυφός». Η περιοχή αυτή βρίσκεται νότια του περιμετρικού αυτοκινητόδρομου και σε αυτή βρίσκεται χωροθετημένο το Αθλητικό Κέντρο Λακατάμιας και δείχνεται στο **Σχέδιο 1 του Παραρτήματος Ι**. Η περιοχή στα βόρεια και στα δυτικά της περιβάλλεται από Οικιστικές Ζώνες της Λακατάμιας, ενώ κατά μήκος των βορειοανατολικών της συνόρων εφάπτεται οικιστικών αναπτύξεων της κοινότητας Τσερίου. Η περιοχή είναι ώριμη για ανάπτυξη λαμβανομένου υπόψη ότι διαθέτει τις αναγκαίες υποδομές και παράλληλα παρουσιάζει τάσεις για οικιστική ανάπτυξη.

#### 4.2. Εμπορική Ανάπτυξη

Σύμφωνα με την Έκθεση του Υπουργού Εσωτερικών, η βασική επιδίωξη όσον αφορά την εμπορική και γραφειακή ανάπτυξη θα πρέπει να στοχεύει πρώτιστα στην **ιεραρχημένη και ισόρροπη κατανομή των εμπορικών διευκολύνσεων** στο σύνολο της αστικής περιοχής καθώς και **στην ενίσχυση και ενδυνάμωση των περιοχών συγκέντρωσης**, ώστε αυτές να εξελιχθούν σταδιακά σε περιοχές αναφοράς και εμπορικής δραστηριότητας. Παράλληλα, τίθεται ως βασική κατεύθυνση η **επανεξέταση τη χωροθετικής πολιτικής κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, ιδιαίτερα σε περιοχές σημαντικών κυκλοφοριακών κόμβων**, με στόχο τη μείωση αχρείαστων περιορισμών που λειτουργούν ως αντικίνητρα. Όσον αφορά το θέμα αυτό, το Αίτημα του Δήμου περιλαμβάνει αναβαθμίσεις υφιστάμενων εμπορικών ζωνών, καθώς και επεκτάσεις υφιστάμενων και δημιουργία νέων εμπορικών περιοχών.

##### Αναβαθμίσεις υφιστάμενων Εμπορικών Ζωνών

- Αναβάθμιση του Άξονα Δραστηριότητας της Λεωφ. Μακαρίου III από Εβ5 και Εβ4 σε Εβ3 σε όλο το μήκος της, εκτός όπου συνορεύει με την Οικιστική Ζώνη Πα9 που αποτελεί τους γραμμικούς πυρήνες κατά μήκος της Λεωφόρου. Η αναβάθμιση αυτή συνάδει με τις γενικές κατευθύνσεις που έχει καθορίσει ο Υπουργός, λαμβανομένου υπόψη ότι ο εν λόγω δρόμος αποτελεί την κύρια εμπορική αρτηρία η οποία διέρχεται μέσα από το παραδοσιακό και πυκνοκατοικημένο τμήμα της Λακατάμιας. Ο Άξονας αυτός, ως γνωστό, αποτελεί την προέκταση της Λεωφ. Στροβόλου και εξυπηρετεί τις βασικές ανάγκες μιας ευρύτερης περιοχής. Με την προτεινόμενη αναβάθμιση του, αυξάνεται στο βαθμό που είναι δυνατό η δυναμική του χωρητικότητα, ενώ ταυτόχρονα θα παρέχεται η δυνατότητα ανέγερσης εμπορικών χρήσεων και γραφείων, ως σημείων αναφοράς και κεντρικότητας του κέντρου της Λακατάμιας.
- Αναβάθμιση των τμημάτων του πιο πάνω άξονα που εφάπτονται των πυρήνων σε νέα Ζώνη Εβ4\* με συντελεστή δόμησης 1,40:1 αντί του ισχύοντος 1,20:1, ποσοστό κάλυψης 0,70:1 και 3 ορόφους όπως ήδη ισχύει. Με τον τρόπο αυτό προστατεύεται ο χαρακτήρας του πυρήνα, αλλά παράλληλα παρέχεται η δυνατότητα δημιουργίας πιο λειτουργικών εμπορικών και γραφειακών αναπτύξεων στους ορόφους

- Τροποποίηση/Αναβάθμιση του Άξονα Κατηγορίας III επί της οδού Αξίου σε Εβ ώστε να συνάδει με τους συντελεστές ανάπτυξης της συνορεύουσας Οικιστικής Ζώνης.
- Αναβάθμιση του Άξονα Κατηγορίας I της Αγ. Γεωργίου από Εβ5 σε Εβ4. Ο εμπορικός αυτός άξονας αποτελεί ένα από τους σημαντικούς εμπορικούς δρόμους της Λακατάμιας με μεγάλη δραστηριότητα και οποίος εξυπηρετεί τόσο την περιοχή Ανθούπολης, όσο και ευρύτερα μέχρι και την κοινότητα Αγίου Τριμιθιάς. Σημειώνεται ότι, ο δρόμος αυτός σύντομα θα αναβαθμιστεί μέσα από τις διαδικασίες υλοποίησης πολεοδομικών έργων, και ως εκ τούτου η δυνητική του χωρητικότητα, κυκλοφοριακή και άλλη θα αυξηθεί σημαντικά.
- Αναβάθμιση του υφιστάμενου εμπορικού άξονα της οδού Πεύκου από Εβ6 σε Εβ5. Αυτό αιτιολογείται και από το γεγονός ότι η γειτνιάζουσα Οικιστική Ζώνη έχει προταθεί για αναβάθμιση από Κα8 σε Κα7.
- Αναβάθμιση του υφιστάμενου Περιφερειακού Εμπορικού Κέντρου ( ΠΕΚ) που εφάπτεται στη Λεωφ. Μ. Μερκούρη από Ζώνη Εβ5 σε Ζώνη Εβ4 όπως φαίνεται στο **Σχέδιο 1 στο Παράρτημα I**

