

# ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

**ΤΣΕΡΙΟΥ 2024**

**ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

**ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ**

(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ**

**ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2024**



# ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

## ΤΣΕΡΙΟΥ 2024

### ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ

(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2024

ISBN: 978-9963-33-061-4

Το Τοπικό Σχέδιο Τσερίου αποτελεί Σχέδιο Ανάπτυξης όπως ορίζεται στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο (Νόμος) και αποτελεί νέο Σχέδιο, σύμφωνα με τις πρόνοιες του εδαφίου (2) του άρθρου 15 του Νόμου.

Το κείμενο με τίτλο «Τοπικό Σχέδιο Τσερίου 2021 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με την ένδειξη «Τροποποιημένο (επανεξέταση)» και ημερομηνία Σεπτέμβριος 2021, τροποποιείται στην έκταση που αναφέρεται το παρόν κείμενο και το σύνολό του μετονομάζεται σε «Τοπικό Σχέδιο Τσερίου 2024 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με τη ένδειξη «Εγκριμένο» και ημερομηνία Ιούλιος 2024. Το Τοπικό Σχέδιο Τσερίου τροποποιείται στην παρούσα του μορφή ως αποτέλεσμα της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά των προνοιών του «Τοπικού Σχεδίου Τσερίου 2021 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με την ένδειξη «Τροποποιημένο (επανεξέταση)», μετά από σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις πρόνοιες των εδαφίων (6) και (7) του άρθρου 18 του Νόμου.

Το «Τοπικό Σχέδιο Τσερίου 2024 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με τη ένδειξη «Εγκριμένο» και ημερομηνία Ιούλιος 2024 δημοσιεύεται με βάση τα εδάφια (8) και (9) του άρθρου 18 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.



Στο παρόν έγγραφο περιλαμβάνονται μόνο: (α) οι τροποποιήσεις του κειμένου «Τοπικό Σχέδιο Τσερίου 2021 - Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», με την ένδειξη «Τροποποιημένο (επανεξέταση)» και αυτές αφορούν στις παραγράφους που σημειώνονται πιο κάτω, (β) τα τροποποιημένα Σχέδια με Αρ. 5, Αρ. 6 και Αρ. 7 και τίτλους «Χρήση Γης», «Πολεοδομικές Ζώνες» και «Περιβαλλοντικός Πλούτος», με ημερομηνία Ιούλιος 2024 και που αντικαθιστούν τα αντίστοιχα Σχέδια που δημοσιεύθηκαν τον Σεπτέμβριο του 2021 και (γ) τα νέα Σχέδια με Αρ. 9 και Αρ. 10 και τίτλους «Καθοδηγητικό Σχέδιο: Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας» και «Καθοδηγητικό Σχέδιο: Νέα Θέση Υδατορέματος και Περιοχή Διαβούλευσης με Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων», με ημερομηνία Ιούλιος 2024.

Το «Τοπικό Σχέδιο Τσερίου 2024 - Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με τη ένδειξη «Εγκριμένο» και ημερομηνία Ιούλιος 2024 είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με την ηλεκτρονική διεύθυνση [www.moi.gov.cy/tpb](http://www.moi.gov.cy/tpb).





# Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

ΚΕΦΑΛΑΙΟ	6	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
	6.7	<u>Ειδικές Πρόνοιες</u>
		<i>Προσθήκη νέων παραγράφων 6.7.14, 6.7.15, 6.7.16, 6.7.17 και 6.7.18</i>
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	11	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ
	11.5	<u>Χωροθετική Στεγαστική Πολιτική</u>
		<i>Προσθήκη νέων παραγράφων 11.5.4, 11.5.5 και 11.5.6</i>
	11.8	<u>Κοινωνική Στέγη</u>
		<i>Τροποποίηση της παραγράφου 11.8.3</i>
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	19	ΓΕΩΡΓΙΑ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ
	19.2.1	<u>Κτηνοτροφική Ζώνη</u>
		<i>Προσθήκη νέας παραγράφου 19.2.1.6</i>
	19.2.2	<u>Κτηνοτροφική Περιοχή</u>
		<i>Τροποποίηση παραγράφου 19.2.2</i>
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	20	Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
	20.5	<u>Ειδικές Πρόνοιες</u>
		<i>Προσθήκη νέων παραγράφων 20.5.4, 20.5.5 και 20.5.6</i>
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	24	ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΕΣ
	24.1	<u>Γενικά</u>
		<i>Τροποποίηση των παραγράφων 24.1.2 και 24.1.3</i>
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	25	ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
	25.1	<i>Τροποποίηση της παραγράφου 25.1 (β)</i>

