



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ



ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΣΧΕΔΙΟ ΔΡΑΣΗΣ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΓΟΥΡΡΙ



ΤΕΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

«ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΣΧΕΔΙΟ ΔΡΑΣΗΣ) ΓΙΑ ΤΙΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ
ΑΓΙΟΣ ΕΠΙΦΑΝΙΟΣ, ΓΟΥΡΡΙ, ΚΑΛΟ ΧΩΡΙΟ (ΟΡΕΙΝΗΣ) ΚΑΙ ΜΙΤΣΕΡΟ»



ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.	Εκτελεστική Περίληψη.....	9
2.	Εισαγωγή.....	15
2.1.	Σκοπός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Περιοχή Μελέτης.....	15
2.2.	Στόχοι Ρυθμιστικού Σχεδίου.....	19
2.3.	Μεθοδολογία.....	21
ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ	31
3.	Φυσιογνωμία της Περιοχής Μελέτης.....	31
3.1.	Ιστορική Εξέλιξη.....	31
3.2.	Γεωγραφική Θέση.....	32
3.3.	Μικροκλίμα της Περιοχής.....	32
4.	Κοινωνική και Οικονομική Φυσιογνωμία της Περιοχής Μελέτης.....	34
4.1.	Κοινωνική Ζωή των Κατοίκων.....	34
4.2.	Πληθυσμιακή και Δημογραφική Εξέλιξη.....	35
4.3.	Οικονομική Δραστηριότητα– Αναπτυξιακοί Τομείς.....	38
5.	Πολεοδομικά και Χωροταξικά Στοιχεία της Περιοχής Μελέτης.....	43
5.1.	Θέση– Ρόλος στην Περιφέρεια.....	43
5.2.	Ισχύον Πολεοδομικό Καθεστώς.....	45
5.3.	Κυκλοφοριακό Σύστημα.....	52
5.4.	Ιδιοκτησιακό Καθεστώς.....	58
6.	Δομή και Χαρακτήρας Οικισμού.....	59
6.1.	Εισαγωγή.....	59
6.2.	Δομή Οικισμού και Ιστός.....	59
6.3.	Τοπογραφικά Χαρακτηριστικά.....	63
6.4.	Τάσεις Ανάπτυξης.....	64
6.5.	Χρήσεις Γης.....	64
6.6.	Δημόσιοι Χώροι.....	65
6.7.	Οικιστικό Κτιριακό Απόθεμα.....	65
7.	Πολιτιστικός Πλούτος της Περιοχής Μελέτης.....	68
7.1.	Εισαγωγή.....	68
7.2.	Αρχαία Μνημεία– Διατηρητέες Οικοδομές.....	68
7.3.	Εκκλησίες.....	70
7.4.	Ιστορικοί– Αρχαιολογικοί Χώροι.....	70
7.5.	Μουσεία– Εκθεσιακοί Χώροι– Πολιτιστικά Κέντρα.....	71
7.6.	Αξιόλογα Αρχιτεκτονικά Στοιχεία– Σημεία Αναφοράς.....	71
7.7.	Αξιόλογες Μίκρο– Θέες, Μάκρο– Θέες και Οπτικές Γωνίες.....	73
8.	Περιβαλλοντικός Πλούτος της Περιοχής Μελέτης.....	74
8.1.	Εισαγωγή.....	74
8.2.	Γεωλογία και Σεισμικότητα της Περιοχής.....	74

8.3.	Υδρολογία και Υδρογεωλογία	77
8.4.	Οικολογία (Χλωρίδα και Πανίδα)	80
8.5.	Βλάστηση και Καλλιέργειες	85
8.6.	Αξιόλογα και Αιωνόβια Δένδρα	87
8.7.	Δόμες και Χαράξεις Τοπίου	89
8.8.	Περιβαλλοντικές Υποδομές	90
9.	Τεχνικές και Κοινωνικές Υποδομές και Υπηρεσίες	92
9.1.	Υποδομές Ύδρευσης, Άρδευσης και Αποχετευτικό Δίκτυο	92
9.2.	Ηλεκτρικό Δίκτυο και Τηλεπικοινωνίες	92
9.3.	Υποδομές Εκπαίδευσης και Υγείας.....	94
9.4.	Άλλες Κοινωνικές Υποδομές και Δημόσιες Υπηρεσίες	95
10.	Υφιστάμενα Μέτρα και Κίνητρα.....	97
10.1.	Εισαγωγή	97
10.2.	Κρατικά Χρηματοδοτικά Προγράμματα.....	97
10.3.	Ευρωπαϊκά Χρηματοδοτικά Προγράμματα.....	103
11.	Αποτελέσματα Δημόσιας Συζήτησης και Άλλες Διαβουλεύσεις.....	112
12.	Προγραμματιζόμενα Έργα	116
12.1.	Εισαγωγή	116
12.2.	Έργα υπό Εξέλιξη (Στάδιο Υλοποίησης ή Μελέτης/ Σχεδιασμού)	116
12.3.	Προτάσεις Κοινοτικού Συμβουλίου	117
12.4.	Προϋπολογισμός Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας για το Έτος 2011	118
13.	Ανάλυση και Αξιολόγηση των Υφιστάμενων και Προβλεπόμενων Κινδύνων, Προβλημάτων και Απειλών.....	119
13.1.	Περιβαλλοντικά Προβλήματα	119
13.2.	Περιορισμοί Ανάπτυξης	120
13.3.	Κατάσταση Οικοδομών	120
13.4.	Δομή και Χαρακτήρας Οικισμού.....	120
14.	Ανάλυση SWOT	123
15.	Χωρική και Λειτουργική Συνοχή των Κοινοτήτων του Συμπλέγματος	134
16.	Καθορισμός Θεμάτων που Χρήζουν περαιτέρω Μελέτης και Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης.....	137
ΤΕΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ.....		140
17.	Τεκμηριωμένη Αξιολόγηση Προτάσεων.....	140
18.	Τελικές Προτάσεις.....	151
18.1.	Εισαγωγή	151
18.2.	Δομημένο Περιβάλλον	151
18.3.	Κυκλοφορία– Οδικό Δίκτυο.....	159
18.4.	Φυσικό Περιβάλλον.....	169
18.5.	Πολεοδομικές και Αρχιτεκτονικές Ρυθμίσεις	180
18.6.	Γενικές Δράσεις και Μέτρα.....	187

18.7.	Περιφερειακά Έργα.....	190
18.8.	Σύνδεση Προτάσεων με Προμελέτη.....	198
18.9.	Ιεράρχηση Τελικών Προτάσεων.....	207
19.	Προτεινόμενα Μέτρα για Παρακολούθηση και Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση Ρυθμιστικού Σχεδίου.....	217
20.	Βιβλιογραφία/ Πηγές.....	222
ΧΑΡΤΕΣ	223

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι “Master Plan” Γουρρίου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ Αξιολογες Παραδοσιακές Οικοδομές

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ Τεχνικές Υποδομές

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV Χρηματοδοτικά Προγράμματα– Χρήσιμες Πληροφορίες

ΤΕΛΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V Ιδεογράμματα Προτάσεων

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 4.1: Πληθυσμιακά Μεγέθη στην κοινότητα Γούρρι για διάφορα Απογραφικά Έτη	36
Πίνακας 4.2: Πληθυσμιακή Μεταβολή στην κοινότητα Γούρρι	37
Πίνακας 4.3: Απασχόληση και Κατανομή ανά Οικονομικό Τομέα στην κοινότητα Γούρρι για το Έτος 2001	39
Πίνακας 4.4: Απασχολούμενοι σε Υποστατικά και Αριθμός Υποστατικών στην κοινότητα Γούρρι για τα Έτη 2000 και 2005	40
Πίνακας 5.1: Συντελεστές Ανάπτυξης εντός Ορίου Ανάπτυξης στην κοινότητα Γούρρι	45
Πίνακας 5.2: Πληθυσμιακή Χωρητικότητα Ορίου Ανάπτυξης στην κοινότητα Γούρρι...	52
Πίνακας 5.3: Δρομολόγια Εξυπηρέτησης από Δημόσιες Συγκοινωνίες	58
Πίνακας 6.1: Χρήση για Κανονικές Κατοικίες στην κοινότητα Γούρρι για το Έτος 2001	66
Πίνακας 6.2: Κατοικίες ανά Έτος Κατασκευής στην κοινότητα Γούρρι.....	67
Πίνακας 8.1: Είδη Πανίδας στην Ευρύτερη Περιοχή της κοινότητας Γούρρι.....	82
Πίνακας 8.2: Χρησιμοποιημένη Γεωργική Έκταση Κατά Είδος Καλλιέργειας	86
Πίνακας 12.1: Προϋπολογισμός Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας στην κοινότητα Γούρρι για το Έτος 2011	118
Πίνακας 14.1: Ανάλυση SWOT για την κοινότητα Γούρρι.....	124
Πίνακας 17.1: Σύνοψη Αξιολογήσεων των Προτάσεων της Προκαταρκτικής Μελέτης	142
Πίνακας 18.1: Προεκτιμώμενο Κόστος Ποδηλατικών Διαδρομών.....	166
Πίνακας 18.2: Κύρια Σημεία Ανάλυσης SWOT	198
Πίνακας 18.3: Σύνδεση Τελικών Προτάσεων με Προμελέτη	200
Πίνακας 18.4: Ιεράρχηση Τελικών Προτάσεων	207
Πίνακας 18.5: Ιεράρχηση Τελικών Προτάσεων Περιφερειακών Έργων.....	212
Πίνακας 19.1: Περιβαλλοντική Νομοθεσία στην οποία εμπίπτουν Ορισμένες Προτάσεις	218

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 5.1: Είσοδος κοινότητας	54
Εικόνα 5.2: Δρόμος προς Φικάρδου– Λαζανιά	55
Εικόνα 5.3: Τυπικός Δρόμος στην Περιοχή του Παραδοσιακού Πυρήνα	56
Εικόνα 5.4: Κεντρικός δρόμος κοινότητας.....	56
Εικόνα 5.5: Χώρος Στάθμευσης στην Πλατεία της κοινότητας.....	57
Εικόνα 6.1: Αμφιθεατρική Διάταξη του Οικισμού.....	59
Εικόνα 6.2: Μεταγενέστερες Κατοικίες Περιμετρικά του Πυρήνα	60
Εικόνα 6.3: Ο Πυρήνας με ορισμένες Μεταγενέστερες Οικοδομές περιμετρικά	60
Εικόνα 6.4 και Εικόνα 6.5: Μεταγενέστερες Αναπτύξεις σε Επικλινές Έδαφος στη Βουνοπλαγιά	61
Εικόνα 6.6: Θέα από την Πλατεία της κοινότητας προς τα δυτικά	62
Εικόνα 6.7: Συνεχής Δόμηση σε Κλιμακωτή Διάταξη	62