#### Επεκτάσεις Εμπορικών Ζωνών

- Επέκταση του άξονα της Λεωφ. Μακαρίου III μέχρι τα όρια με την Κ. Δευτερά. Η συμπλήρωση αυτή του άξονα δικαιολογείται λαμβανομένου υπόψη ότι ήδη στην περιοχή έχουν γίνει εμπορικές και άλλες παρόμοιες αναπτύξεις και έχει παρόμοια χαρακτηριστικά με το υπόλοιπο τμήμα της Μακαρίου. Ο άξονας να ενταχθεί στη Ζώνη Εβ3. Επίσης κατά μήκος της πιο πάνω Λεωφόρου, η υφιστάμενη εμπορική ζώνη, να διορθωθεί κατά τρόπο ώστε αυτή να ακολουθεί, στο βαθμό που είναι λογικά δυνατό τα όρια των τεμαχίων.
- Μικρή επέκταση του άξονα της Αγ. Γεωργίου στα δυτικά μέχρι τη συμβολή της με το δρόμο Λευκωσίας-Παλαιχωρίου. Η συμπλήρωση αυτή του άξονα δικαιολογείται λαμβανομένου υπόψη ότι έχει παρόμοια χαρακτηριστικά με το υπόλοιπο τμήμα της Αγ. Γεωργίου, βρίσκεται κοντά στη σημαντική συμβολή με το δρόμο Λευκωσίας-Παλαιχωρίου και η παραμονή του οδικού αυτού τμήματος σε Οικιστική Ζώνη δεν εξυπηρετεί οποιοδήποτε σκοπό.

- Επέκταση του άξονα της Αγ. Γεωργίου ανατολικά μέχρι τον κυκλικό κόμβο με την προέκταση της Π. Κατελάρη/Ορφέως. Ένταξη της Π. Κατελάρη σε εμπορικό άξονα μέχρι τη συμβολή της με την Αγ. Γεωργίου (κυκλικό κόμβο), καθώς και των τεμαχίων περιμετρικά του κυκλικού κόμβου. Τα πιο πάνω τμήματα να ενταχθούν σε Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας II και σε Ζώνες Εβ4 και Εβ5. Όπως φαίνεται στο **Σχέδιο 1 στο Παράρτημα I**. Τα τμήματα αυτά των δρόμων πρωταρχικής σημασίας διασχίζουν πυκνοκατοικημένες οικιστικές περιοχές της Λακατάμιας και μεταφέρουν ψηλούς φόρτους κυκλοφορίας. Η ένταξη τους σε Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας II δεν επηρεάζει τον κυκλοφοριακό ρόλο των δρόμων αυτών και παράλληλα δημιουργεί τις προϋποθέσεις για τη χωροθέτηση εκθεσιακών χώρων και γραφείων στο κέντρο της Λακατάμιας. Όπως είναι γνωστό η Λεωφ. Μακαρίου δεν προσφέρεται για τέτοιες χρήσεις (στενός παραδοσιακός δρόμος μέσα από τον οικισμό) ενώ η Αγ. Γεωργίου έχει ήδη αναπτυχθεί σχεδόν πλήρως. Εξάλλου η Λακατάμια στερείται ουσιαστικά Αξόνων Κατηγορίας II και η προτεινόμενη ρύθμιση βρίσκεται σε πλήρη αρμονία με τις γενικές κατευθύνσεις που καταγράφονται στις παραγράφους 8.2.3(β) και (δ) της Έκθεσης του Υπουργού Εσωτερικών.
- Μετατροπή σε Εμπορικό Άξονα Κατηγορίας II και ένταξη σε Ζώνη Εβ της Λεωφ. Ιπποκράτους μέχρι τον κυκλικό κόμβο που θα κατασκευαστεί στη συμβολή της με τη Λεωφ. Τσερίου. Η αιτιολόγηση στηρίζεται στα ίδια επιχειρήματα που έχουν καταγραφεί για την περίπτωση της Π. Κατελάρη και της ανατολικής επέκτασης Αγ. Γεωργίου πιο πάνω.
- Ένταξη της Λεωφ. Τσερίου ( Στροβόλου) στη δυτική πλευρά από τη συμβολή της με την Ιπποκράτους μέχρι τη συμβολή της με την οδό Πεύκου, καθώς και του τμήματος της ανατολικής πλευράς μέχρι τη συμβολή με τη Θεόφιλου Γεωργιάδη σε Άξονα Κατηγορίας II και Ζώνη Εβ6. Ισχύει η ίδια αιτιολόγηση και τεκμηρίωση ως η προηγούμενη παράγραφος.
- Μετατροπή της νότιας πλευράς της οδού Αγίου Στυλιανού από τη συμβολή της με τη Λεωφ. Μακαρίου III μέχρι τη συμβολή με την οδό Καραβοστασίου σε Άξονα Κατηγορίας III και Ζώνη Εβ5 για την εξυπηρέτηση των τοπικών αναγκών των οικισμών «Άσπρες και Αρχ. Μιχαήλ». Παράλληλα, ο άξονας αυτός θα εξυπηρετηθεί με κατάλληλες χρήσεις τα υφιστάμενα σχολεία (γυμνάσιο και δημοτικό) και θα συνδεθεί με το Τοπικό Εμπορικό Κέντρο που είναι χωροθετημένο στην ίδια περιοχή.