### 25.3 Ειδικές Πρόνοιες

*Προσθήκη νέων παραγράφων 25.3.1 και 25.3.2*

#### **ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΑ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΣΕΡΙΟΥ**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 1	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΕ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΣΕΡΙΟΥ
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 2	ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΑΙΣΘΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΣΕΡΙΟΥ
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 3	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΠΛΟΥΤΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΣΕΡΙΟΥ

#### **Ε Ν Θ Ε Τ Α Σ Χ Ε Δ Ι Α**

5. Χρήση Γης (NTS - όχι σε κλίμακα & 1:10000)
6. Πολεοδομικές Ζώνες (NTS - όχι σε κλίμακα & 1:10000)
7. Περιβαλλοντικός Πλούτος (NTS - όχι σε κλίμακα)
9. Καθοδηγητικό Σχέδιο: Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας (NTS - όχι σε κλίμακα)
10. Καθοδηγητικό Σχέδιο: Νέα Θέση Υδατορέματος και Περιοχή Διαβούλευσης με Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων (NTS - όχι σε κλίμακα)

## **6. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ**

### **6.7 Ειδικές Πρόνοιες**

*Προσθήκη νέων παραγράφων 6.7.14, 6.7.15, 6.7.16, 6.7.17 και 6.7.18, ως ακολούθως:*

#### **6.7.14 Οικιστική Ζώνη Κα8 στο Βορειοδυτικό Τμήμα της Δημοτικής Περιοχής Τσερίου**

Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής ή/και οικοδομικής άδειας για την αξιοποίηση των τεμαχίων ή των τμημάτων τεμαχίων που εμπίπτουν στην καθορισμένη Οικιστική Ζώνη Κα8 στο βορειοδυτικό τμήμα της Δημοτικής περιοχής και περιλαμβάνονται στην περιοχή που οριοθετείται με διαγράμμιση στο Σχέδιο με Αρ. 6 (Πολεοδομικές Ζώνες) και με Αρ. 10 (Καθοδηγητικό Σχέδιο: Νέα Θέση Υδατορέματος και Περιοχή Διαβούλευσης με Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων) του Τοπικού Σχεδίου, η Πολεοδομική ή ανάλογα η Οικοδομική Αρχή, πέραν των προνοιών των παραγράφων 6.6, 6.7.8, 6.7.9 και 6.7.10, θα συμβουλεύεται το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων προς εφαρμογή των όρων που τέθηκαν για τα πιο πάνω αναφερόμενα τεμάχια ή τμήματα των τεμαχίων, κατόπιν υπόδειξης αυτού και αφορούν στην: (α) απαίτηση εκπόνησης και έγκρισης από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων αντιπλημμυρικής μελέτης που θα προτείνει κατάλληλα έργα διαμόρφωσης της κοίτης στη νέα θέση, με ικανοποιητική ασφάλεια έναντι κινδύνων πλημμύρας για περίοδο επαναφοράς 50 ετών για τα τεμάχια ή τμήματα των τεμαχίων τα οποία έχουν αποχαρακτηρισθεί από Ζώνη Προστασίας, (β) απαγόρευση οποιασδήποτε επιχωμάτωσης εντός της νέας Ζώνης Προστασίας του υδατορέματος, (γ) απαίτηση για διαμόρφωση της κοίτης του υδατορέματος σύμφωνα με τα πορίσματα της αντιπλημμυρικής μελέτης, (δ) απαίτηση για υποβολή σχεδίων ανάλογων με τα νέα δεδομένα της περιοχής των υπό ανάπτυξη τεμαχίων και της χωροθέτησης του δημόσιου χώρου πρασίνου κατά μήκος του νέου υδατορέματος και της Ζώνης Προστασίας αυτού και (ε) επιχωμάτωση των προς ανάπτυξη τεμαχίων ή τμημάτων των τεμαχίων, στο εκάστοτε επιτρεπόμενο ύψος επιχωματώσεων και τυχόν κατασκευής κατάλληλων έργων αντιστήριξης, όπου αυτό απαιτείται.