Εικόνα 6.8: Κλιμακωτή Διάταξη παραδοσιακής οικοδομής.....	63
Εικόνα 6.9 και Εικόνα 6.10: Μονοπάτι της Φύσης και Καταρράκτης Ποταμού Σερράχη	64
Εικόνα 6.11: Κεντρική Πλατεία του χωριού	65
Εικόνα 7.1 και Εικόνα 7.2: Η Παλιά εκκλησία Αγίου Γεωργίου και το εξωκκλήσι του Αγίου Δημητρίου.....	70
Εικόνα 7.3: Παλιά Βρύση στο σημείο αφητηρίας του Μονοπατιού της Φύσης.....	71
Εικόνα 7.4: Λεπτομέρεια Οροφής	72
Εικόνα 7.5: Παραδοσιακά Πήλινα Μελίσσια.....	72
Εικόνα 7.6: Μάκρο– Θέα	73
Εικόνα 8.1: Αξιόλογες/ Αιωνόβιες ελιές στην περιοχή της εκκλησίας Αγίου Δημητρίου	89
Εικόνα 8.2: Καταρράκτης στην περιοχή Τριπούλης.....	90
Εικόνα 11.1: 1 ^η Δημόσια Συζήτηση στην κοινότητα Γούρρι	114
Εικόνα 13.1: Εγκαταλειμμένη Οικοδομή εντός του Πυρήνα	120
Εικόνα 13.2 και Εικόνα 13.3: Νέες Οικοδομές σε Έδαφος με Κλίση	121
Εικόνα 13.4 και Εικόνα 13.5: Επεμβάσεις σε Παραδοσιακές Οικοδομές.....	122
Εικόνα 18.1: Τοποθεσία Εκδρομικού Χώρου πλησίον της εκκλησίας του Αγίου Δημητρίου.....	170
Εικόνα 18.2: Ενδεικτική Προτεινόμενη Διαμόρφωση Εκδρομικού Χώρου	171
Εικόνα 18.3: Τοποθεσία Αξιόλογων Δένδρων στο Γούρρι.....	172
Εικόνα 18.4: Προτεινόμενη Τοποθεσία Παρατηρητήριου Πουλιών.....	173
Εικόνα 18.5: Ενδεικτικό Παράδειγμα Παρατηρητήριου Πουλιών	173
Εικόνα 18.6: Δίκτυ Συγκράτησης Κατολισθήσεων σε Πρόποδες Πλαγιάς	175

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Διάγραμμα 4.1: Πληθυσμιακή Πυραμίδα στην κοινότητα Γούρρι για το Έτος 2001.....	37
Διάγραμμα 4.2: Κατανομή Απασχόλησης ανά Οικονομικό Τομέα στην κοινότητα Γούρρι για το Έτος 2001	40

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΩΝ

Σχέδιο 8.1: Γεωλογικός Χάρτης της Ευρύτερης Περιοχής Γουρρίου.....	75
Σχέδιο 8.2: Σεισμικότητα και Σεισμικές Ζώνες της Κύπρου	76
Σχέδιο 8.3: Υδρογεωλογικός Χάρτης της Ευρύτερης Περιοχής Γουρρίου	79
Σχέδιο 8.4: Μονοπάτι της Φύσης στην κοινότητα Γουρρίου	91
Σχέδιο 18.1: Λανθασμένες Προσαρμογές Οικοδομών σε Κεκλιμένο Έδαφος.....	185
Σχέδιο 18.2: Ορθές Προσαρμογές Οικοδομών σε Κεκλιμένο Έδαφος	185
Σχέδιο 18.3: Παράρτημα από τον ‘Οδηγό Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών’ ...	186

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΧΑΡΤΩΝ

ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ

- Χάρτης 1: Διοικητικά Όρια και Περιοχή Μελέτης
- Χάρτης 2: Θέση στην Περιφέρεια
- Χάρτης 3: Πολεοδομικές Ζώνες
- Χάρτης 4: Οδικό Δίκτυο και Στάθμευση
- Χάρτης 5: Ιδιοκτησιακό Καθεστώς
- Χάρτης 6A: Χρήσεις Γης Παραδοσιακού Πυρήνα
- Χάρτης 6B: Χρήσεις Γης Περιοχής Μελέτης
- Χάρτης 7: Δομή Οικισμού Παραδοσιακού Πυρήνα
- Χάρτης 8: Υλικότητες Δρόμων Παραδοσιακού Πυρήνα
- Χάρτης 9: Κατάσταση Οικοδομών Παραδοσιακού Πυρήνα
- Χάρτης 10: Πολιτιστικός Πλούτος– Σημεία Αναφοράς– Θέες
- Χάρτης 11: Αρχιτεκτονικός Πλούτος Παραδοσιακού Πυρήνα
- Χάρτης 12: Περιβάλλον

ΤΕΛΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

- Χάρτης 13: Σύνοψη Έργων Δομημένου Περιβάλλοντος
- Χάρτης 14: Οδικό Δίκτυο και Στάθμευση
- Χάρτης 15: Σημεία Φυσικού Ενδιαφέροντος και Διαδρομές Πεζών και Ποδηλάτων

ΑΚΡΩΝΥΜΙΑ

Ε.Ε.: Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΤΠΑ: Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΕΣΠΑ: Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς
ΕΠ: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
ΚΟΑ: Κυπριακός Οργανισμός Αθλητισμού
ΚΟΤ: Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού
ΚΟΠ: Κυπριακός Οργανισμός Ποδοσφαίρου
Π.Α.Α.: Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης
ΣΠΕ: Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία
ΣΥΚ: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου
Ρ.Σ.: Ρυθμιστικό Σχέδιο
ΤΑΥ: Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων
ΤΓΕ: Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης
ΤΟΜ: Τμήμα Οδικών Μεταφορών
ΤΠΕ: Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών
ΤΠΟ: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
εκ.: εκατομμύριο- α
κ.μ.: κυβικό- ά μέτρο- α
μ.: μέτρο- α- ων
μ²: τετραγωνικό- ά- ων μέτρο- α- ων
τ.μ.: τετραγωνικό- ά- ων μέτρο- α- ων
χλμ.: χιλιόμετρο- α- ων
χλμ/ ω.: χιλιόμετρο- α- / ώρα
χλστ: χιλιοστόμετρο- α- ων

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Για την εκπόνηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου (Σχεδίου Δράσης) έχουν εργαστεί οι εξής εμπειρογνώμονες:

➤ Από τον Οίκο Συμβούλων Πολεοδομίας, Κυκλοφορίας και Περιβάλλοντος “ALA Planning Partnership (Environment) Ltd”:

- Καραμοντάνη Άννα: Πολιτικός Μηχανικός, Πολεοδόμος και Ειδικός σε θέματα Κυκλοφορίας
- Μιχαήλ Μιχάλης: Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
- Βιολάρη Χριστιάνα: Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
- Καλοπαϊδης Αχιλλέας: Πολιτικός Μηχανικός
- Μιλτιάδους Αλέξανδρος: Γεωγράφος, Περιβαλλοντολόγος
- Γεωργίου Τάσια: Περιβαλλοντολόγος
- Κυριάκου Δήμος: Πολιτικός Μηχανικός, Συγκοινωνιολόγος
- Αδάμου Στέφανη: Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
- Τσίσσιου Φλωρεντίνα: Πολεοδόμος, Χωροτάκτης
- Ζουππουρής Γιώργος: Μηχανικός Περιβάλλοντος
- Φοίνιος Αντώνης: Περιβαλλοντολόγος

➤ Από το Αρχιτεκτονικό Γραφείο “PAPA Architects”:

- Μορφάκης Όμηρος: Αρχιτέκτονας Μηχανικός
- Καλοπαϊδης Γιώργος: Αρχιτέκτονας Μηχανικός
- Μαύρου Μαρία: Φοιτήτρια Αρχιτεκτονικής

1. Εκτελεστική Περίληψη

Γενικά

- 1.1 Η Μελέτη για το «Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) για την κοινότητα Γούρρι» εκπονείται στα πλαίσια ανάθεσης του «Ρυθμιστικού Σχεδίου (Σχεδίου Δράσης) για τις κοινότητες Άγιος Επιφάνιος, Γούρρι, Καλό Χωριό (Ορεινής) και Μιτσερό» από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως στην Κοινοπραξία της Εταιρείας “A.L.A. Planning Partnership (Environment) Ltd” και του Συνεταιρισμού “PAPA Architects”. Η Σύμβαση υπεγράφη το Δεκέμβριο 2010. Η **περιοχή μελέτης** περιλαμβάνει την περιοχή που βρίσκεται **εντός του Ορίου Ανάπτυξης** της κοινότητας με βάση τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.
- 1.2 **Σκοπός** του Ρυθμιστικού Σχεδίου είναι η τεκμηριωμένη αναγνώριση, ανάλυση και αξιολόγηση σειράς προτεινομένων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων, για διαμόρφωση ενός συγκροτημένου καθοδηγητικού πλαισίου έργων και δράσεων για το σωστό αναπτυξιακό σχεδιασμό της κοινότητας. Επισημαίνεται ότι, ο ρόλος του Ρυθμιστικού Σχεδίου είναι συμβουλευτικός/ καθοδηγητικός, χωρίς οποιαδήποτε νομική ισχύ.
- 1.3 Σύμφωνα με τους Όρους Εντολής το Ρυθμιστικό Σχέδιο περιλαμβάνει τρεις (3) φάσεις εκπόνησης (Προμελέτη, Προκαταρκτική Μελέτη και Τελική Μελέτη). Η **Προμελέτη** αφορά στην ανάλυση και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης της κοινότητας, στη διάγνωση των προβλημάτων και προοπτικών για τους βασικούς τομείς ανάπτυξης και στον καθορισμό Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης. Η **Προκαταρκτική Μελέτη** αφορά στην καταγραφή και αξιολόγηση προτεινόμενων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων, πιθανών εναλλακτικών λύσεων προς αντιμετώπιση των αναλυόμενων, αξιολογημένων και τεκμηριωμένων θεμάτων που προέκυψαν από την Προμελέτη. Η **Τελική Μελέτη** (παρόν τεύχος) οριστικοποιεί τις προτάσεις της Προκαταρκτικής Μελέτης, μέσα από την τεκμηριωμένη επιλογή των καταλληλότερων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων διαμορφώνοντας έτσι το πλαίσιο καθοδήγησης για τον αναπτυξιακό σχεδιασμό της κοινότητας.

Α' ΦΑΣΗ (Προμελέτη): Υφιστάμενη Κατάσταση και Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης

- 1.4 Η κοινότητα Γούρρι χωροθετείται στην ορεινή περιοχή της Επαρχίας Λευκωσίας, περίπου στα 30 χλμ. νοτιοδυτικά της πόλης της Λευκωσίας και χαρακτηρίζεται για το ορεινό της ανάγλυφο.
- 1.5 Ο πληθυσμός της κοινότητας σήμερα, ανέρχεται περίπου στους 300 κατοίκους και έχει διαχρονικά σημειώσει μειώσεις με εξαίρεση την τελευταία δεκαετία όπου έχει αυξηθεί. Η ηλικιακή δομή του πληθυσμού παρουσιάζεται κατά κύριο λόγο ώριμη, χωρίς ωστόσο να παραγνωρίζεται το ποσοστό της τάξης του 27% που αφορά σε νέους, ηλικίας μέχρι 24 ετών. Εποχικές αυξήσεις πληθυσμού σημειώνονται κατά τα σαββατοκύριακα, τις αργίες και τους καλοκαιρινούς μήνες, που οφείλονται στην προσέλευση αποδήμων και άλλων παραθεριστών που διατηρούν κατοικίες στην κοινότητα.
- 1.6 Η πλειοψηφία των κατοίκων της κοινότητας απασχολείται σε υπηρεσίες στην αστική περιοχή της Λευκωσίας. Ξεχωριστές μονάδες απασχόλησης εντός της κοινότητας αποτελούν το υφαντουργείο/ εργαστήριο υφαντικής, το εργαστήριο παρασκευής παραδοσιακών γλυκών, ενώ αξιοσημείωτη είναι η λειτουργία τριών (3) αγροτουριστικών καταλυμάτων.
- 1.7 Η κοινότητα παρουσιάζει ήπιους ρυθμούς ανάπτυξης, με επικρατούσα χρήση αυτή της κατοικίας. Η εμπορική μονάδα που υπάρχει στην κοινότητα, καθίσταται ικανοποιητική ως προς την εξασφάλιση βασικών προϊόντων οικιακής χρήσεως. Λοιπές εξυπηρετήσεις σε θέματα υγείας, εκπαίδευσης, αναψυχής και παροχής ποικίλων καταναλωτικών ειδών, διοχετεύονται είτε από την αστική περιοχή Λευκωσίας, είτε από γειτονικές κοινότητες.
- 1.8 Συγκοινωνιακά το Γούρρι συνδέεται στα βόρεια με το Καλό Χωριό (Ορεινής) και μέσω του Καλού Χωριού (Ορεινής) με τον κύριο δρόμο υπερτοπικής σημασίας Λευκωσίας– Παλαιχωριού. Η υπό αναφορά σύνδεση παρέχει τη μοναδική υπερτοπική πρόσβαση στο Γούρρι. Η κατασκευή του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας– Παλαιχωριού, αποτελεί πάγιο αίτημα των κοινοτήτων της Ορεινής Λευκωσίας, ο οποίος δύνανται να βελτιώσει σημαντικά τις συνθήκες πρόσβασης και προσπέλασης στην ευρύτερη περιοχή. Προβλήματα οδικής ασφάλειας παρουσιάζονται κατά μήκος του δρόμου