- Επέκταση και ενίσχυση της οντότητας του ΤΕΚ επί της οδού Αιγαίου. (Ζώνη Εβ6). Η επέκταση αυτή δικαιολογείται λαμβανομένου υπόψη ότι το εμπορικό αυτό κέντρο εξυπηρετεί ένα μεγάλο ανεπτυγμένο οικιστικό τμήμα στη συγκεκριμένη περιοχή κατά οργανωμένο τρόπο. Η επέκταση του ΤΕΚ προτείνεται σε όλο το μήκος του βόρειου τμήματος της οδού Αιγαίου, το οποίο βρίσκεται απέναντι από το υφιστάμενο ΤΕΚ και άλλες κοινοτικές και κοινωνικές υποδομές.
- Ένταξη σε Άξονα Κατηγορίας III τμήματος της οδού Παναγούλη και σε Ζώνη Εβ6 για την εξυπηρέτηση των τοπικών αναγκών της περιοχής και σύνδεση του με το υφιστάμενο στην περιοχή ΤΕΚ.
- Επέκταση του υφιστάμενου Άξονα Κατηγορίας III (Αξιού-Καλλιθέας), μέχρι και τη συμβολή του με τη Λεωφ. Μακαρίου III και ένταξη του σε Ζώνη Εβ. Η επέκταση αυτή συμπληρώνει και ολοκληρώνει το υφιστάμενο γραμμικό ΤΕΚ.
- Μικρή επέκταση του Περιφερειακού Εμπορικού Κέντρου (ΠΕΚ) στη δυτική πλευρά και ένταξη της σε Ζώνη Εβ4, όπως φαίνεται στο συνημμένο **Σχέδιο 1 στο Παράρτημα Ι**. Η επέκταση αυτή θεωρείται φυσιολογική γιατί ουσιαστικά αφορά ένα μικρό θύλακα γης ο οποίος περικλείεται μεταξύ του υφιστάμενου ΠΕΚ στα ανατολικά, της Λεωφ. Μακαρίου στα δυτικά, του δρόμου πρωταρχικής σημασίας στα βόρεια και του υφιστάμενου δημοτικού σχολείου στα νότια. Η χωροθετική ανάγνωση της περιοχής καταδεικνύει ότι η διατήρηση του θύλακα σε Οικιστική Ζώνη θα εγκλωβίσει ουσιαστικά την ανέγερση οποιωνδήποτε κατοικιών σε αυτό, μεταξύ του ΠΕΚ, του Άξονα Κατηγορίας Ι της Μακαρίου και του δρόμου πρωταρχικής σημασίας. Πέραν από το ότι είναι προφανές ότι, η καταλληλότερη χρήση είναι η εμπορική στο συγκεκριμένο θύλακα, τονίζεται επιπρόσθετα ότι σε μεγάλο τμήμα του υφιστάμενου ΠΕΚ ανεγείρεται υπεραγορά με υπαίθριους χώρους στάθμευσης και ένα άλλο σημαντικό τμήμα του ΠΕΚ έχει διαχωριστεί σε οικόπεδα. Αποτέλεσμα αυτών των δεσμεύσεων είναι ότι έχει μειωθεί σημαντικά η διαθέσιμη κενή γη του υφιστάμενου ΠΕΚ με αποτέλεσμα να μην μπορούν να αναπτυχθούν άλλες εμπορικές χρήσεις που είναι επιθυμητό.
- Μετατροπή της Ειδικής Περιοχής (ΕΠ), που βρίσκεται στην περιοχή του “Pavillion”, παρά τον ανισόπεδο κόμβο του ΜΕΤΡΟ σε ΠΕΚ με μερική επέκταση του προς τα δυτικά και ένταξη του σε Ζώνη Εβ, όπως δείχνεται στο **Σχέδιο 1 στο Παράρτημα Ι**.



Όπως είναι γνωστό, η περιοχή αυτή βρίσκεται σε μια από τις πιο σημαντικές στρατηγικές τοποθεσίες του αστικού συμπλέγματος και η μετατροπή της σε ένα μεγάλο και λειτουργικό ΠΕΚ δικαιολογείται για μια σειρά από βασικούς λόγους. Κύρια διότι βρίσκεται σε ένα στρατηγικό κόμβο του αστικού συμπλέγματος, έχει ήδη σε μεγάλο βαθμό αναπτυχθεί με χρήσεις εμπορικές και αναψυχής υπερτοπικής σημασίας όπως είναι το Jumbo και το Pavillion, έχει μεγάλα τεμάχια που επιτρέπουν οργανωμένες αναπτύξεις και παράλληλα εξυπηρετείται από κύριο και δευτερεύον οδικό δίκτυο, το οποίο έχει ήδη υλοποιηθεί, χωρίς να επηρεάζονται οι ανέσεις παρακείμενων οικισμών. Η στρατηγική χωροθετική σημασία της περιοχής αυτής καταδεικνύεται και από το γεγονός ότι η περιοχή αυτή έχει αναγνωριστεί και επιλεγεί από το ίδιο το Τοπικό Σχέδιο ως ένας από τους 4 χώρους “Park and Ride” για την υλοποίηση του συστήματος των δημόσιων συγκοινωνιών.

- Μετατροπή των τεμαχίων τα οποία περιβάλλουν τον προτεινόμενο κυκλικό κόμβο στη συμβολή της Λεωφ. Γ. Κρανιδιώτη με την οδό Πεύκου σε Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας II και συμπλήρωση/ επέκταση του υφιστάμενου ΤΕΚ με βάση τις νέες οδικές ρυθμίσεις που θα υλοποιηθούν στην περιοχή και ένταξη όλων των πιο πάνω σε Εμπορική Ζώνη Εβ5 όπως δείχνεται στο **Σχέδιο 1** στο **Παράρτημα I**. Οι ανωτέρω πολεοδομικές ρυθμίσεις δικαιολογούνται αφενός μεν διότι θα κατασκευαστεί στην περιοχή ένας νέος κυκλοφοριακός κόμβος ο οποίος θα δημιουργεί σημαντική κυκλοφοριακή όχληση στις γύρω οικιστικές περιοχές και αφετέρου γιατί συμπληρώνεται και ολοκληρώνεται το υφιστάμενο ΤΕΚ κατά τρόπο πιο οργανωμένο. Τονίζεται επιπρόσθετα ότι δεν υπάρχει στις γύρω περιοχές άλλος εμπορικός άξονας ΠΕΚ ή/και ΤΕΚ. Στο Τοπικό Σχέδιο θα πρέπει να εισαχθεί πολιτική με βάση την οποία να προνοείται ότι οι ως άνω αναφερόμενες πολεοδομικές ρυθμίσεις θα ενεργοποιηθούν αυτόματα μετά την υλοποίηση του κυκλοφοριακού κόμβου και των άλλων οδικών ρυθμίσεων της περιοχής.