#### **6.7.15 Οικιστική Ζώνη Κα8 στο Νοτιοανατολικό Τμήμα της Δημοτικής Περιοχής Τσερίου και Διαβούλευση με Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων**

**6.7.15.1** Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής ή/και οικοδομικής άδειας για την αξιοποίηση των τεμαχίων ή των τμημάτων τεμαχίων που εμπίπτουν

στην καθορισμένη Οικιστική Ζώνη Κα8 σε μικρό τμήμα της Οικιστικής Ζώνης Κα8 που βρίσκεται στο νοτιοανατολικό τμήμα της Δημοτικής περιοχής, πλησίον του Άλυκου Ποταμού και οροθετείται με διακεκομμένη γραμμή στο Σχέδιο με Αρ. 6 (Πολεοδομικές Ζώνες) του παρόντος Τοπικού Σχεδίου, η Πολεοδομική ή ανάλογα Οικοδομική Αρχή να εξασφαλίζει τις απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων για την επιβολή τυχόν όρων.

**6.7.16 Αγροτική Ζώνη Γα4 στο Νοτιοανατολικό και Νότιο Τμήμα της Δημοτικής Περιοχής Τσερίου και Διαβούλευση με Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων**

**6.7.16.1** Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής ή/και οικοδομικής άδειας για την αξιοποίηση των τεμαχίων ή των τμημάτων τεμαχίων που εμπίπτουν στην καθορισμένη Αγροτική Ζώνη Γα4 που βρίσκεται στο νοτιοανατολικό τμήμα της Δημοτικής περιοχής, πλησίον του Άλυκου Ποταμού και οροθετείται με διακεκομμένη γραμμή στο Σχέδιο με Αρ. 6 (Πολεοδομικές Ζώνες) του παρόντος Τοπικού Σχεδίου και σε τμήμα της Αγροτικής Ζώνης Γα4, στο νότιο τμήμα της Δημοτικής περιοχής, προς την Κοινότητα Μαργί, που οροθετείται με διακεκομμένη γραμμή στο Σχέδιο με Αρ. 6 (Πολεοδομικές Ζώνες) του παρόντος Τοπικού Σχεδίου, η Πολεοδομική ή ανάλογα Οικοδομική Αρχή να εξασφαλίζει τις απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων για την επιβολή τυχόν όρων.

**6.7.17 Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας**

**6.7.17.1** Στο Σχέδιο με Αρ. 9 (Καθοδηγητικό Σχέδιο: Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας) του παρόντος Τοπικού Σχεδίου καθορίζονται περιοχές γεωλογικής καταλληλότητας όπως αυτές ορίζονται από το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης ως προς τη γεωλογική καταλληλότητα σε σχέση με τους γεωκινδύνους που απειλούν τις περιοχές του παρόντος Τοπικού Σχεδίου. Οι περιοχές γεωλογικής καταλληλότητας που ορίζονται ως Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας με κωδικούς Ζώνη 01, Ζώνη 02 και Ζώνη 03, στο Σχέδιο με Αρ. 9 (Καθοδηγητικό Σχέδιο: Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας) του παρόντος Τοπικού Σχεδίου Τσερίου δεν παρουσιάζουν σοβαρούς γεωκινδύνους.

**6.7.17.2** Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας για την αξιοποίηση των τεμαχίων ή των τμημάτων τεμαχίων που εμπίπτουν σε Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας του Τοπικού Σχεδίου Τσερίου, η Πολεοδομική Αρχή θα συμβουλευέται την ιστοσελίδα του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, ως αυτό

υποδείχθηκε από τον Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, προς επικαιροποίηση των γεωλογικών δεδομένων της περιοχής του παρόντος Τοπικού Σχεδίου καθότι αυτά ενδέχεται να διαφοροποιούνται.