Γουρρίου– Φαρμακά, εξαιτίας της καθημερινής διέλευσης φορτηγών από και προς το λατομείο Φαρμακά. Αίτημα της κοινότητας, για επίλυση του θέματος, αποτελεί η κατασκευή παρακαμπτήριου δρόμου.

- 1.9 Η πρόσβαση στην οικιστική περιοχή της κοινότητας, επιτυγχάνεται από κόμβο που συμβάλει στο δρόμο Φαρμακά– Καλού Χωριού, όπου έχουν κατασκευαστεί πεζοδρόμια, αλλά έχουν επισημανθεί προβλήματα κατολισθήσεων κατά μήκος του. Στον παραδοσιακό πυρήνα εντοπίζονται πολλοί στενοί δρόμοι που λειτουργούν ως πεζόδρομοι, λόγω πλάτους και κλίσης, χωρίς ιδιαίτερη σήμανση. Οι περισσότεροι δρόμοι του πυρήνα είναι καλυμμένοι με σκυρόδεμα, αλλά κάποιοι από αυτούς διατηρούν και το παραδοσιακό υλικό επίστρωσης από πέτρα. Προβλήματα κυκλοφορίας σημειώνονται περιοδικά επί του κεντρικού δρόμου της κοινότητας, ως αποτέλεσμα της παρόδιας στάθμευσης. Οργανωμένος χώρος στάθμευσης εντοπίζεται στην πλατεία.
- 1.10 Σύμφωνα με τη Δήλωση Πολιτικής, που αποτελεί το Σχέδιο Ανάπτυξης οι πρόνοιες του οποίου διέπουν το Γούρρι, στην κοινότητα δεν υπάρχουν καθορισμένες πολεοδομικές ζώνες, αλλά μόνο Όριο Ανάπτυξης. Στα βόρεια και στα νότια της κοινότητας εντοπίζονται περιοχές που ορίζονται ως προστατευόμενο τοπίο.
- 1.11 Το Γούρρι χαρακτηρίζεται για το πλούσιο φυσικό περιβάλλον. Στο νότιο τμήμα της κοινότητας εντάσσεται το Εθνικό Δασικό Πάρκο Μαχαιρά, ενώ εντός των ορίων της εμπίπτουν τα κρατικά δάση Παλλούρας και Ασκοπέλου. Μέρος της κοινότητας εμπίπτει στη Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του δικτύου «ΦΥΣΗ 2000» που φέρει την ονομασία «Τζιώνια», ενώ ένα μικρό μέρος εμπίπτει και εντός της Περιοχής Προστασίας του «Δάσους Μαχαιρά». Επίσης, στην κοινότητα εντοπίζονται δύο καταρράκτες, καθώς και το Μονοπάτι της Φύσης «Μονοπάτι Γούρρι».
- 1.12 Ο οικισμός του Γουρρίου χαρακτηρίζεται για την αμφιθεατρική του διάταξη και για την ανάπτυξη του παραδοσιακού πυρήνα περιμετρικά της εκκλησίας. Οι νέες τάσεις ανάπτυξης παρατηρούνται περιμετρικά του παραδοσιακού πυρήνα καθώς και κατά μήκος του κυρίως δρόμου που διασχίζει την κοινότητα, ενώ χαρακτηριστική είναι η ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας. Ο οικισμός διαθέτει μεγάλο απόθεμα σε διατηρητέες οικοδομές, ενώ έχουν εντοπιστεί

περισσότερες από σαράντα (40) οικοδομές με αξιόλογα παραδοσιακά στοιχεία που σώζονται κυρίως στον πυρήνα.

- 1.13 Η ανάλυση και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης για την κοινότητα του Γουρρίου, η διάγνωση προβλημάτων και προοπτικών, τα αποτελέσματα της κοινωνικής διαβούλευσης και η ανάλυση SWOT οδήγησαν στη διατύπωση της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης, η οποία αποτελεί την προβολή του επιθυμητού χαρακτήρα της κοινότητας στο μέλλον. Η Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης για την κοινότητα του Γουρρίου είναι «*Αξιοποίηση των εξειδικευμένων φυσικών και πολιτιστικών στοιχείων και εμπλουτισμός του παραδοσιακού πυρήνα για ενίσχυση της πληθυσμιακής βάσης, καθώς και προώθηση ήπιας τουριστικής ανάπτυξης για αύξηση επισκεψιμότητας*».

Β' ΦΑΣΗ (Προκαταρκτική Μελέτη): Καταγραφή και Αξιολόγηση Προτεινόμενων Παρεμβάσεων/ Μέτρων/ Δράσεων/ Έργων

- 1.14 Η Ομάδα Μελέτης κατέγραψε σειρά παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων και εναλλακτικές λύσεις (εκεί όπου ήταν εφικτό), οι οποίες κρίθηκε ότι μπορούν να συμβάλουν στην επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης. Για τη διαμόρφωση των προτάσεων λήφθησαν υπόψη ο βαθμός αποδοχής από την κοινότητα, καθώς και άλλοι παράγοντες όπως, η βιωσιμότητα κάθε πρότασης και τα οφέλη που μπορεί να επιφέρει η υλοποίησή της, η χρονική προβολή της, το εκτιμώμενο κόστος, καθώς και οι δυνατότητες ανάπτυξης συνέργειας, συμπληρωματικότητας και αλληλεπίδρασης των προτάσεων μεταξύ τους.
- 1.15 Όλες οι προτάσεις αξιολογήθηκαν βάσει της Μεθόδου της Πολυκριτηριακής Αξιολόγησης. Ορισμένα από τα κριτήρια που χρησιμοποιήθηκαν αφορούν στην ανταπόκριση της κάθε πρότασης στους Στόχους (Γενικό, Ειδικό και Εξειδικευμένους), στις πιθανές επιπτώσεις στην οικονομία, την κοινωνία, το φυσικό περιβάλλον και το πολιτιστικό περιβάλλον της κοινότητας, καθώς και στις δυνατότητες υλοποίησης της πρότασης βάσει ειδικών κριτηρίων, όπως το κόστος, ο χρόνος υλοποίησης, ο βαθμός αποδοχής από την κοινότητα κ.α.

Γ' ΦΑΣΗ (Τελική Μελέτη): Τελικές Προτεινόμενες Παρεμβάσεις/ Μέτρα/ Δράσεις/ Έργα

- 1.16 Η επεξεργασία των αποτελεσμάτων των αξιολογήσεων οδήγησε στην επιλογή των καταλληλότερων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων εκεί όπου υπήρχαν εναλλακτικές προτάσεις, στην απόρριψη ορισμένων προτάσεων και στην ιεράρχησή τους. Η Ομάδα Μελέτης κατέληξε στην καταγραφή **36 συνολικά προτάσεων**, καθώς και άλλων **8 προτάσεων περιφερειακών έργων** οι οποίες κατανέμονται γεωγραφικά και στις τέσσερις κοινότητες. Οι προτάσεις κρίνεται ότι εφόσον υλοποιηθούν, πρόκειται να παρέμβουν στο χώρο με ένα μοτίβο ήπιας μορφής παρέμβασης και δραστηριότητας και θα επηρεάσουν θετικά την εικόνα της κοινότητας, σε θέματα ποιότητας ζωής, χρήσεων, κτιριακού και αρχιτεκτονικού ιστού και φυσικού περιβάλλοντος. Οι προτάσεις εντάσσονται σε έξι (6) κατηγορίες: δομημένο περιβάλλον, κυκλοφορία, φυσικό περιβάλλον, πολεοδομικές και αρχιτεκτονικές ρυθμίσεις, γενικές δράσεις και μέτρα και περιφερειακά έργα. Μεταξύ των προτάσεων περιλαμβάνονται η αναβάθμιση του κοινοτικού γηπέδου, η αναδιαμόρφωση της κεντρικής πλατείας, η δημιουργία Κέντρου Απασχόλησης Ηλικιωμένων, η ανάδειξη Αρχαίων Μνημείων, η δημιουργία υπαίθριου αμφιθεάτρου, η διαμόρφωση διαδρομών για πεζούς και ποδηλάτες κ.α.
- 1.17 Οι προτάσεις συνδέθηκαν με τα αποτελέσματα της Προμελέτης και παρουσιάζονται ιεραρχημένα στον **Πίνακα 18.4** και στον **Πίνακα 18.5**. Για την ιεράρχηση, οι προτάσεις ομαδοποιήθηκαν με βάση τον χρονικό προγραμματισμό τους (βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες) και για καθεμιά δόθηκε βαθμός προτεραιότητας (Α, Β, Γ), ανάλογα με τη σημαντικότητά τους. Για κάθε πρόταση υπάρχουν πρόσθετες πληροφορίες που αφορούν στην περιοχή χωροθέτησης, στον προσεγγιστικό προϋπολογισμό, στο βαθμό αποδοχής από την κοινότητα και στην πηγή χρηματοδότησης.

Σημείωση

- 1.18 Όλες οι απόψεις και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτό το Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) εκφράζουν τους συντάκτες του και ως εκ τούτου, δεν αντιπροσωπεύουν κατ' ανάγκη τις απόψεις του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή οποιασδήποτε άλλης Δημόσιας Αρχής. Το Τμήμα Πολεοδομίας και

Οικήσεως, δεν εγγυάται την ακρίβεια των δεδομένων που περιέχονται σε αυτό, ούτε αναλαμβάνει την ευθύνη για την οποιαδήποτε χρήση τους.