#### Ειδική Ζώνη Αναψυχής και Ψυχαγωγίας

Σύμφωνα με τις γενικές κατευθύνσεις που καθορίζονται στην Έκθεση του Υπουργού, στις παραγράφους 8.2.3 (β) και (δ), προτείνεται όπως οι ιδιοκτησίες που δείχνονται στο **Σχέδιο 1** στο **Παράρτημα I**, γύρω από τον ανισόπεδο κόμβο Ανθουπόλεως, ενταχθούν σε Ειδική Ζώνη Αναψυχής και Ψυχαγωγίας (Εβ6). Η Ζώνη που προτείνεται στην περιοχή αυτή θα ικανοποιήσει ανάγκες για τη

δημιουργία χρήσεων οι οποίες είναι βασικά οχληρές, όπως Λούνα Παρκ και κέντρα με μουσική κ.α. και οι οποίες ως εκ της φύσεως τους θα πρέπει να βρίσκονται απομονωμένες από οικιστικές περιοχές. Η περιοχή αυτή θεωρείται πολύ κατάλληλη για το σκοπό αυτό και είναι από τις λίγες που προσφέρονται σχεδόν σε ολόκληρο το αστικό σύμπλεγμα της Λευκωσίας. Παράλληλα η περιοχή που καθορίζεται περιλαμβάνει μεγάλες ενιαίες ιδιοκτησίες οι οποίες μπορούν να αναπτυχθούν σωστά για το σκοπό αυτό, με πολύ ψηλές προδιαγραφές όσον αφορά τους χώρους στάθμευσης που θα πρέπει να υπάρχουν. Στο κείμενο του Τοπικού Σχεδίου θα μπορούσαν να εισαχθούν και πρόνοιες με τις οποίες να διασφαλίζονται προϋποθέσεις όπως, ασφαλείς κυκλοφοριακές συνθήκες, κατάλληλοι εισοδοί και έξοδοι αυτοκινήτων, διασφάλιση απομονωτικών λωρίδων κλπ.

#### **4.3 Βιοτεχνική Ανάπτυξη**

Προτείνεται η επέκταση της υφιστάμενης Βιοτεχνικής Ζώνης Βδ2 όπως δείχνεται στο **Σχέδιο 1** στο **Παράρτημα Ι**. Οι επιπρόσθετες επεκτάσεις προτείνονται σε περιοχές κατάλληλες για το σκοπό αυτό, με φυσικά σύνορα και στόχο έχουν να δημιουργήσουν στην περιοχή ένα ικανοποιητικό απόθεμα γης για τις μελλοντικές ανάγκες της βιοτεχνίας. Όπως είναι γνωστό στην περιοχή της Λακατάμιας εξακολουθούν να βρίσκονται διάσπαρτες σε Οικιστικές Ζώνες οχληρές βιοτεχνίες. Η διατήρηση και δημιουργία ενός ικανοποιητικού αποθέματος γης διασφαλίζει τη δυνατότητα καλύτερα για τη μελλοντική μετακίνηση τους.

#### **4.4 Απομονωτικές Λωρίδες**

Προτείνεται η κατάργηση των απομονωτικών λωρίδων Δα2 κατά μήκος του περιμετρικού αυτοκινητόδρομου και κατά μήκος του ανατολικού συνόρου της Λεωφ. Τσερίου (Στροβόλου). Οι απομονωτικές αυτές λωρίδες αποτελούν μια αποσπασματική, ενέργεια που έχει εισαχθεί κατά μήκος ορισμένων τμημάτων του οδικού δικτύου ενώ δεν υπάρχουν **πουθενά** αλλού σε παρόμοιους δρόμους. Αυτή η ενέργεια αποστερεί αχρείαστα από τις επηρεαζόμενες ιδιοκτησίες σημαντικό ποσοστό το συντελεστή δόμησης. Η διαφύλαξη της κυκλοφοριακής ικανότητας των δρόμων πρωταρχικής σημασίας μπορεί να επιτευχθεί μέσα από κατάλληλες πολιτικές και τον κατάλληλο σχεδιασμό του δευτερεύοντος οδικού δικτύου όπως γίνεται για όλες τις αναπτύξεις που εφάπτονται δρόμων πρωταρχικής σημασίας στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας.

#### 4.5 Τροποποίηση Δρόμου Πρωταρχικής Σημασίας

Προτείνεται μικρή μετατόπιση του άξονα του δρόμου πρωταρχικής σημασίας (οδός δημοτικού σταδίου) στο τμήμα που βρίσκεται μεταξύ του προτεινόμενου κυκλικού κόμβου στη συμβολή της οδού Πεύκου με τη Λεωφόρο Γ. Κρανιδιώτη και του αθλητικού κέντρου Λακατάμιας.

Προτείνεται επίσης, η μετακίνηση του κόλπου στάσης λεωφορείου που βρίσκεται στο ίδιο τμήμα του παρακαμπτήριου (στο τμήμα μεταξύ της συμβολής με την οδό Πεύκου και του ανισόπεδου κόμβου παρά το αθλητικό Κέντρο του Δήμου) πλησίον υδατόπυργου και γεώτρησης ελαφρά βορειότερα.

#### 4.6 Τροποποίηση πολιτικών του Τοπικού Σχεδίου

##### Περιβάλλον

Η δημιουργία μεγάλων και οργανωμένων χώρων πρασίνου σε συγκεκριμένες περιοχές του Δήμου Λακατάμιας αποτελεί επιτακτική ανάγκη και θα επενεργήσει προς όφελος της ποιότητας ζωής του τοπικού πληθυσμού και θα εμπλουτίσει και αναβαθμίσει το φυσικό περιβάλλον. Προς το σκοπό αυτό προτείνονται όπως στο Τοπικό Σχέδιο περιληφθούν τα ακόλουθα:

- Πρόνοια για την ετοιμασία το συντομότερο δυνατό ειδικής μελέτης για την περιοχή του ποταμού Πεδιαίου και των παράπλευρων με αυτή περιοχών. Στόχος της μελέτης θα πρέπει να είναι η δημιουργία ενός γραμμικού πάρκου με πόλους δραστηριότητας ήπιας αναψυχής και ψυχαγωγίας σε κατάλληλες περιοχές που θα επιλεγούν για το σκοπό αυτό, καθώς και ενός οργανωμένου δικτύου πεζοδρόμων ποδηλατοδρόμων το οποίο θα διασυνδέεται με βασικούς πόλους δραστηριότητας και αναφοράς της περιοχής Λακατάμιας.
- Τη δημιουργία μεγάλου αστικού πάρκου δυτικά του δρόμου Λευκωσίας-Παλαιχωρίου όπως έχει επεξηγηθεί αναλυτικά κάτω από το Κεφάλαιο «Επεκτάσεις Οικιστικών Ζωνών» πιο πάνω. Το συγκεκριμένο απόσπασμα παρατίθεται για ευκολία πιο κάτω:

«Την εισαγωγή στο Τοπικό Σχέδιο ειδικής πολιτικής για την περιοχή που βρίσκεται στα δυτικά του δρόμου Ανθούπολης-Παλαιχωρίου, παρά τον οικισμό της Ανθούπολης. Στόχος είναι όπως, επειδή στην περιοχή υπάρχει πολλή χαλίτικη γη προωθηθούν ανταλλαγές με τα ιδιωτικά τεμάχια που βρίσκονται στην ίδια περιοχή, ούτως ώστε να καταστεί δυνατή η δημιουργία ενός μεγάλου αστικού πάρκου για την εξυπηρέτηση της ευρύτερη περιοχής. Σημειώνεται ότι, εκτός από τον ποταμό Πεδιαίο η περιοχή της Λακατάμιας δεν έχει ένα μεγάλο οργανωμένο αστικό πάρκο. Η πολιτική που θα ισχύει να υπάρχει πρόνοια όπως ενεργοποιηθεί όταν γίνουν οι αναγκαίες ανταλλαγές. Με βάση το σχεδιασμό προτείνεται η δημιουργία αστικού πάρκου στο νότιο μέρος της περιοχής, κοντά στον προτεινόμενο ανισόπεδο κόμβο του περιμετρικού, όπως δείχνεται στο **Σχέδιο 1 του Παραρτήματος Ι**. Το αστικό πάρκο θα είναι Ζώνη Δα1. Το υπόλοιπο βόρειο τμήμα να ενταχθεί σε Ζώνη Κα6, όπως είναι και οι παραπλήσιες οικιστικές ζώνες.»

#### Εμπορικές και Γραφειακές Αναπτύξεις

- Κατάργηση των αχρείαστων περιορισμών που υφίστανται με την ισχύουσα πολιτική για διείσδυση εμπορικών και γραφειακών χρήσεων με τη μείωση του συντελεστή ανάπτυξης. Η πρόνοια αυτή να καταργηθεί όσον αφορά τους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας Ι και ΙΙ, ούτως ώστε, να μπορούν να υλοποιηθούν ενιαίες και μεγάλες αναπτύξεις για ικανοποίηση των σύγχρονων απαιτήσεων και αναγκών της αγοράς.
- Κατάργηση των ανελαστικών προνοιών, που ισχύουν σε σχέση με τα εμβαδά διαφόρων τύπων εμπορικής ανάπτυξης, όπως υπεραγορές, πολυκαταστήματα DIY κλπ, γιατί δεν είναι ο ρόλος της πολεοδομικής νομοθεσίας να μετατρέπεται σε εργαλείο με βάση το οποίο να περιορίζεται ο ελεύθερος ανταγωνισμός και οι τάσεις που προκύπτουν από τις σύγχρονες ανάγκες της αγοράς. Το βασικό κριτήριο σε τέτοιες περιπτώσεις θα πρέπει να είναι η καταλληλότητα της χωροθέτησης των διαφόρων αναπτύξεων και οι επιπτώσεις τους στο αστικό σύμπλεγμα και όχι το μέγεθος ή ο συγκεκριμένος τύπος της εμπορικής ανάπτυξης. Οι επιπτώσεις αυτές θα πρέπει να αξιολογούνται μέσα από την ετοιμασία κατάλληλων μελετών –κυκλοφοριακών, εμπορικών κ.α.

- Στα ΤΕΚ να επιτρέπεται η ανέγερση υπεραγορών μέχρι μεικτού εμβαδού 1000 τμ.
- Η δημιουργία ενιαίων και μεγάλων γραφειακών αναπτύξεων θα πρέπει να επιτρέπεται και εκτός καθορισμένων περιοχών, κατά τρόπο ανάλογο που επιτρέπεται η χωροθέτηση μεγάλων εμπορικών αναπτύξεων. Η πολεοδομική αυτή πολιτική αποτελεί βασική πολιτική σε όλη την Ευρώπη, γιατί με τον τρόπο αυτό παρέχεται η δυνατότητα προσέλκυσης επιχειρήσεων μεγάλης κλίμακας στις αστικές περιοχές, και επιπρόσθετα δημιουργούνται θέσεις εργασίας κοντά σε οικιστικές περιοχές πράγμα το οποίο βοηθά στη μείωση των διακινήσεων. Πέραν τούτου, η πολιτική αυτή βρίσκεται στα πλαίσια του στόχου της προώθησης χρήσεων συμβατών σε διάφορες περιοχές της πόλης ( mixed use districts), η οποία αποτελεί σήμερα βασική πολιτική σε όλη την Ευρώπη. Η εισαγωγή τέτοιας πολιτικής όπως και άλλων παρόμοιων πολιτικών θα ενισχύσει σημαντικά το βασικό στόχο του Δήμου να καταστεί ένα περιφερειακό κέντρο υπηρεσιών παρέχοντας τις ευκαιρίες για τη δημιουργία τέτοιων αναπτύξεων.
- Γενικά, θα πρέπει να απαλειφθούν από το Τοπικό Σχέδιο όσες πρόνοιες και πολιτικές δημιουργούν ασάφειες και παρερμηνείες, καθώς και αχρείαστους περιορισμούς, με αποτέλεσμα να αυξάνεται η γραφειοκρατία και η διαφορετική εφαρμογή τους από τις Πολεοδομικές Αρχές. Εξάλλου, ο στόχος θα πρέπει να είναι η ενθάρρυνση της προσέλκυσης ιδιωτικών επενδύσεων για μικρές ή μεγάλες αναπτύξεις και όχι η δημιουργία αβεβαιότητας, η οποία ταλαιπωρεί τον επενδυτή και τον αποθαρρύνει να προχωρήσει με επιθυμητές επενδύσεις. Η γενικότερη προσπάθεια θα πρέπει να στοχεύει στην εισαγωγή κινήτρων για την προσέλκυση αναπτύξεων με την απάλειψη αντικινήτρων ή αχρείαστων μέτρων και πολιτικών, που στο τέλος οδηγούν στην ανάγκη για τη χορήγηση παρεκκλίσεων. Είναι ενθαρρυντικό ότι, η Έκθεση του Υπουργού Εσωτερικών έχει εντοπίσει όλες αυτές τις αδυναμίες και τα προβλήματα και δίνει πλέον ξεκάθαρες κατευθύνσεις για την υλοποίηση των πιο πάνω στόχων.