#### **6.7.18 Περιοχή Δυνητικού Σημαντικού Κινδύνου Πλημμύρας (ΠΔΣΚΠ)**

**6.7.18.1** Η περιοχή που δείχνεται με διαγράμμιση και σχετική ένδειξη στο Σχέδιο με Αρ. 6 (Πολεοδομικές Ζώνες), στο βόρειο τμήμα της Δημοτικής περιοχής, στα σύνορα με τη Βιοτεχνική Ζώνη του Δήμου Λακατάμιας, αποτελεί ένδειξη της περιοχής που σύμφωνα με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων επηρεάζεται, σε πολύ μικρό βαθμό, από την *Περιοχή Δυνητικού Σημαντικού Κινδύνου Πλημμύρας* του ποταμού Καλόγερου και ο οποίος βρίσκεται στο σύνορο των Δήμων Λακατάμιας και Τσερίου. Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε τεμάχιο ή τμήμα τεμαχίου που εμπίπτει εντός της δεικνιόμενης περιοχής στο Σχέδιο με Αρ. 6 (Πολεοδομικές Ζώνες) (τεμάχια με αρ. 34, 31, 1020, 20 και 1017 στο Φ/Σχ. 30/21Ε2), θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες πολιτικής οι οποίες περιγράφονται στα επιμέρους κεφάλαια του παρόντος Τοπικού Σχεδίου, λαμβάνοντας ιδιαίτερα υπόψη τις πρόνοιες του Κεφαλαίου 6 (Περιβάλλον), του Κεφαλαίου 5 (Κυκλοφοριακή Πολιτική και Βιώσιμη Κινητικότητα) και του Κεφαλαίου 20 (Η Πολιτική εκτός Περιοχών Ανάπτυξης) και θα εξασφαλίζονται οι απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων.



## **11. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ**

### **11.5 Χωροθετική Στεγαστική Πολιτική**

***Προσθήκη νέων παραγράφων 11.5.4, 11.5.5 και 11.5.6, ως ακολούθως:***

**11.5.4** Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής ή/ και οικοδομικής άδειας για την αξιοποίηση τεμαχίων ή τμημάτων τεμαχίων σε μικρό τμήμα της Οικιστικής Ζώνης Κα8 που βρίσκεται στο νοτιοδυτικό τμήμα της Δημοτικής περιοχής, νότια του νεκροταφείου Τσερίου και οροθετείται με διαγραμμισή στο Σχέδιο με Αρ. 6 (Πολεοδομικές Ζώνες) του παρόντος Τοπικού Σχεδίου, η Πολεοδομική ή Οικοδομική Αρχή θα εξασφαλίζει τις απόψεις του Υπουργείου Άμυνας για την επιβολή τυχόν όρων.

**11.5.5** Σε μικρό τμήμα της Οικιστικής Ζώνης Κα8 που βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα της Δημοτικής περιοχής και οροθετείται με διακεκομμένη γραμμή στο Σχέδιο με Αρ. 6 (Πολεοδομικές Ζώνες), θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 6.7.14 (Περιβάλλον).

**11.5.6** Σε μικρό τμήμα της Οικιστικής Ζώνης Κα8 που βρίσκεται στο νοτιοανατολικό τμήμα της Δημοτικής περιοχής, πλησίον του Άλυκου Ποταμού και οροθετείται με διακεκομμένη γραμμή στο Σχέδιο με Αρ. 6 (Πολεοδομικές Ζώνες), θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 6.7.15 (Περιβάλλον).

### **11.8 Κοινωνική Στέγη**

***Τροποποίηση της παραγράφου 11.8.3, ως ακολούθως:***

**11.8.3** Κατά κανόνα, η πρόνοια θα αφορά όλες τις οικιστικές περιοχές του παρόντος Τοπικού Σχεδίου και σε περίπτωση υποβολής αίτησης για τη δημιουργία οικιστικής ανάπτυξης η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει αύξηση του ανώτατου ισχύοντος για την περιοχή επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης σε ποσοστό της τάξης του 25%, εφόσον ισχύουν οι πρόνοιες της ισχύουσας Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών για την προώθηση της Κοινωνικής Στέγης – Προσιτής Κατοικίας και εφόσον ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Θα διασφαλίζεται ο απαιτούμενος αριθμός χώρων στάθμευσης, ο οποίος προβλέπεται στα σχετικά πρότυπα.

(β) Θα συναφθεί αμοιβαία αποδεκτή συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. Το περιεχόμενο και οι όροι της συμφωνίας θα είναι διαπραγματεύσιμοι ώστε να υπάρχει αμοιβαίο όφελος, λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως η βιωσιμότητα της προτεινόμενης ανάπτυξης, οι πραγματικές ανάγκες στέγασης στην περιοχή του συγκεκριμένου Τοπικού Σχεδίου, τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου τεμαχίου και της ευρύτερης περιοχής κλπ.