- 1.19 Το Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) δεν αντικαθιστά ή υποκαθιστά το ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης (Δήλωση Πολιτικής και Πολεοδομικές Ζώνες), αφού δεν έχει οποιαδήποτε νομική ισχύ και δεν δημιουργεί υποχρέωση οποιασδήποτε Αρχής ή Οργανισμού για την δέσμευση κονδυλίων ή άλλων πόρων σε σχέση με την υλοποίηση των προτάσεων που περιέχονται σε αυτό. Για την υλοποίηση των προτάσεων θα πρέπει να ακολουθηθούν οι διαδικασίες που προβλέπονται από τις σχετικές νομοθεσίες.
- 1.20 Η μελέτη και όλα τα σχετικά στοιχεία που περιέχονται σε αυτή όπως χάρτες, διαγράμματα, σχέδια, προδιαγραφές, πλάνα, στατιστικά στοιχεία, υπολογισμοί και κάθε άλλο σχετικό έγγραφο ή υλικό που αποκτάται, συγκεντρώνεται ή καταρτίζεται από τον Ανάδοχο που εκπόνησε το Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης), είναι εμπιστευτικά και ανήκουν στην απόλυτη ιδιοκτησία της Αναθέτουσας Αρχής.
- 1.21 Για την ανάθεση σε Ιδιώτες Συμβούλους επιμέρους αρχιτεκτονικών, πολεοδομικών και άλλων μελετών που αφορούν διάφορες χωρικές επεμβάσεις θα πρέπει να ακολουθούνται οι θεσμοποιημένες από το Κράτος διαδικασίες.

2. Εισαγωγή

2.1. Σκοπός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Περιοχή Μελέτης

2.1.1 Η Μελέτη του «Ρυθμιστικού Σχεδίου (Σχεδίου Δράσης) για την κοινότητα Γούρρι» εκπονείται στα πλαίσια των Όρων Εντολής της Σύμβασης που προκηρύχθηκε με την Προκήρυξη με αριθμό 101/2009 για το «Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) για τις κοινότητες Άγιος Επιφάνιος, Γούρρι, Καλό Χωριό (Ορεινής) και Μιτσερό». Η Σύμβαση υπογράφηκε μεταξύ του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και της Κοινοπραξίας μεταξύ της Εταιρείας “A.L.A. Planning Partnership (Environment) Ltd” και του Συνεταιρισμού “PAPA Architects” στις 28 Δεκεμβρίου 2010. Το Έργο συγχρηματοδοτείται από την Κυπριακή Δημοκρατία και την Ευρωπαϊκή Ένωση (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα της Ευρωπαϊκής Ένωσης «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα 2007–2013»). Το ύψος της συγχρηματοδότησης αναλύεται σε 50% Ευρωπαϊκή Ένωση, 40% Κρατικός Προϋπολογισμός και 10% συνεισφορά κοινότητας.

2.1.2 Σύμφωνα με την ανωτέρω Σύμβαση, η ετοιμασία του Ρυθμιστικού Σχεδίου προκύπτει μέσα από την ανάγκη για διαμόρφωση μιας συγκεκριμένης και αναλυτικής πρότασης για τον προγραμματισμό της ανάπτυξης της κοινότητας Γουρρίου και τον εντοπισμό των απαραίτητων για την κοινότητα αναπτυξιακών έργων και δράσεων, ώστε να επιτευχθεί η βιώσιμη αναβάθμιση και αναζωογόνησή της. Για την επίτευξη αυτού του γενικού στόχου, θα πρέπει, μεταξύ άλλων να γίνει σωστή αξιοποίηση Τοπικών, αλλά κυρίως Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων που αφορούν την ανάπτυξη της υπαίθρου.

2.1.3 Το Ρυθμιστικό Σχέδιο για την κοινότητα Γούρρι, αποτελεί ένα λεπτομερές αναπτυξιακό σχέδιο του οικισμού το οποίο θα καταστεί ένα χρήσιμο συμβουλευτικό πολεοδομικό εργαλείο που θα κατευθύνει και θα ρυθμίζει την ιδιωτική και δημόσια αναπτυξιακή πρωτοβουλία για έργα, παρεμβάσεις και δράσεις για την προώθηση μιας πραγματικά βιώσιμης ανάπτυξης, την αναβάθμιση της ποιότητας του περιβάλλοντος και την προσέλκυση οικονομικών και άλλων δραστηριοτήτων. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο δεν θα αντικαταστήσει τη Δήλωση Πολιτικής, αλλά θα αποτελεί καθοδηγητικό εργαλείο κυρίως για την Κοινοτικό Συμβούλιο.

- 2.1.4 Η ετοιμασία του Ρυθμιστικού Σχεδίου αποσκοπεί στην τεκμηριωμένη αναγνώριση, ανάλυση και αξιολόγηση σειράς προτεινομένων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων, ώστε να διαμορφωθεί ένα συγκροτημένο καθοδηγητικό πλαίσιο έργων και δράσεων για το σωστό αναπτυξιακό σχεδιασμό της κοινότητας. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο μέσα από το συμβουλευτικό του ρόλο μπορεί να κατευθύνει και να ιεραρχεί την υλοποίηση βασικών έργων υποδομής και ανάπτυξης διευρύνοντας τις προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής από τον ιδιωτικό και δημόσιο τομέα, μπορεί να διευκολύνει την υποβολή αιτήσεων για ανάπτυξη και να αποτελεί ένα χρήσιμο εγχειρίδιο για επαγγελματίες στον τομέα του σχεδιασμού. Η θεσμοθέτηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου ή ορισμένων προνοιών/ προτάσεων του στα πλαίσια της Πολεοδομικής Νομοθεσίας, είναι θέμα που θα πρέπει να απασχολήσει τους Αρμόδιους Φορείς σε μεταγενέστερο στάδιο, ώστε να προωθηθούν οι αναγκαίες διαδικασίες στα πλαίσια της Πολεοδομικής Νομοθεσίας.
- 2.1.5 Τα Ρυθμιστικά Σχέδια θα αποτελούν πολύ σημαντικά εργαλεία προγραμματισμού της ανάπτυξης της κάθε κοινότητας, καθώς θα περιέχουν ένα ολοκληρωμένο και τεκμηριωμένο προγραμματικό πλαίσιο έργων μέτρων και δράσεων που θα στοχεύουν στην αναζωογόνηση και βιώσιμη ανάπτυξη της κοινότητας. Το προγραμματικό πλαίσιο θα περιέχει την ιεράρχηση σε σημασία, των προτάσεων, τον επιθυμητό χρόνο υλοποίησης τους καθώς και ένα προκαταρκτικό προϋπολογισμό της δαπάνης των έργων. Η προώθηση υλοποίησης των προτεινόμενων έργων, μέτρων και δράσεων εναπόκειται **αποκλειστικά** σε ενέργειες και πρωτοβουλίες που θα πρέπει να γίνουν και να αναπτυχθούν από το Κοινοτικό Συμβούλιο. Η υλοποίηση των έργων που θα προταθούν απαιτεί την περαιτέρω προώθηση τους με λεπτομερέστερο σχεδιασμό μέσα από διαδικασίες διαγωνισμών, καθώς επίσης και την εξασφάλιση των απαραίτητων κονδυλίων για την υλοποίησή τους. Σε περίπτωση που το Κοινοτικό Συμβούλιο δεν επιδείξει τον απαιτούμενο ζήλο για την εφαρμογή των προτάσεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου, τότε ο τελικός στόχος του Ρυθμιστικού Σχεδίου που είναι η υλοποίηση του προγραμματικού πλαισίου θα αποτύχει.
- 2.1.6 Σύμφωνα με τους Όρους Εντολής, η **Περιοχή Μελέτης** του Ρυθμιστικού Σχεδίου περιλαμβάνει την περιοχή που βρίσκεται μέσα σε Όρια Ανάπτυξης με βάση τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής (βλ. **Χάρτη 1**). Το Ρυθμιστικό Σχέδιο επικεντρώνεται στην Περιοχή Μελέτης, αλλά ταυτόχρονα αξιολογεί ολόκληρη τη

διοικητική περιοχή της κοινότητας και ιδιαίτερα το φυσικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής, ώστε να εντοπιστούν τυχόν σημαντικά στοιχεία/παράγοντες που πιθανό να επηρεάσουν τη στρατηγική, τους στόχους και το λεπτομερή σχεδιασμό του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

- 2.1.7 Το παρόν τεύχος αποτελεί την **Τελική Μελέτη** του Ρυθμιστικού Σχεδίου, η οποία αποτελεί την Γ' Φάση σε συνέχεια της Προμελέτης και της Προκαταρκτικής Μελέτης (Α' Φάση και Β' Φάση, αντίστοιχα). Στην **Τελική Μελέτη** παρουσιάζεται το **γενικό πλαίσιο για την καθοδήγηση της ανάπτυξης** στην κοινότητα μέσα από ένα **τελικό κατάλογο προτεινόμενων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων** προς επίτευξη των στόχων του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Σημειώνεται ότι στα πλαίσια της ανωτέρω Σύμβασης έχουν ήδη συμπληρωθεί και υποβληθεί η **Προμελέτη** και η **Προκαταρκτική Μελέτη** του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Η Προμελέτη έχει ήδη εγκριθεί και σύμφωνα με τους Όρους Εντολής, τα Κεφάλαια 3 έως 16 της παρούσας Έκθεσης, περιλαμβάνουν το τελικό και εγκριμένο κείμενο της Προμελέτης.
- 2.1.8 Αντικείμενο της **Προμελέτης** που συμπληρώθηκε, είναι η ανάλυση, αξιολόγηση και διάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης της κοινότητας, η διάγνωση των προβλημάτων και των προοπτικών για τους βασικούς τομείς ανάπτυξης και ο καθορισμός στόχων και επιδιώξεων, καθώς και ο καθορισμός της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης του Ρυθμιστικού Σχεδίου και των θεμάτων που θα πρέπει να αξιολογηθούν και να αντιμετωπιστούν για επίτευξη του Γενικού και Ειδικού Στόχου του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Με βάση τους Όρους Εντολής η Προμελέτη υποβλήθηκε στην Αναθέτουσα Αρχή στις 16 Μαΐου 2011. Η Ομάδα Μελέτης προέβη σε τροποποιήσεις της Προμελέτης με βάση σχόλια/ παρατηρήσεις της Αναθέτουσας Αρχής και τελικά η Προμελέτη εγκρίθηκε τον Σεπτέμβριο 2011.
- 2.1.9 Με βάση τα αποτελέσματα της Προμελέτης, η **Γενική Στρατηγική του Ρυθμιστικού Σχεδίου** διατυπώνεται ως εξής: *«Αξιοποίηση των εξειδικευμένων φυσικών και πολιτιστικών στοιχείων και εμπλουτισμός του παραδοσιακού πυρήνα για ενίσχυση της πληθυσμιακής βάσης, καθώς και προώθηση ήπιας τουριστικής ανάπτυξης για αύξηση επισκεψιμότητας»*.
- 2.1.10 Η εκπόνηση της **Προκαταρκτικής Μελέτης** στηρίχθηκε στα αποτελέσματα της Προμελέτης (κυρίως της Ανάλυσης SWOT) και έχει ως αντικείμενο την

καταγραφή και αξιολόγηση προτεινόμενων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων (βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων), πιθανών εναλλακτικών λύσεων προς αντιμετώπιση των αναλυόμενων, αξιολογημένων και τεκμηριωμένων θεμάτων που προέκυψαν από την Προμελέτη. Η αξιολόγηση των προτάσεων έγινε με τη χρήση της Μεθόδου της *Πολυκριτηριακής Αξιολόγησης*, κατά την οποία λήφθηκαν υπόψη κατά πόσο η κάθε πρόταση ανταποκρίνεται στους Στόχους (Γενικό, Ειδικό και Εξειδικευμένους), οι πιθανές επιπτώσεις στην οικονομία, την κοινωνία, το φυσικό περιβάλλον και το πολιτιστικό περιβάλλον της κοινότητας, καθώς και οι δυνατότητες υλοποίησης της πρότασης βάσει ειδικών κριτηρίων/ παραμέτρων.