Περιοχές Μελλοντικών Εμπορικών Επεκτάσεων (ΠΜΕΕ)

Όλες οι πιο κάτω πολεοδομικές ρυθμίσεις να ενεργοποιηθούν μετά την υλοποίηση των οδικών δικτύων που προβλέπονται σε κάθε περιοχή. Προς το σκοπό αυτό να εισαχθεί ειδική πρόνοια στο κείμενο του Τοπικού Σχεδίου.

Οι περιοχές αυτές δείχνονται στο **Σχέδιο 1** στο **Παράρτημα Ι** και αφορούν:

- Τη δημιουργία Περιφερειακού Εμπορικού Κέντρου (ΠΕΚ) σε περιοχή που βρίσκεται νότια του προγραμματιζόμενου περιμετρικού αυτοκινητόδρομου κοντά στον ανισόπεδο κόμβο του στη συμβολή του με τη Λεωφ. Γ. Κρανιδιώτη, η οποία προτείνεται να προεκταθεί προς την περιοχή «ΛΑΠΑΤΣΑ» και Κ. Δευτερά. Η στρατηγική θέση του χώρου αυτού και οι δυνατότητες που προσφέρει για το σκοπό αυτό είναι αυτονόητες.
- Τη μετατροπή σε Εμπορικό Άξονα Κατηγορίας ΙΙ και ένταξη σε Ζώνη Εβ των τεμαχίων γύρω από τον προγραμματιζόμενο κυκλικό κόμβο στη συμβολή του παρακαμπτήριου Λακατάμιας και του νέου Περιμετρικού Αυτοκινητόδρομου κοντά στο Αθλητικό Κέντρο Λακατάμιας
- Τη μετατροπή σε Εμπορικό Άξονα Κατηγορίας ΙΙ και ένταξη σε Ζώνη Εβ των τεμαχίων γύρω από τον προγραμματιζόμενο κυκλικό κόμβο στη συμβολή των Λεωφ. Μόρφου και Ηρώων κοντά στην εκκλησία του Αγ. Παντελεήμονα.

Μεικτή Βιομηχανική Ζώνη Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων (Βα3-ΒΕ1)

Στη μεικτή Βιομηχανική Ζώνη Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων (Βα3-ΒΕ1) να επιτρέπονται πέραν των καθορισμένων χρήσεων και εμπορικές αναπτύξεις, οι οποίες για να λειτουργήσουν χρειάζονται μεγάλη έκταση και πολλούς χώρους στάθμευσης. Ως τέτοιες χρήσεις θεωρούνται τα μεγάλα εμπορικά κέντρα, τα πολυκαταστήματα κλπ.

Στρατιωτικό Αεροδρόμιο Λακατάμιας

Εισαγωγή πρόνοιας στο Τοπικό Σχέδιο, με την οποία να προβλέπεται η μετακίνηση του Αεροδρομίου αυτού μέχρι το 2015 το αργότερο. Με τη μετακίνηση του Αεροδρομίου η περιοχή να ενταχθεί αυτόματα σε οικιστική ζώνη Κα7

Χωροθέτηση νέου Λυκείου

Μαζί με τις προτεινόμενες οικιστικές επεκτάσεις στις ανατολικές περιοχές της Λακατάμιας να προβλεφθεί στο Τοπικό Σχέδιο και η χωροθέτηση κατάλληλου χώρου για τη δημιουργία μελλοντικού λυκείου.

**5. Καταληκτικό**

Οι πιο πάνω θέσεις και επιχειρήματα θα αναλυθούν περαιτέρω ενώπιον του Κοινού και Πολεοδομικού Συμβουλίου και ενδεχομένως να ενισχυθούν αν απαιτηθεί, με την παράθεση πρόσθετων πληροφοριών, επεξηγήσεων και ποσοτικών στοιχείων.

**Μάρτιος 2009**

**ANNA ΚΑΡΑΜΟΝΤΑΝΗ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ**

**ΣΤΕΦΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**  
**ΣΧΕΔΙΟ**



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**  
**ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ**

**PP-007-10-08**

Έργο/ Μελέτη: Αναθεώρηση Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας– Διοικητική Περιοχή Λακατάμιας

Θέμα: Ανοικτή Δημόσια Συγκέντρωση για Καταγραφή Απόψεων του Κοινού

Ημερομηνία: 19 Ιανουαρίου 2009, ώρα 19:00–21:30

Τόπος: Κέντρο Μελετών Ιεράς Μονής Κύκκου

Παρευρισκόμενοι: Πρόεδρος και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Λακατάμιας

350 περίπου κάτοικοι-ενδιαφερόμενοι

### **Καταγραφή Απόψεων Παρευρισκομένων και Θεμάτων που ηγέρθηκαν**

---

#### **1.0 Εισαγωγή**

Η Ανοικτή Δημόσια Συγκέντρωση οργανώθηκε στα πλαίσια της κοινωνικής διαβούλευσης της νέας Διαδικασίας Αναθεώρησης των Τοπικών Σχεδίων ώστε να δοθεί η δυνατότητα στους κατοίκους, ιδιοκτήτες και χρήστες της περιοχής να διατυπώσουν απόψεις και εισηγήσεις και να καταθέσουν τα θέματα που τους απασχολούν. Οι απόψεις που διατυπώθηκαν στην Ανοικτή Συγκέντρωση και τα θέματα που ηγέρθηκαν έχουν καταγραφεί με συστηματικό τρόπο και θα αποτελέσουν τη βάση για τις εισηγήσεις του Δήμου Λακατάμιας προς το Κοινό Συμβούλιο.

Σε πρώτο στάδιο έγινε μια περιγραφή της νέας Διαδικασίας Αναθεώρησης των Τοπικών Σχεδίων, καθώς επίσης και τα κύρια σημεία και οι γενικές αρχές της σχετικής Έκθεσης του Υπουργού Εσωτερικών που δημοσιεύθηκε στις 24 Οκτωβρίου 2008. Ακολούθησε μια σύντομη παρουσίαση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας σε σχέση με τις κύριες θεματικές ενότητες που αφορούν την περιοχή της Λακατάμιας (οικιστική ανάπτυξη, εμπόριο, βιομηχανία – βιοτεχνία, κυκλοφορία, περιβάλλον) ώστε να δοθεί στο κοινό η δυνατότητα να διατυπώσει σχετικές απόψεις και εισηγήσεις.