## **19. ΓΕΩΡΓΙΑ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ**

### **19.2.1 Κτηνοτροφική Ζώνη**

*Προσθήκη νέας παραγράφου 19.2.1.6, ως ακολούθως:*

**19.2.1.6** Σε τμήμα της καθορισμένης Κτηνοτροφικής Ζώνης με κωδικό Γγ1, όπου υποδεικνύεται περιοχή (Σχέδια με αρ. 5 Χρήση Γης και με αρ. 6 Πολεοδομικές Ζώνες), στην οποία παράλληλα με την κτηνοτροφική ανάπτυξη θα επιτρέπεται και η λατομική ανάπτυξη για εξόρυξη αργίλου/ μάργας ή τη συνδυασμένη εξόρυξη χαβαροχαλίκων και αργίλου/μάργας, σύμφωνα με τις πρόνοιες των υποπαραγράφων 25.1(β) και (γ) και της παραγράφου 25.2 (Μεταλλευτική και Λατομική Ανάπτυξη), δεικνύεται και περιοχή στην οποία καθορίζεται ο χώρος Αρχαίου Μνημείου Δεύτερου Πίνακα (ο χώρος και τα κατάλοιπα αρχαίου νεκροταφείου στην τοποθεσία «Μάντρα του Σταυρίκου») (Σχέδια με αρ. 5 Χρήση Γης και με αρ. 7 Περιβαλλοντικός Πλούτος), σύμφωνα με το Τμήμα Αρχαιοτήτων. Για τα τεμάχια ή τα τμήματα τεμαχίων, στα οποία καθορίζεται ο χώρος του Αρχαίου Μνημείου Δεύτερου Πίνακα και τα οποία εμπίπτουν εντός της προαναφερόμενης δεικνυόμενης περιοχής λατομικής ανάπτυξης που έχει υποδείξει το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 24.2 του Κεφαλαίου 24 (Μνημεία και Αρχαιότητες), σε περίπτωση αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για προνόμιο λατομείου.

### **19.2.2 Κτηνοτροφική Περιοχή**

*Τροποποίηση της παραγράφου 19.2.2, ως ακολούθως:*

**19.2.2.1** Στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου, και συγκεκριμένα στα βορειοανατολικά του οικισμού, υπάρχει Κτηνοτροφική Περιοχή, η οποία εντάσσεται σε Αγροτική Ζώνη με κωδικό Γα4. Η ένταξή της σε Αγροτική Ζώνη έγινε με τη δημοσίευση των Πολεοδομικών Ζωνών Τσερίου το 2007, για την αποφυγή ανανέωσης υφιστάμενων ή υπογραφής νέων συμβάσεων μίσθωσης κτηνοτροφικών οικοπέδων. Μόνο εγκαταστάσεις για την περιβαλλοντική αναβάθμιση των υφιστάμενων κτηνοτροφικών αναπτύξεων/μονάδων μπορούν να επιτραπούν. Οι υφιστάμενες αδειούχες κτηνοτροφικές αναπτύξεις/μονάδες μπορούν να λειτουργούν μέχρι τη λήξη των αντίστοιχων συμβάσεων μίσθωσης των κτηνοτροφικών οικοπέδων. Η ανανέωση ή και υπογραφή των Συμβάσεων, επιτρέπεται, μέχρι το 2038 μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.



## **20. Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

### **20.5 Ειδικές Πρόνοιες**

*Προσθήκη νέων παραγράφων 20.5.4, 20.5.5 και 20.5.6, ως ακολούθως:*

#### **20.5.4 Περιοχή στο νοτιοδυτικό τμήμα της Δημοτικής περιοχής Τσερίου και Διαβούλευση με Υπουργείο Άμυνας**

**20.5.4.1** Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής ή/ και οικοδομικής άδειας για την αξιοποίηση του τεμαχίου με αρ. 158 (Φ/ΣΧ30/44Ε1) που βρίσκεται στο νοτιοδυτικό τμήμα της Δημοτικής περιοχής Τσερίου και εμπίπτει στην καθορισμένη Αγροτική Ζώνη με κωδικό Γα4 και περιλαμβάνεται στην περιοχή που οριοθετείται με διαγράμμιση στο Σχέδιο με Αρ. 6 (Πολεοδομικές Ζώνες) του παρόντος Τοπικού Σχεδίου, η Πολεοδομική ή Οικοδομική Αρχή θα εξασφαλίζει τις απόψεις του Υπουργείου Άμυνας για την επιβολή τυχόν όρων.