- 2.1.11 Η **Τελική Μελέτη** οριστικοποιεί τις προτάσεις της Προκαταρκτικής Μελέτης, μέσα από την τεκμηριωμένη επιλογή των καταλληλότερων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων. Οι τελικές προτάσεις έχουν ιεραρχηθεί και περιγράφονται πλήρως μέσα από κείμενο (βλ. **Κεφάλαιο 18**), σκίτσα, σχεδιαγράμματα, φωτογραφίες (βλ. **Παράρτημα V**) και χάρτες (όπου ήταν αναγκαίο).
- 2.1.12 Όλες οι απόψεις και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτό το Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) εκφράζουν τους συντάκτες του και ως εκ τούτου, δεν αντιπροσωπεύουν κατ' ανάγκη τις απόψεις του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή οποιασδήποτε άλλης Δημόσιας Αρχής. Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, δεν εγγυάται την ακρίβεια των δεδομένων που περιέχονται σε αυτό, ούτε αναλαμβάνει την ευθύνη για την οποιαδήποτε χρήση τους.
- 2.1.13 Το Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο Δράσης) δεν αντικαθιστά ή υποκαθιστά το ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης (Δήλωση Πολιτικής και Πολεοδομικές Ζώνες) αφού δεν έχει οποιαδήποτε νομική ισχύ και δεν δημιουργεί υποχρέωση οποιασδήποτε Αρχής ή Οργανισμού για την δέσμευση κονδυλίων ή άλλων πόρων σε σχέση με την υλοποίηση των προτάσεων που περιέχονται σε αυτό. Για την υλοποίηση των προτάσεων θα πρέπει να ακολουθηθούν οι διαδικασίες που προβλέπονται από τις σχετικές νομοθεσίες.
- 2.1.14 Η μελέτη και όλα τα σχετικά στοιχεία που περιέχονται σε αυτή όπως χάρτες, διαγράμματα, σχέδια, προδιαγραφές, πλάνα, στατιστικά στοιχεία, υπολογισμοί και κάθε άλλο σχετικό έγγραφο ή υλικό που αποκτάται, συγκεντρώνεται ή καταρτίζεται από τον Ανάδοχο που εκπόνησε το Ρυθμιστικό Σχέδιο (Σχέδιο

Δράσης), είναι εμπιστευτικά και ανήκουν στην απόλυτη ιδιοκτησία της Αναθέτουσας Αρχής.

- 2.1.15 Για την ανάθεση σε Ιδιώτες Συμβούλους επιμέρους αρχιτεκτονικών, πολεοδομικών και άλλων μελετών που αφορούν διάφορες χωρικές επεμβάσεις θα πρέπει να ακολουθούνται οι θεσμοποιημένες από το Κράτος διαδικασίες.

2.2. Στόχοι Ρυθμιστικού Σχεδίου

- 2.2.1 Οι Στόχοι του Ρυθμιστικού Σχεδίου όπως καθορίζονται στους σχετικούς Όρους Εντολής περιγράφονται στη συνέχεια.

- 2.2.2 Ο **Γενικός Στόχος** του Έργου είναι η **Δημιουργία μιας Βιώσιμης κοινότητας**, ο οποίος θα επιτευχθεί μέσα από τους ακόλουθους επί μέρους στόχους:

- Η δημιουργία μιας βιώσιμης κοινότητας και η βελτίωση της ποιότητας ζωής θα επιτευχθεί μέσα από την αναζωογόνηση της κοινότητας και προϋποθέτει την υλοποίηση σειράς παρεμβάσεων για τη βελτίωση της ελκυστικότητας της περιοχής μελέτης ως τόπου εργασίας, άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας και διαμονής.
- Με στόχο επίσης την ενίσχυση της τοπικής αυτοδιοίκησης, θα πρέπει να ενισχυθεί η συνεργασία και ο συντονισμός της Τοπικής Αρχής με το δημόσιο τομέα, καθώς και με τον ιδιωτικό τομέα για την προώθηση των έργων/ δράσεων.
- Απαιτείται η δρομολόγηση μιας σειράς παρεμβάσεων που θα στοχεύουν στη διαμόρφωση συνθηκών για την ανάπτυξη νέων οικονομικών δραστηριοτήτων κυρίως στο τομέα των υπηρεσιών, με έμφαση στον τουρισμό για την διαφοροποίηση της οικονομικής βάσης και την δημιουργία θέσεων εργασίας ώστε να επιτευχθεί η συγκράτηση και προσέλκυση πληθυσμού. Απαραίτητη προϋπόθεση για την διαφοροποίηση της οικονομίας αλλά και τη βελτίωση της ελκυστικότητας της υπό μελέτη κοινότητας ως τόπου κατοικίας και επενδύσεων, είναι η ύπαρξη ικανοποιητικού επιπέδου υποδομών προσπελασιμότητας και η πρόσβαση σε υπηρεσίες γενικού οικονομικού σκοπού. Η προσπελασιμότητα, με την αναβάθμιση του οδικού δικτύου των συνδεδεμένων αξόνων μεταξύ τους και με τις αστικές περιοχές, όσο και σε όρους διάχυσης της χρήσης των Τεχνολογιών Πληροφορικής και Επικοινωνιών (ΤΠΕ), θα συμβάλλουν στο

στόχο της συγκράτησης του πληθυσμού. Η βελτίωση της προσβασιμότητας μέσα από τη βελτίωση του οδικού δικτύου και την αξιοποίηση των ΤΠΕ για τη μείωση των μετακινήσεων και η διευκόλυνση της «επικοινωνίας» με τις Δημόσιες Αρχές αποτελεί επίσης μια από τις προτεραιότητες για την υπό μελέτη περιοχή.

- Με στόχο την ανάπτυξη της κοινότητας, και προσέλκυση επισκεπτών θα προωθηθεί η βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, αξιοποιώντας το αξιόλογο περιβαλλοντικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Επιπρόσθετα, η βελτίωση της ποιότητας ζωής θα προωθηθεί και μέσα από τη βελτίωση της πρόσβασης σε ιατρικές υπηρεσίες, μέσω της αναβάθμισης των Δημόσιων Αγροτικών Ιατρικών Κέντρων και άλλων Δημόσιων Υπηρεσιών δευτεροβάθμιας ιατρικής φροντίδας.
- Θα προωθηθεί επίσης η διαφοροποίηση της οικονομικής βάσης μέσα από μια σειρά παρεμβάσεων για ενίσχυση και στήριξη των επιχειρήσεων. Έτσι ο τουρισμός της υπαίθρου, κατάλληλα προσαρμοσμένος στις ιδιαιτερότητες του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της υπαίθρου αναδεικνύεται σε σημαντική οικονομική δραστηριότητα. Η ανάπτυξη του, οφείλει να σέβεται τις εύθραυστες ισορροπίες του αγροτικού τοπίου (σχετικά μέτρα προωθούνται μέσω του Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης) και προϋποθέτει την ύπαρξη επαρκών υποδομών.
- Υπάρχει επίσης ανάγκη προώθησης της ολοκληρωμένης ανάπτυξης, μέσω του αναγκαίου σχεδιασμού, σε ευρύτερες χωρικές ενότητες. Παράλληλα, πέραν της στήριξης των επιχειρήσεων για διαφοροποίηση των οικονομικών δραστηριοτήτων, προκύπτει ανάγκη ολοκλήρωσης της προσπάθειας που άρχισε την περίοδο 2004 –2006, στα πλαίσια του Επιχειρησιακού Προγράμματος της Ευρωπαϊκής Ένωσης «Ενιαίο Έγγραφο Προγραμματισμού Στόχου 2, Μέτρο 1.3, Ανάπτυξη Βιώσιμων Κοινοτήτων», για συμπλήρωση των υποδομών για βελτίωση της ελκυστικότητας των περιοχών της υπαίθρου.

2.2.3 Ο Ειδικός Στόχος του Έργου είναι η ανάπτυξη της περιοχής μελέτης της και η ενίσχυση της προσβασιμότητας και θα επιτευχθεί μέσα από τους ακόλουθους επί μέρους στόχους:

- Η προσέλκυση επισκεπτών και η περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής μελέτης θα επιτευχθεί μέσα από τη δημιουργία μιας βιώσιμης κοινότητας.

Στα πλαίσια αυτά θα προωθηθούν έργα δομημένου περιβάλλοντος και βελτίωσης της πολιτιστικής δομής.

- Επιπρόσθετα, θα προωθηθούν παρεμβάσεις για τη βελτίωση της προσβασιμότητας της περιοχής μελέτης που αφορούν την διάχυση των ΤΠΕ και την αναβάθμιση του οδικού δικτύου, δηλαδή των επαρχιακών κυρίων δρόμων και ειδικότερα των συνδετήριων αξόνων μεταξύ τους και με τις αστικές περιοχές αλλά και της προώθησης των δημοσίων μεταφορών για σύνδεση με τα αστικά κέντρα.
- Σημαντικός παράγοντας στη βελτίωση της ποιότητας ζωής στην περιοχή μελέτης, είναι και η βελτίωση της πρόσβασης σε Δημόσιες Υπηρεσίες πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας υγειονομικής περίθαλψης. Στα πλαίσια αυτά θα πρέπει να προωθηθεί η βελτίωση των παρεχομένων αυτών υπηρεσιών, μέσα από την βελτίωση της υποδομής και του εξοπλισμού των ιατρικών κέντρων στην ύπαιθρο και την καλύτερη σύνδεση τους με τα αντίστοιχα κέντρα στις αστικές περιοχές.

2.2.4 Για την επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης για την κοινότητα του Γουρρίου, και λαμβάνοντας υπόψη τους ανωτέρω Γενικό και Ειδικό Στόχους, η Ομάδα Μελέτης έθεσε πέντε (5) Εξειδικευμένους Στόχους, οι οποίοι καθίστανται απαραίτητοι ως προς την πραγμάτωση του οράματος για τη μελλοντική ανάπτυξη της κοινότητας. Οι Εξειδικευμένοι Στόχοι είναι οι εξής:

- i. Βελτίωση των κοινοτικών και κοινωνικών παροχών/ υποδομών
- ii. Προσέλκυση επισκεπτών
- iii. Προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και τοπίου
- iv. Προστασία, διατήρηση και ανάδειξη της παραδοσιακής δομής οικισμού και άλλων πολιτιστικών στοιχείων
- v. Βελτίωση των συνθηκών κυκλοφορίας και ασφάλειας

2.3. Μεθοδολογία

2.3.1 Βασική επιδίωξη της Μεθόδου Εργασίας για την εκπόνηση της Μελέτης του Ρυθμιστικού Σχεδίου συνολικά, ήταν η κατάρτιση ενός μεθοδευμένου, ευέλικτου και αποδοτικού (χρονικά και ποιοτικά) πλαισίου διαδικασιών για πραγματοποίηση των απαραίτητων δραστηριοτήτων (διαβουλεύσεις, συλλογή στοιχείων, ανάλυση SWOT, διατύπωση αναπτυξιακής στρατηγικής και καταγραφή τεκμηριωμένων προτεινομένων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/

έργων). Ο γενικός αυτός στόχος της Ομάδας Μελέτης, κρίθηκε σημαντικός ως προς τη διασφάλιση της ποιότητας της συνολικής προσέγγισης της Μελέτης και των παραδοτέων (Προμελέτη, Προκαταρκτική Μελέτη και Τελική Μελέτη).