## **2.0 Έκθεση Υπουργού Εσωτερικών**

Η Έκθεση του Υπουργού (Ε.Υ.) περιλαμβάνει μία σειρά ειδικών θεμάτων τα οποία αφορούν το Δήμο Λακατάμιας. Τα ειδικά θέματα εντοπίστηκαν και έχουν ως εξής:

- Οι Περιοχές των Αεροδρομίων Λευκωσίας και Λακατάμιας
- Ο δρόμος πρωταρχικής σημασίας Αγίου Γεωργίου
- Οι δρόμοι πρωταρχικής σημασίας Ιπποκράτους, Λεωφ. Στροβόλου και Αργυρουπόλεως προς Γ.Σ.Π.
- Ο δρόμος πρωταρχικής σημασίας Γιάννου Κρανιδιώτη να επεκταθεί μέχρι τον δρόμο Δευτεράς – Τσέρι (Λαπάτσα) για να λειτουργήσει ο δρόμος για τον σκοπό της κατασκευής του σε πρώτη φάση.
- Οι εμπορικοί Άξονες της Λακατάμιας
- Οι επεκτάσεις οικιστικών ζωνών

## **3.0 Καταγραφή Απόψεων/ Αιτημάτων Κοινού:**

### **3.1 Αεροδρόμια**

- **Αεροδρόμιο Λακατάμιας**
  - Είναι απαράδεκτο να υπάρχει στρατιωτικό αεροδρόμιο στην καρδιά μιας σημαντικής οικιστικής περιοχής ενός αστικού συμπλέγματος. Εισήγηση όπως απομακρυνθεί και ο χώρος του ενταχθεί σε οικιστική ζώνη.
  - Με την απομάκρυνση του Αεροδρομίου πρέπει να διασφαλιστεί η ασφάλεια της περιοχής με την απομάκρυνση όλων των σχετικών εγκαταστάσεων (π.χ. αποθήκες καυσίμων κλπ).
- **Διεθνές Αεροδρόμιο Λευκωσίας:**
  - Αποτελεί γεγονός ότι το Αεροδρόμιο Λευκωσίας σήμερα δεν εμφανίζει προοπτικές επαναλειτουργίας του και ότι η γη που το περιβάλλει είναι ώριμη προς ανάπτυξη.
  - Στο παλαιότερο αίτημα του Δήμου Λακατάμιας, ζητήθηκε η απομάκρυνση του Αερ./μίου Λευκωσίας και η αναβάθμιση των ζωνών του. Το αίτημα απορρίφθηκε από το Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας.

- Οι κάτοικοι αιτούνται της απομάκρυνσής του με κατάργηση των ζωνών προστασίας που το περιβάλλουν και ένταξης σε οικιστική ζώνη.
- Στην περιοχή του διεθνούς αεροδρομίου Λευκωσίας η οποία προστατεύεται από την Πολιτική Αεροπορία, έχει ήδη ανεγερθεί σχολείο καθώς επίσης και μεγάλη μονοκατοικία σε ύψωμα.

### **3.2 Εμπορική Ανάπτυξη**

- **Αγ. Γεωργίου:**

- Κύριο αίτημα των κατοίκων είναι όπως η Αγ. Γεωργίου δεν αναβαθμιστεί σε δρόμο με τέσσερις λωρίδες κυκλοφορίας αλλά σε δρόμο με τρεις λωρίδες κυκλοφορίας. Να διατηρηθεί ο εμπορικός χαρακτήρας προς όφελος των κατοίκων (π.χ. λόγω αύξησης θέσεων εργασίας). Να γίνει εμπορικός σε όλο του το μήκος .
- Εκφράστηκαν ανησυχίες ως προς την δυνατότητα διατήρησης του οικιστικού χαρακτήρα της περιοχής. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από πυκνό πληθυσμό και αυξημένη εμπορικότητα, οπότε προκύπτει ανάγκη για αρμονική συνύπαρξη οικιστικών και εμπορικών χρήσεων.

- **Παντελή Κατελάρη και Γιάννου Κρασιδιώτη:**

- Στις Παντελή Κατελάρη και Γιάννου Κρασιδιώτη η αυξημένη κυκλοφορία και η ηχορύπανση δεν ευνοούν την ανάπτυξη οικιστικών χρήσεων.
- Να δοθούν αντισταθμιστικά μέτρα για να γίνει εξολοκλήρου εμπορική.

- **Λεωφόρος Μακαρίου:** Το νότιο τμήμα της Λεωφ. Μακαρίου (προς Δευτερά) βρίσκεται εκτός εμπορικής ζώνης. Να ενταχθεί στην εμπορική και να πεζοδρομηθεί όπως και ο υπόλοιπος άξονας. Η Λεωφ. Μακαρίου να γίνει όλη εμπορική μέχρι τα σύνορα μας με την Δευτερά.

- **Οδός Καλλιθέας:** Να γίνει εξολοκλήρου εμπορική.

- **Γενικές Απόψεις που εισακούστηκαν σχετικά με την εμπορική ανάπτυξη:**
  - Όπου υπάρχει δρόμος με τέσσερις λωρίδες κυκλοφορίας να γίνει εμπορικός με ειδική έμφαση στους κυκλοφοριακούς κόμβους.
  - Αύξηση αριθμού ορόφων εμπορικών ζωνών. Σε όλες τις εμπορικές ζώνες να δοθούν τουλάχιστον τρεις (3) όροφοι.
  - Το Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας (Τ.Σ.Λ) να δώσει κοινούς Συντελεστές Ανάπτυξης σε όλες τις αστικές περιοχές της Λευκωσίας, ώστε η Λακατάμια να μπορεί να αναπτυχθεί όπως και οι υπόλοιπες περιοχές του Τ.Σ.Λ (π.χ. να επιτραπούν και στη Λακατάμια τα δεκαώροφα κτίρια).
  - Να διατηρηθεί ο εμπορικός χαρακτήρας της Λακατάμιας ως έχει. Οι μεγάλες εμπορικές αναπτύξεις (όπως το 'Mall of Cyprus' στα Λατσιά) δεν θα είναι προς όφελος του Δήμου (αρνητικές επιπτώσεις στους ιδιοκτήτες Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων). Προτεραιότητα πρέπει να δοθεί στην ανάπτυξη διοικητικών δραστηριοτήτων.
  - Περιοχή Jumbo: Να ενταχθεί σε εμπορική ζώνη.
  - Η εμπορική ζώνη στην περιοχή βόρεια του Α' Δημοτικού Σχολείου να επεκταθεί μέχρι τη Λεωφ. Μακαρίου.
  - Επανεξέταση της πολιτικής για διείσδυση των εμπορικών χρήσεων.