#### **20.5.5 Περιοχή στο ανατολικό τμήμα της Δημοτικής περιοχής Τσερίου και Διαβούλευση με Υπουργείο Άμυνας**

**20.5.5.1** Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής ή/ και οικοδομικής άδειας για την αξιοποίηση τεμαχίων ή τμημάτων τεμαχίων που βρίσκονται στο ανατολικό τμήμα της Δημοτικής περιοχής Τσερίου, εμπίπτουν στην καθορισμένη Αγροτική Ζώνη με κωδικό Γα4 και περιλαμβάνονται στην περιοχή που οριοθετείται με διαγράμμιση στο Σχέδιο με Αρ. 6 (Πολεοδομικές Ζώνες) του παρόντος Τοπικού Σχεδίου, η Πολεοδομική ή Οικοδομική Αρχή θα εξασφαλίζει τις απόψεις του Υπουργείου Άμυνας για την επιβολή τυχόν όρων.

#### **20.5.6 Αγροτική Ζώνη Γα4 στο Νοτιοανατολικό και Νότιο Τμήμα της Δημοτικής Περιοχής Τσερίου και Διαβούλευση με Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων**

**20.5.6.1** Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής ή/και οικοδομικής άδειας για την αξιοποίηση των τεμαχίων ή των τμημάτων τεμαχίων που εμπίπτουν στην καθορισμένη Αγροτική Ζώνη Γα4 που βρίσκεται στο νοτιοανατολικό τμήμα της Δημοτικής περιοχής, πλησίον του Άλυκου Ποταμού και οριοθετείται με διακεκομμένη γραμμή στο Σχέδιο με Αρ. 6 (Πολεοδομικές Ζώνες) του παρόντος Τοπικού Σχεδίου και σε τμήμα της Αγροτικής Ζώνης Γα4, στο νότιο τμήμα της Δημοτικής περιοχής, προς την Κοινότητα Μαργί που οροθετείται με διακεκομμένη γραμμή στο Σχέδιο με Αρ. 6 (Πολεοδομικές

Ζώνες) του Τοπικού Σχεδίου, θα ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 6.7.16 (Περιβάλλον).

## **24. ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΕΣ**

### **24.1 Γενικά**

*Τροποποίηση των παραγράφων 24.1.2 και 24.1.3, ως ακολούθως:*

**24.1.2** Σύμφωνα με το Τμήμα Αρχαιοτήτων, στη Δημοτική περιοχή Τσερίου υπάρχουν ένα Αρχαίο Μνημείο Πρώτου Πίνακα [πρόκειται για κτιστή σκεπαστή κλίμακα (στέρνα)] και τρία Αρχαία Μνημεία Δεύτερου Πίνακα (πρόκειται για χώρο και τα κατάλοιπα οικισμού της ρωμαϊκής περιόδου, για χώρο και τα κατάλοιπα αρχαίου νεκροταφείου και για χώρο και τα κατάλοιπα οικισμού της Αρχαϊκής, Κλασσικής, Ελληνιστικής, Ρωμαϊκής, Βυζαντινής και Μεσαιωνικής περιόδου). Τα Αρχαία Μνημεία Πρώτου και Δεύτερου Πίνακα που έχουν καθορισθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Τοπικού Σχεδίου Τσερίου περιλαμβάνονται στα Προσαρτήματα 2 και 3.

**24.1.3** Το Τμήμα Αρχαιοτήτων μετά από επισκόπηση έχει εντοπίσει δυο αρχαιολογικά ευαίσθητες περιοχές. Επίσης, στο νότιο τμήμα της Δημοτικής περιοχής, υπάρχει αρδευτικό έργο (φράγμα και σήραγγες/λαγούμια), το οποίο, παρόλο που δεν είναι καθορισμένο ως Αρχαίο Μνημείο, αφορά ένα ιδιαίτερα σημαντικό έργο με πολύ αξιόλογη κατασκευή που διατηρείται σε καλή κατάσταση και λειτουργεί κανονικά (οι πρώτες εργασίες για την ανατολική σήραγγα/λαγούμι με 60 λάκκους έγιναν στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα, ενώ το 1944, επί Αγγλοκρατίας κτίστηκε η δυτική σήραγγα/λαγούμι με 65 λάκκους). Το έργο αποτελείται από φράγμα και δυο σήραγγες/λαγούμια με συνολικό μήκος της τάξης των 1.200 μέτρων. Η δυτική σήραγγα/λαγούμι είναι κτιστή με πέτρα σε ύψος 160 εκατοστά. Σχετική αναφορά για τα θέματα αυτά γίνεται στο Προσάρτημα 3 και στο Σχέδιο με Αρ. 7 (Περιβαλλοντικός Πλούτος) του παρόντος Τοπικού Σχεδίου, ενώ ειδική πρόνοια για τις δυο σήραγγες/λαγούμια του αρδευτικού έργου περιλαμβάνεται στην παράγραφο 6.7.7 (Περιβάλλον).