- 2.3.2 Στη συνέχεια παρουσιάζεται η ακριβής και αναλυτική μεθοδολογία που ακολούθησε η Ομάδα Μελέτης για την εκπόνηση κάθε φάσης του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

Μεθοδολογία Προμελέτης

- 2.3.3 Σύμφωνα με τους Όρους Εντολής, η Φάση της Προμελέτης αφορά στην ανάλυση, αξιολόγηση και διάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης, στη διάγνωση των προβλημάτων και των προοπτικών για τους βασικούς τομείς ανάπτυξης και στον καθορισμό στόχων και επιδιώξεων, καθώς επίσης και στον προκαταρκτικό καθορισμό της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης του Ρυθμιστικού Σχεδίου και των θεμάτων που θα πρέπει να αξιολογηθούν και να αντιμετωπιστούν για επίτευξη του Γενικού και Ειδικού Στόχου του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

- 2.3.4 Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για τη διεκπεραίωση της Προμελέτης αποτελείται από τα ακόλουθα μέρη:

- A. Ανάλυση/ Αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης και τάσεων και Δημόσια Συμμετοχή**
- B. Αξιολόγηση της Ανάλυσης της υφιστάμενης Κατάστασης– Διάγνωση προβλημάτων και προοπτικών για τους βασικούς τομείς ανάπτυξης (Ανάλυση SWOT)**
- Γ. Καθορισμός Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης Ρυθμιστικού Σχεδίου και των θεμάτων που θα πρέπει να αντιμετωπιστούν με βάση τα αποτελέσματα της υφιστάμενης κατάστασης, της ανάλυσης SWOT και του Γενικού και Ειδικού Στόχου του Έργου**

- 2.3.5 Το αντικείμενο κάθε μέρους της μεθοδολογίας της Προμελέτης σε συντομία έχει ως εξής:

A. Ανάλυση/ Διάγνωση της Υφιστάμενης Κατάστασης

A.1 Γενικά

2.3.6 Το τμήμα αυτό της μελέτης, περιέλαβε τις εργασίες συλλογής και επεξεργασίας των στοιχείων που συνθέτουν βασικά τη σημερινή κατάσταση στην περιοχή μελέτης. Η συλλογή στοιχείων και πληροφοριών αναφορικά με την περιοχή μελέτης έγινε στοχευμένα, χωρίς να συλλέγονται στοιχεία τα οποία δεν θα αξιοποιούνταν στα επόμενα στάδια της Μελέτης. Η συλλογή των στοιχείων και πληροφοριών αποτέλεσε μια δυναμική, παρά στατική διαδικασία, η οποία παρέμεινε εν ενεργεία καθόλη τη διάρκεια της μελέτης.

A.2 Διερεύνηση Θεσμικού Πλαισίου, Προγραμμάτων και Μελετών και Άλλων Πληροφοριών που επηρεάζουν την Περιοχή Μελέτης

2.3.7 Στο στάδιο αυτό, έγινε συλλογή όλων των στοιχείων και δεδομένων που αφορούν και σχετίζονται με την κοινότητα του Γουρρίου, περιλαμβανομένων των δεδομένων που καταγράφηκαν από επιτόπιες έρευνες της Ομάδας Μελέτης. Συνοπτικά έγιναν:

- Συλλογή δευτερογενών στοιχείων από Δημόσιες Υπηρεσίες και Τμήματα, καλύπτοντας μεγάλο εύρος δεδομένων ως προς το περιεχόμενό τους (π.χ.: οδικό δίκτυο, περιβάλλον, πολεοδομικό και ιδιοκτησιακό καθεστώς, αναπτυξιακές δεσμεύσεις κ.α.).
- Επιτόπιες επισκέψεις για καταγραφή κύριων σημείων προς μεγαλύτερη μελέτη και αξιολόγηση (χρήσεις γης, οδικό δίκτυο, αρχιτεκτονικός και περιβαλλοντικός πλούτος).
- Επεξεργασία, μελέτη καταγραφή και ανάλυση όλων των πληροφοριών που συλλέγηκαν, όπως: γεωγραφική θέση, ιστορική εξέλιξη, κοινωνική ζωή, κοινωνικό– οικονομική δομή (από επίσημα στοιχεία της ΣΥΚ), πολεοδομικό καθεστώς, οδικό δίκτυο– κυκλοφορία, αρχιτεκτονικός και πολιτιστικός πλούτος κ.α.
- Διερεύνηση και καταγραφή των Εθνικών και Ευρωπαϊκών Αναπτυξιακών Προγραμμάτων της Υπαίθρου.
- Καταγραφή και περιγραφή των υπό κατασκευή, προτεινόμενων και προγραμματισμένων έργων και προγραμμάτων/ δράσεων από το Κοινοτικό

Συμβούλιο και άλλους εμπλεκόμενους φορείς (Υπηρεσίες, Οργανισμούς, Εταιρείες ή/ και ιδιώτες).

- Ανάλυση, αξιολόγηση και τεκμηρίωση των υφιστάμενων και προβλεπόμενων κινδύνων, προβλημάτων και απειλών (από σεισμούς, κατολισθήσεις, υποχωρήσεις εδάφους, πλημμύρες, διαφόρων τύπων ρύπανση, περίκλειστα τεμάχια, κ.α.).

A.3 Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης Περιοχής Μελέτης– Έρευνα Πεδίου

2.3.8 Η διάγνωση και ανάλυση της περιοχής μελέτης ολοκληρώθηκε με τη συλλογή και καταγραφή όλων των στοιχείων που αναφέρονται στους Όρους Εντολής, με την πραγματοποίηση επιτόπιων ερευνών και επισκοπήσεων. Τα στοιχεία αυτά καταγράφηκαν σε χάρτες και φωτογραφίες και είναι τα εξής:

- Οδικό δίκτυο, κυκλοφορία και στάθμευση στην περιοχή μελέτης.
- Δίκτυα κοινής ωφελείας: νερό, αποχετευτικό και ηλεκτρισμός και κοινοτικές υπηρεσίες: σχολεία, ιατρεία κ.α.
- Χρήσεις γης.
- Σημασία του χαρακτήρα του οικισμού (δομή και χαρακτηριστικά στοιχεία του οικισμού, τυπολογία, μορφολογία, κλίμακα, υλικά, κ.α.).
- Περιβαλλοντικός πλούτος για κάθε στοιχείο ξεχωριστά (βλάστηση, καλλιέργειες, υδρολογικά στοιχεία, χλωρίδα, πανίδα, συστάδες αξιόλογων δέντρων, αιωνόβια δέντρα κ.α.) και καταγραφή των περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών της περιοχής που ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά από το Σχέδιο.
- Σημασία πολιτιστικού πλούτου (μνημεία, διατηρητέες οικοδομές, αξιόλογα κτίρια και άλλα στοιχεία, αξιόλογες μικρο– θέες και οπτικές γωνίες, αξιόλογες δομές/ χρήσεις/ τόποι/ στοιχεία, αξιόλογες οπτικές μακρο– θέες, παραδοσιακή και ιστορική τοπική μυθολογία, ιδιόμορφη γεωλογία, ιστορικοί και αρχαιολογικοί χώροι, σημεία αναφοράς κ.α.).

A.4 Δημόσια Συμμετοχή– Πρώτη Αναγνωριστική Δημόσια Παρουσίαση/ Συζήτηση

2.3.9 Στα πλαίσια της πρώτης κοινωνικής διαβούλευσης, για την οποία δόθηκε ιδιαίτερη σημασία, τοποθετήθηκε Κιβώτιο Απόψεων/ Εισηγήσεων στα Γραφεία του Κοινοτικού Συμβουλίου. Η 1^η Δημόσια Παρουσίαση/ Συζήτηση

πραγματοποιήθηκε στις 26 Φεβρουαρίου 2011, όπου διανεμήθηκε το σχετικό έντυπο για καταγραφή απόψεων. Στη δημόσια αυτή συζήτηση προσκλήθηκαν Αρμόδια Κυβερνητικά Τμήματα, το Κοινοτικό Συμβούλιο, Ημικρατικές Υπηρεσίες, Οργανωμένα Σύνολα και Φορείς και το ευρύτερο κοινό. Μέσα από ένα δομημένο διάλογο εντοπίστηκαν τα προβλήματα, τα προγραμματιζόμενα έργα, οι στόχοι και οι επιδιώξεις, καθώς και τα επιθυμητά έργα/ μέτρα/ δράσεις/ παρεμβάσεις που επιθυμούν οι κάτοικοι και άλλα οργανωμένα σύνολα της κοινότητας. Η Ομάδα Μελέτης διενήργησε επίσης, συνεντεύξεις με διάφορους φορείς και οργανωμένα σύνολα.

B. Αξιολόγηση της Ανάλυσης– Διάγνωση Προβλημάτων και Προοπτικών ανά Τομέα Ανάπτυξης (Ανάλυση SWOT)

- 2.3.10 Σε αυτό το στάδιο της Μελέτης αξιολογήθηκαν τα αναλυτικά δεδομένα της διάγνωσης της υφιστάμενης κατάστασης, καθώς και των πορισμάτων της δημόσιας παρουσίασης, για εντοπισμό των συνεπειών που η υπάρχουσα κατάσταση προκαλεί. **Οι συνέπειες αυτές έχουν συγκεκριμενοποιηθεί τόσο σαν προβλήματα που σήμερα εμφανίζονται, όσο και σαν εξελικτικές τάσεις και προοπτικές που διαφαίνονται για τους σημαντικούς τομείς ανάπτυξης.**
- 2.3.11 Η αναλυτική μέθοδος που χρησιμοποιείται σε αυτό το στάδιο της μελέτης είναι η μέθοδος εκτίμησης των προβλημάτων των δυνατοτήτων και των Προοπτικών Ανάπτυξης γνωστή ως **Ανάλυση SWOT**. Η **Ανάλυση SWOT** αποτελεί μέθοδο μελέτης, αξιολόγησης και ανάδειξης των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών μιας περιοχής, καθώς και των προοπτικών της στο μέλλον. Η λέξη SWOT είναι το αρκτικόλεξο των λέξεων Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats (Πλεονεκτήματα και Μειονεκτήματα, Ευκαιρίες και Απειλές). Τα δυνατά και αδύνατα σημεία αναφέρονται στο παρόν, καταγράφοντας σε ποια σημεία η περιοχή υπερέχει, σε ποια υστερεί, ενώ οι ευκαιρίες και οι απειλές αφορούν εξελίξεις που ενδέχεται να συμβούν στο προσεχές μέλλον και να επηρεάσουν θετικά ή αρνητικά την αναπτυξιακή διαδικασία.
- 2.3.12 Με βάση την Ανάλυση SWOT, η αξιολόγηση της περιοχής συγκεντρώθηκε σε τέσσερα (4) τμήματα ενός πίνακα με βάση το εξής περιεχόμενο:
- Πλεονεκτήματα της περιοχής.

- Μειονεκτήματα (προβλήματα) της περιοχής.
- Ευκαιρίες που προέρχονται από το εξωτερικό –ως προς την περιοχή– περιβάλλον.
- Αδυναμίες που προέρχονται από το εξωτερικό –ως προς την περιοχή– περιβάλλον.

2.3.13 Από την εργασία αυτή **εντοπίστηκαν οι συνθήκες και τα αίτια που προκάλεσαν και συντηρούν την υφιστάμενη κατάσταση**, καθώς και οι συνέπειες που παρουσιάζονται, ιδιαίτερα σε σχέση με την επιδίωξη για αναβάθμιση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών και για την περαιτέρω αναβάθμιση και ανάδειξη της κοινότητας.