### **3.3 Οικιστική Ανάπτυξη**

- **Περιοχή 'Γλυφός':**
  - Η περιοχή περικλείεται βόρεια από οικιστικές ζώνες της Λακατάμιας και από τις οικιστικές ζώνες της Δευτεράς και του Τσερίου.
  - Χαρακτηρίζεται από πληρότητα σε ότι αφορά την παροχή κοινοτικών διευκολύνσεων (υδροδότηση, ηλεκτροδότηση, συλλογή σκυβάλων, αποχετευτικό δίκτυο (προς ολοκλήρωση)) και επιπλέον, εκεί εντάσσονται σχολεία και το Αθλητικό Κέντρο.
  - Αίτημα, όπως ενταχθεί ολόκληρη η περιοχή στην οικιστική ζώνη, καταργώντας την υφιστάμενη Γα4.
- **Περιοχές 'Κοννόβαρος', 'Κοκκινοκαυκάλα' και 'Βαθιά Λαξιά'** (περιοχές νότια και δυτικά του δρόμου προς Παλαιχώρι):
  - Να γίνει εξολοκλήρου οικιστική.

- **Περιοχή 'Κούκος':**
  - Η περιοχή περικλείεται από οικιστικές ζώνες.
  - Αίτημα, όπως ενταχθεί ολόκληρη η περιοχή στην οικιστική ζώνη, καταργώντας την υφιστάμενη Γα4.
  
- **Γενικές Απόψεις που εισακούστηκαν σχετικά με την οικιστική ανάπτυξη:**
  - Αύξηση επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων στην περιοχή της Ανθούπολης.
  - Να δοθούν λύσεις στο θέμα των περικλειστων οικοπέδων.
  - Οι ζώνες αγροτικών δραστηριοτήτων είναι αχρειαστες. Να καταργηθούν και να προσφερθούν στα χαμηλά εισοδηματικά στρώματα για οικιστική ανάπτυξη.
  - Τα χαλίτικα τα οποία βρίσκονται στη δυτική περιοχή να ενταχθούν σε οικιστική και να δοθούν στους πρόσφυγες.
  - Η Δημοτική Αρχή να αιτηθεί αναθεωρήσεως των προνοιών σε ότι αφορά την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας.
  - Η Τουρκοκυπριακή γη στην περιοχή του Δήμου να ενταχθεί σε ζώνες πρασίνου για τις ανέσεις οικιστικών περιοχών

### **3.4 Περιμετρικός Αυτοκινητόδρομος**

- Ηγέρθηκε γενικά το θέμα των χρόνιων δεσμεύσεων τεμαχίων γης, λόγω της προτεινόμενης χάραξης του αυτοκινητόδρομου.
- Κόμβος Παλαιχωρίου – Κοκκινότριμιθιάς: Να γίνει περιαστικός και όχι υπεραστικός.
- Έγινε η εξής διευκρίνιση: Τα τμήματα των τεμαχίων που θα παραμείνουν από απαλλοτρίωση, θα απαλλοτριωθούν εξολοκλήρου εάν κριθούν μη αξιοποιήσιμα, αλλιώς θα δοθούν άδειες για ανάπτυξή τους.

### **3.5 Περιβάλλον**

- **Πεδιαίος:**
  - Να ενταχθούν αθλητικές δραστηριότητες στην κοίτη του ποταμού.
  - Να επεκταθεί το Γραμμικό Πάρκο Πεδιαίου και να αναπτυχθεί ως χώρος επιχειρηματικών δραστηριοτήτων για προσέλκυση επενδυτών και εταιρειών.

- **Χώροι Πρασίνου:**

- Να εμπλουτιστούν με πράσινο η Λεωφ. Μακαρίου και η περιοχή της Αγίας Παρασκευής.
- Εξαγορά χώρων πρασίνου, ώστε ο Δήμος να δημιουργήσει μεγάλους δημόσιους χώρους πρασίνου.
- Τα Τ/Κ τεμάχια να γίνουν πράσινο.

### **3.6 Βιοτεχνική Ανάπτυξη**

- Σήμερα η περιοχή στην οποία αναπτύσσονται βιοτεχνικές δραστηριότητες χαρακτηρίζεται από ακαλαισθησία και ακαθαρσία. Αίτημα όπως ο Δήμος απαλλοτριώσει γη, την οποία θα διαμορφώσει κατάλληλα (πεζοδρόμια, φωτισμός κλπ) για μετεγκατάσταση των βιοτεχνικών μονάδων.

### **3.7 Γενικά Θέματα**

- Η Λακατάμια είναι ένας από τους μεγαλύτερους Δήμους της Κύπρου και πρέπει να έχει τη δική της οντότητα χωρίς να εξαρτάται από άλλους Δήμους του αστικού συμπλέγματος Λευκωσίας.
- Θα πρέπει να προσελκυστούν σημαντικές χρήσεις στη Λακατάμια όπως μεγάλα εκπαιδευτικά ιδρύματα, συνεδριακά κέντρα, δημόσια κτίρια, κλπ.
- Η Λακατάμια έχει επηρεαστεί υπέρμετρα από δρόμους πρωταρχικής σημασίας και αυτοκινητόδρομους και για το λόγο αυτό θα πρέπει να της δοθούν αντισταθμιστικά μέτρα όπως επεκτάσεις/ αναβαθμίσεις οικιστικών και εμπορικών ζωνών.
- Για βελτίωση των δημόσιων μεταφορών να προωθηθεί η κατασκευή τραμ στον Πεδιαίο.