## **25. ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ**

### **25.1 Τροποποίηση της παραγράφου 25.1 (β), ως ακολούθως:**

Στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Τσερίου, δεν θα επιτρέπεται:

- (β) Η λατομική ανάπτυξη, με εξαίρεση την περιοχή που έχει υποδείξει το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, όπου είναι δυνατό να επιτραπεί μόνο η εξόρυξη αργίλου/μάρμας ή η συνδυασμένη εξόρυξη χαβαροχαλίκων και αργίλου/μάρμας. Η περιοχή αυτή, η οποία εμπίπτει σε Κτηνοτροφική Ζώνη Γγ1 και Αγροτική Ζώνη Γα4 (Εξειδικευμένων Αναπτύξεων), δείχνεται με ειδική σήμανση στα Σχέδια με Αρ. 5 (Χρήση Γης) και Αρ. 6 (Πολεοδομικές Ζώνες) του παρόντος Τοπικού Σχεδίου.

### **25.3 Ειδικές Πρόνοιες**

***Προσθήκη νέων παραγράφων 25.3.1 και 25.3.2, ως ακολούθως:***

#### **25.3.1 Λατομική Ανάπτυξη και Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας**

- 25.3.1.1** Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας για την αξιοποίηση των τεμαχίων ή των τμημάτων τεμαχίων που εμπίπτουν σε Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας του παρόντος Τοπικού Σχεδίου Τσερίου (σχετικό το Καθοδηγητικό Ένθετο Σχέδιο με αρ. 9), θα ισχύουν, πέραν των προνοιών των παραγράφων 25.1 και 25.2 (Μεταλλευτική και Λατομική Ανάπτυξη) και οι πρόνοιες της παραγράφου 6.7.17 (Περιβάλλον).

#### **25.3.2 Αρχαίο Μνημείο Δεύτερου Πίνακα και Λατομική Ανάπτυξη**

- 25.3.2.1** Στο ανατολικό τμήμα της Κτηνοτροφικής Ζώνης με κωδικό Γγ1 καθορίζεται χώρος Αρχαίου Μνημείου Δεύτερου Πίνακα (Χώρος και τα κατάλοιπα αρχαίου νεκροταφείου στην τοποθεσία «Μάντρα του Σταυρίσκου»), μέρος του οποίου εμπίπτει στην περιοχή που έχει υποδείξει το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης για λατομική ανάπτυξη (Σχέδια με Αρ. 5 - Χρήση Γης και Αρ. 6 - Πολεοδομικές Ζώνες του Τοπικού Σχεδίου). Για τα τεμάχια ή τα τμήματα των τεμαχίων, στα οποία καθορίζεται ο χώρος του Αρχαίου Μνημείου Δεύτερου Πίνακα και τα οποία εμπίπτουν εντός της προαναφερόμενης δεικνυόμενης περιοχής λατομικής ανάπτυξης, που έχει υποδείξει το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, θα ισχύουν, πέραν των προνοιών των παραγράφων 25.1 και 25.2 και οι πρόνοιες της παραγράφου 19.2.1.6 (Γεωργία και Κτηνοτροφία).





# ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΑ



**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 1****ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΕ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ  
ΖΩΝΕΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΣΕΡΙΟΥ**

Προσθήκη της «Λατομικής Ανάπτυξης» ως επιτρεπόμενη ανάπτυξη εντός της καθορισμένης Πολεοδομικής Ζώνης Γα4 (Περιοχή Εξειδικευμένων Αναπτύξεων), ως ακολούθως:

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΖΩΝΗ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	ΒΑΣΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΣΕΡΙΟΥ
Αγροτική Ζώνη Γα4 (Περιοχή Εξειδικευμένων Αναπτύξεων)	Λατομική Ανάπτυξη	25.1 (β)



## **ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 2**

## **ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΑΙΣΘΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΣΕΡΙΟΥ**

### **A ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΠΡΩΤΟΥ ΠΙΝΑΚΑ**

A1 Κτιστή Σκεπαστή Κλίμακα (στέρνα)

### **B ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΙΝΑΚΑ**

B1 Ο χώρος και τα κατάλοιπα οικισμού της Ρωμαϊκής περιόδου στην τοποθεσία "Αγκάλη"

B2 Ο χώρος και τα κατάλοιπα αρχαίου νεκροταφείου στην τοποθεσία "Μάντρα του Σταυρίκκου"

B3 Ο χώρος και τα κατάλοιπα οικισμού της Αρχαϊκής, Κλασσικής, Ελληνιστικής, Ρωμαϊκής, Βυζαντινής και Μεσαιωνικής περιόδου (Φ/Σχ. ΧΧΧ/53Ε1 εντός των τεμαχίων 11, 12, 14, 289 και 237)

### **ΕΠ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΑΙΣΘΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ**

ΕΠ1 Τοποθεσία "Αλακάθκια – Ράχη του Ψόφου"

ΕΠ2 Τοποθεσία "Αλμυρός"

*Το Προσάρτημα 2 διαβάζεται σε συνδυασμό με το  
Σχέδιο με Αρ. 7 (Περιβαλλοντικός Πλούτος) του Τοπικού Σχεδίου*



### ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 3

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΠΛΟΥΤΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΣΕΡΙΟΥ

- Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ)
- Αρδευτικό Έργο  
Τεχνητό Φράγμα  
Υδραγωγείο (Σήραγγες/Λαγούμια)  
Κανάλια Άρδευσης
- Κρατική Δασική Γη
- Ποταμοί  
Π1 Παπαπεράτης (Κατούρης)  
Π2 Ποταμός των Κεφαλών (Κατούρης)  
Π3 Αλυκός – Αλμυρός  
Π4 Αλυκός – Γλυκός
- Περιοχή Δικτύου *Natura 2000*  
CY 2-2 Αλυκός Ποταμός (περιλαμβανομένου του Αλμυρού Ποταμού) – Άγιος Σωζόμενος (TKΣ/SC)
- Ανατολικός Δακτύλιος (Ζωνών Προστασίας)
- Αξιόλογοι Λόφοι
- Περιοχή Προστασίας Λόφων – Εξάρσεων Εδάφους
- Περιοχή Προστασίας Υδατορεμάτων
- Περιοχή Προστασίας Γεώτρησης
- Βασικές Λεκάνες Απορροής Όμβριων Υδάτων
- Περιφερειακά Πάρκα
- Χώρος Γηπέδου
- Ελαιώνες (ενδεικτικές περιοχές)

**ΠΣ ΠΑΛΑΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ**

ΠΣ1 Ελένειον

ΠΣ2 Ρούσειον

**Ε ΕΚΚΛΗΣΙΕΣ**

Ε1 Αγίου Ανδρονίκου και Αγίας Αθανασίας

Ε2 Αγίων Κωνσταντίνου και Ελένης

**Α ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΠΡΩΤΟΥ ΠΙΝΑΚΑ**

Α1 Κτιστή Σκεπαστή Κλίμακα (στέρνα)

**Β ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΙΝΑΚΑ**

Β1 Ο χώρος και τα κατάλοιπα οικισμού της Ρωμαϊκής περιόδου στην τοποθεσία "Αγκάλη"

Β2 Ο χώρος και τα κατάλοιπα αρχαίου νεκροταφείου στην τοποθεσία "Μάντρα του Σταυρικού"

Β3 Ο χώρος και τα κατάλοιπα οικισμού της Αρχαϊκής, Κλασσικής, Ελληνιστικής, Ρωμαϊκής, Βυζαντινής και Μεσαιωνικής περιόδου (Φ/Σχ. ΧΧΧ/53Ε1 εντός των τεμαχίων 11, 12, 14, 289 και 237)

**ΕΠ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΑΙΣΘΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ**

ΕΠ1 Τοποθεσία "Αλακάθκια – Ράχη του Ψόφου"

ΕΠ2 Τοποθεσία "Αλμυρός"

*Το Προσάρτημα 3 διαβάζεται σε συνδυασμό με το  
Σχέδιο με Αρ. 7 (Περιβαλλοντικός Πλούτος) του Τοπικού Σχεδίου*



# ΕΝΘΕΤΑ ΣΧΕΔΙΑ







**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ**

ISBN: 978-9963-33-061-4