2.3.14 Ανάλογα με τα πορίσματα της προηγούμενης εργασίας, η Ομάδα Μελέτης κωδικοποίησε τα προβλήματα που διαπιστώθηκαν. Εκτός από τα προβλήματα, η εξαγωγή των συμπερασμάτων για την υπάρχουσα κατάσταση οδήγησε και στις **δυνατότητες**. Δυνατότητες υπάρχουν εκεί που εμφανίζονται «αποθέματα» ή συγκριτικά πλεονεκτήματα ή ανεκμετάλλετοι πόροι κ.ο.κ. και διαφαίνονται οι **εξελικτικές τάσεις**, δηλαδή προς τα πού κατευθύνεται η ανάγκη σε κάθε επί μέρους τομέα ανάπτυξης.

2.3.15 Ο συνδυασμός των **δυνατοτήτων** και των **εξελικτικών τάσεων** στον τομέα ανάπτυξης οδήγησε στην εξαγωγή των **προοπτικών** ανάπτυξης για τους βασικούς τομείς ανάπτυξης του Ρυθμιστικού Σχεδίου, με παράλληλη αντιμετώπιση των αρνητικών τάσεων και προβλημάτων.

Γ. Καθορισμός Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης Ρυθμιστικού Σχεδίου με βάση τα Αποτελέσματα της Υφιστάμενης Κατάστασης, της Ανάλυσης SWOT και του Γενικού και Ειδικού Στόχου του Έργου

2.3.16 Από τη μελέτη και ανάλυση των αποτελεσμάτων της Ανάλυσης SWOT και λαμβάνοντας υπόψη το Γενικό και Ειδικό Στόχο του Ρυθμιστικού Σχεδίου, διατυπώθηκε η Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης της κοινότητας, η οποία αποτέλεσε το πλαίσιο για τη διαμόρφωση των προτεινόμενων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων και των πιθανών εναλλακτικών λύσεων.

Μεθοδολογία Προκαταρκτικής Μελέτης

- 2.3.17 Η Προκαταρκτική Μελέτη είχε ως αφετηρία τα πορίσματα της Προμελέτης, στα οποία περιλήφθηκαν τα αποτελέσματα της πρώτης δημόσιας συμμετοχής και γενικά της κοινωνικής διαβούλευσης, τα αποτελέσματα της ανάλυσης SWOT και η διατυπωμένη Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Πρόσθετα, στην Προκαταρκτική Μελέτη λήφθηκαν υπόψη οι απόψεις και παρατηρήσεις του Εργοδότη.
- 2.3.18 Στο πρώτο στάδιο της Προκαταρκτικής Μελέτης, η Ομάδα Μελέτης κατέγραψε τις πιθανές προτεινόμενες παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα και τις πιθανές εναλλακτικές λύσεις (όπου ήταν εφικτό) με βάση τα πορίσματα της Προμελέτης. Η Ομάδα Μελέτης έκρινε επιστημονικά ορθό και σκόπιμο, όπως στις προτάσεις της συμπεριλάβει και παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα, που το Κοινοτικό Συμβούλιο προγραμματίζει να υλοποιήσει, ώστε να διαφανεί τυχόν συνέργεια τους με άλλες προτάσεις.
- 2.3.19 Οι προτάσεις της Ομάδας Μελέτης, διαμορφώθηκαν με τέτοιο τρόπο, ώστε καθεμιά να συνδέεται με τα πορίσματα της Προμελέτης και της Ανάλυσης SWOT, να εξυπηρετεί μία σειρά από εξειδικευμένους στόχους –και κατά συνέπεια τη Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης– και έλαβαν υπόψη τον επιθυμητό αναπτυξιακό χαρακτήρα της κοινότητας και την προβολή αυτού στο χρόνο. Για τη διαμόρφωση των προτάσεων λήφθησαν επίσης, σοβαρά υπόψη παράγοντες όπως, η βιωσιμότητα κάθε πρότασης και τα οφέλη που μπορεί να προκύψουν από την υλοποίησή της, η χρονική προβολή τους, το εκτιμώμενο κόστος, καθώς και οι δυνατότητες ανάπτυξης *συνέργειας, συμπληρωματικότητας* και *αλληλεπίδρασης* των προτάσεων μεταξύ τους. Οι διαβουλεύσεις που ακολούθησαν με το Κοινοτικό Συμβούλιο, οδήγησαν στην τελική διαμόρφωση των προκαταρκτικών προτάσεων, όπου κατά τη διαδικασία δόθηκαν απόψεις επί των προτάσεων και κατατέθηκαν εναλλακτικές λύσεις (όπου ήταν εφικτό).
- 2.3.20 Στα πλαίσια των απαραίτητων διαβουλεύσεων με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, πραγματοποιήθηκε η Δεύτερη Δημόσια Συζήτηση (24 Ιουνίου 2011) στην οποία κάτοικοι/ ενδιαφερόμενοι της κοινότητας, καθώς και άλλοι εμπλεκόμενοι (περιλαμβανομένων εκπροσώπων Κρατικών Υπηρεσιών και Τμημάτων), ενημερώθηκαν επί των προτάσεων της Ομάδας Μελέτης και

εξέφρασαν απόψεις. Βάσει της διαδικασίας διαφάνηκε ο βαθμός ορθότητας και αποδοχής των προτάσεων και η σημασία υλοποίησής τους. Αναφέρεται ότι, η Ομάδα Μελέτης προσκάλεσε στη Δημόσια Συζήτηση όλες τις Κρατικές Αρχές/ Υπηρεσίες οι οποίες λόγω των ειδικών αρμοδιοτήτων τους, θα μπορούσαν να εκφράσουν ιδιαίτερες απόψεις. Οι απόψεις που εκφράστηκαν στη Δεύτερη Δημόσια Συζήτηση, λήφθηκαν υπόψη στην τελική διαμόρφωση και αξιολόγηση των προτάσεων και εναλλακτικών λύσεων της παρούσας Μελέτης. Επιπρόσθετα, κατόπιν συνεννοήσεως με τον Ανάδοχο, η Ομάδα Μελέτης προώθησε σε καθένα από τα Τμήματα Αρχαιοτήτων, Δημοσίων Έργων και Περιβάλλοντος, αντίγραφο της Προκαταρκτικής Μελέτης, για σκοπούς ενημέρωσης και υποβολής απόψεων σχετικά με προτάσεις που εμπίπτουν στις ειδικές αρμοδιότητες κάθε Τμήματος.

2.3.21 Το τελευταίο στάδιο της Προκαταρκτικής Μελέτης είχε ως στόχο την αξιολόγηση των παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων και εναλλακτικών λύσεων προς αντιμετώπιση των αναλυμένων, αξιολογημένων και τεκμηριωμένων ζητημάτων που προέκυψαν στην Προμελέτη. Η αξιολόγηση έγινε βάσει της Μεθόδου της *Πολυκριτηριακής Αξιολόγησης*, η οποία περιλαμβάνει σειρά κριτηρίων αξιολόγησης, τα οποία διαμορφώθηκαν λαμβάνοντας υπόψη:

- Το Γενικό και Ειδικό Στόχο του Σχεδίου και τους εξειδικευμένους στόχους.
- Τους στόχους περιβαλλοντικής προστασίας.
- Τις ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.
- Τα προβλεπόμενα μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την (κατά το δυνατό) εξουδετέρωση οποιωνδήποτε σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου.
- Τα μέτρα σχετικά με την παρακολούθηση των σημαντικών επιπτώσεων.
- Το ενδεικτικό κόστος των εναλλακτικών παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων.
- Τις απόψεις/ γνώμες των εμπλεκόμενων και τα αποτελέσματα της δημόσιας συζήτησης με τους κατοίκους και των διαβουλεύσεων με άλλους σχετικούς φορείς.

2.3.22 Τα κριτήρια που χρησιμοποιήθηκαν για την αξιολόγηση των προτάσεων με βάση την Πολυκριτηριακή Μέθοδο ήταν τόσο ποιοτικά, όσο και ποσοτικά. Τα κριτήρια αυτά –έτσι όπως έχουν επιλεγεί από την Ομάδα Μελέτης–

ομαδοποιήθηκαν και παρουσιάστηκαν σε τρεις (3) διαφορετικούς Πίνακες. Κάθε Πίνακας περιέλαβε σειρά ομοειδών κριτηρίων/ παραμέτρων ως εξής:

- Πίνακας 1: Εξειδικευμένοι Στόχοι Ρυθμιστικού Σχεδίου
- Πίνακας 2: Επιπτώσεις στους Τομείς Οικονομίας, Κοινωνίας, Κυκλοφορίας, Φυσικού Περιβάλλοντος, Δομημένου Περιβάλλοντος και Πολιτισμού
- Πίνακας 3: Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση το Ενδεικτικό Κόστος, την Εξασφάλιση Χρηματοδότησης, το Υφιστάμενο Θεσμικό Πλαίσιο κ.α.

2.3.23 Η Μέθοδος της Πολυκριτηριακής Αξιολόγησης (μέσα από τους ειδικά διαμορφωμένους πίνακες), στόχευσε στον εντοπισμό και επιλογή των βέλτιστων λύσεων μεταξύ των καταγραφόμενων προτάσεων (περιλαμβανομένων των εναλλακτικών όπου υπάρχουν), τα οποία οριστικοποιούνται και αναλύονται σε μεγαλύτερη λεπτομέρεια στην Τελική Φάση του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

Μεθοδολογία Τελικής Μελέτης

2.3.24 Η Τελική Μελέτη είχε ως αφετηρία τα αποτελέσματα των αξιολογήσεων που έγιναν κατά το στάδιο της Προκαταρκτικής Μελέτης. Τα αποτελέσματα των αξιολογήσεων συνοψίστηκαν και τοποθετήθηκαν σε πίνακα, ώστε να είναι δυνατή η αναλυτική επεξεργασία τους για την επιλογή των καταλληλότερων έργων. Από την επεξεργασία των αξιολογήσεων έγιναν σταδιακά τα βήματα:

1. Επιλογή των καταλληλότερων παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων στις περιπτώσεις όπου υπήρχαν εναλλακτικές προτάσεις.
2. Απόρριψη ορισμένων προτάσεων, εξαιτίας περιορισμών που προέκυπταν από τυχόν υλοποίησής τους, όπως έλλειψη συνέργειας και συμπληρωματικότητας με άλλες προτάσεις, υψηλό κόστος κ.α.
3. Σύνδεση των τελικών προτάσεων με την Προμελέτη (υπό μορφή Πίνακα), για σκοπούς καλύτερης τεκμηρίωσης τους.
4. Ιεράρχηση και χρονικός προγραμματισμός των προτάσεων.

2.3.25 Για την ιεράρχηση των τελικών προτάσεων λήφθηκαν υπόψη τα αποτελέσματα των αξιολογήσεων της πολυκριτηριακής μεθόδου, καθώς επίσης και οι επιστημονικές γνώσεις και οι γνώσεις που αποκτήθηκαν για την περιοχή μελέτης από την Ομάδα Μελέτης. Οι προτάσεις ομαδοποιήθηκαν με βάση τον χρονικό προγραμματισμό τους (βραχυπρόθεσμα, μεσοπρόθεσμα και

μακροπρόθεσμα) και σε κάθε πρόταση δόθηκε βαθμός προτεραιότητας. Οι ιεραρχημένες προτάσεις παρουσιάζονται στον **Πίνακα 18.4** και στον **Πίνακα 18.5** στους οποίους περιλαμβάνονται βασικές πληροφορίες οι οποίες αφορούν στην περιοχή χωροθέτησής τους, στον προσεγγιστικό προϋπολογισμό, στο βαθμό αποδοχής από την κοινότητα και στην πηγή χρηματοδότησης. Ο σχετικός **Πίνακα 18.4** αναφέρεται και στον συνολικό προϋπολογισμό υλοποίησης των προτάσεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου, ο οποίος συμπεριλαμβάνει και τη δαπάνη περιφερειακών έργων που προτείνονται να χωροθετηθούν μέσα στα διοικητικά όρια της κοινότητας.

Μέθοδος Παρουσίασης Τελικών Προτάσεων

- 2.3.26 Το υλικό που συγκεντρώθηκε στο στάδιο της **Προμελέτης** παρουσιάζεται στα **Κεφάλαια 3 έως 16** της παρούσας Έκθεσης. Στη συνέχεια γίνεται λεπτομερής παρουσίαση των τελικών προτάσεων (παρεμβάσεων/ μέτρων/ δράσεων/ έργων) που διαμορφώνουν το γενικό πλαίσιο για την καθοδήγηση της ανάπτυξης στην κοινότητα. Για σκοπούς σύνδεσης της Τελικής Μελέτης με την Προμελέτη και την Προκαταρκτική Μελέτη, αλλά και δεδομένης της βαρύτητας που πρέπει να δοθεί στην τεκμηριωμένη επιλογή των προτάσεων μέσα από τις αξιολογήσεις, παρουσιάζεται ο **Πίνακας 17.1**, ο οποίος συνοψίζει τα αποτελέσματα των αξιολογήσεων για όλα τα έργα που καταγράφηκαν στην Προκαταρκτική Μελέτη.
- 2.3.27 Οι **τελικές παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα** παρουσιάζονται αναλυτικά με περιγραφή σχετικού κειμένου (βλ. **Κεφάλαιο 18**), με σκίτσα, σχεδιαγράμματα και φωτογραφίες (βλ. **Παράρτημα V**) και χάρτες (όπου ήταν αναγκαίο). Ο **Πίνακας 18.3** παρουσιάζει τη σύνδεση των τελικών προτάσεων με τα αποτελέσματα της Προμελέτης και ιδιαίτερα με τα αποτελέσματα της ανάλυσης SWOT. Τέλος, ο **Πίνακας 18.4** και ο **Πίνακας 18.5** παρουσιάζουν ιεραρχημένα τις επιλεγείσες προτάσεις και ουσιαστικά αφορά στον ολοκληρωμένο χρονοπρογραμματισμό για την υλοποίησή τους.
- 2.3.28 Στο **Κεφάλαιο 19** αναφέρονται τα προβλεπόμενα μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την κατά το δυνατόν, εξουδετέρωση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή μέρους ή ολόκληρου του Σχεδίου.

ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ

3. Φυσιογνωμία της Περιοχής Μελέτης

3.1. Ιστορική Εξέλιξη

3.1.1 Για την προέλευση της ονομασίας του Γουρρίου υπάρχουν διάφορες εκδοχές. Σύμφωνα με την πρώτη εκδοχή, η κοινότητα Γουρρίου οφείλει την ονομασία της στον φεουδάρχη Jacob de Gourri, ο οποίος κατοικούσε στην κοινότητα κατά τη Φραγκοκρατία. Άλλη εκδοχή φέρει τις καταβολές της στον Μας Λατρί, ο οποίος περιλαμβάνει στον κατάλογο των Λουζινιανο– Βενετικών φεουδών το όνομα «Gourri». Σύμφωνα με τον ιστορικό συγγραφέα, πιθανόν το χωριό οφείλει το όνομα του σε οικογένεια Σύρων που κατείχε την περιοχή του κατά το Μεσαίωνα, γνωστή ως Gurri, Urri, Ourry. Ωστόσο, μια άλλη εκδοχή αναφέρει ότι η ονομασία της κοινότητας αποτελεί μετεξέλιξη του ονόματος του πρώτου κατοίκου της περιοχής, Κυριάκου Βούρριου.

3.1.2 Βάσει των διάφορων εκδοχών σχετικά με την προέλευση της ονομασίας του, το Γούρρι φαίνεται να υπήρχε κατά τη Φραγκοκρατία, είτε μετέπειτα κατά την περίοδο της Βενετοκρατίας. Ωστόσο, πρόσθετες αναφορές επισημαίνουν ότι από το 1100μ.Χ σε αρκετές τοποθεσίες του χωριού, κυρίως σε υψώματα, υπήρχαν συνοικισμοί στους οποίους κατοικούσαν Έλληνες οι οποίοι κατέφυγαν από τις γύρω πεδιάδες βρίσκοντας προστασία κατά τα χρόνια των Αραβικών επιδρομών.

3.1.3 Ειδικές αναφορές στο φεουδάρχη Jacob de Gourri επισημαίνουν ότι κατείχε το αξίωμα του Βισκούντη (αστυνόμου) και προήδρευε της Χαμηλής Αυλής. Κατά την περίοδο της φεουδαρχίας του (1400μ.Χ – 1450μ.Χ) μετακόμισαν και κατοίκησαν στην περιοχή του σημερινού χωριού οι κάτοικοι από τους γύρω οικισμούς. Ένας όπου τους λόγους που ώθησαν τους κατοίκους να μετακομίσουν στη σημερινή περιοχή του Γουρρίου ήταν και η ύπαρξη μιας μεγάλης πηγής γνωστής ως «Νερό του Όκη».

3.1.4 Ο Τζέφρυ αναφέρεται στον οίκο των Gourri, καθώς και στη γραφική τοποθεσία που είναι κτισμένο το χωριό. Μνημονεύει την εκκλησία του Αγίου Γεωργίου και παρατηρεί πως στο ιερό διατηρείται αρχαίο σταυροπήγιο του 1676 μ.Χ.

Σύμφωνα με άλλες πηγές η σημερινή εκκλησία του Αγίου Γεωργίου, παλαιότερα ήταν μικρό εκκλησάκι της Παναγίας. Μετά την εξάπλωση της πανώλης στην περιοχή, οι κάτοικοι έκτισαν το 1775 μ.Χ. τη νέα εκκλησία αφιερωμένη στον Άγιο Γεώργιο για να σταματήσει τη θανατηφόρα επιδημία. Ο Τζέφρυ μνημονεύει επίσης, το ξωκκλήσι του Αγίου Δημητρίου που βρίσκεται μέσα στα διοικητικά όρια του χωριού. Αναφέρει πως μερικά σπίτια του χωριού φαίνεται να είναι του 18^{ου} αιώνα και υπογραμμίζει την ξυλόγλυπτη μορφή στις πόρτες και τα παράθυρα των οικοδομών.

3.2. Γεωγραφική Θέση

- 3.2.1 Το Γούρρι βρίσκεται στην ορεινή περιοχή της Επαρχίας Λευκωσίας, περίπου στα 30 χλμ. νοτιοδυτικά της πόλης της Λευκωσίας. Το χωριό είναι τοποθετημένο πάνω στις διαβάσεις και τις λάβες με ορεινό διαμελισμένο ανάγλυφο, στα 720 μ. πάνω από την επιφάνεια της θάλασσας.
- 3.2.2 Τα βόρεια διοικητικά όρια της κοινότητας είναι όμορα με τις κοινότητες Άγιος Επιφάνιος, Καλό Χωριό (Ορεινής) και Κλήρου, τα ανατολικά με τις κοινότητες Φικάρδου και Λαζανιά, τα δυτικά με τις κοινότητες Παλαιχώρι Ορεινής και Φαρμακάς και τα νότια διοικητικά όρια είναι όμορα με τις κοινότητες Οδού και Άγιοι Βαβασινιάς της Επαρχίας Λάρνακας.
- 3.2.3 Συγκοινωνιακά το Γούρρι συνδέεται στα βορειο-δυτικά με το Καλό Χωριό (Ορεινής), και μέσω του Καλού Χωριού (Ορεινής) με τον κύριο δρόμο υπερτοπικής σημασίας Λευκωσίας– Παλαιχωρίου. Επίσης, συνδέεται στα βορειοανατολικά με το χωριό Φικάρδου και στα νοτιοανατολικά με τη Λαζανιά και τη Μονή Μαχαιρά. Η γεωγραφική θέση της κοινότητας στην περιφέρεια παρουσιάζεται στο **Χάρτη 2**.

3.3. Μικροκλίμα της Περιοχής

- 3.3.1 Ο πλησιέστερος Μετεωρολογικός Σταθμός στην περιοχή μελέτης είναι ο Σταθμός της Γέφυρας της Παναγίας.
- 3.3.2 Τα Σύμφωνα με τα δεδομένα του προαναφερόμενου σταθμού για την περίοδο 2000-2010, το κλίμα της περιοχής μελέτης χαρακτηρίζεται από μέση μέγιστη ετήσια θερμοκρασία 30,1 °C και μέση χαμηλότερη ετήσια θερμοκρασία 5,5 °C,

μέσο ετήσιο ύψος βροχόπτωσης 433,0 χλστ. και μέση σχετική υγρασία στις 8:00 π.μ. 63%.

- 3.3.3 Θερμότεροι μήνες είναι ο Ιούνιος, Ιούλιος και ο Αύγουστος με μέση μέγιστη θερμοκρασία 37,8 °C, 39,3 °C και 38,6 °C, αντίστοιχα. Ψυχρότεροι μήνες είναι οι Δεκέμβριος, Ιανουάριος και Φεβρουάριος με μέση ελάχιστη θερμοκρασία -1,0 °C, -2,1 °C και -1,8 °C αντίστοιχα.
- 3.3.4 Ο Δεκέμβριος, Ιανουάριος και Φεβρουάριος είναι οι μήνες με τις υψηλότερες κατακρημνίσεις με μέσο ύψος βροχοπτώσεων 78,5, 83,1 και 75,3 χλστ. αντίστοιχα, ενώ οι μήνες Αύγουστος και Σεπτέμβριος εμφανίζονται ως οι πιο άνυδροι μήνες με μέσο ύψος βροχοπτώσεων 6,3 και 5,5 χλστ. Αντίστοιχα.
- 3.3.5 Σε υψόμετρο 2 μ. οι μήνες Ιούνιος και Ιούλιος έχουν την ψηλότερη ένταση ανέμων με μέση ημερήσια ταχύτητα 119 χλμ/ω., ενώ ο μήνας Δεκέμβριος έχει τη χαμηλότερη με 82 χλμ/ω. Η μέση ετήσια ταχύτητα στο ίδιο υψόμετρο είναι 104 χλμ/ω.

4. Κοινωνική και Οικονομική Φυσιογνωμία της Περιοχής Μελέτης

4.1. Κοινωνική Ζωή των Κατοίκων

Οργανωμένα Κοινωνικά Σύνολα

4.1.1 Στην κοινότητα Γουρρίου δραστηριοποιούνται τα πιο κάτω κοινωνικά σύνολα:

- Σύνδεσμος Αναπτύξεως Γουρρίου
- Σύλλογος «Ελπίδα» Γουρρίου: Ο Σύλλογος διαθέτει οίκημα στο κέντρο της κοινότητας, καθώς και ποδοσφαιρική ομάδα η οποία συμμετέχει στο τοπικό πρωτάθλημα και χρησιμοποιεί το «Κωστούριο» Γήπεδο
- Επιτροπή Κοινοτικής Αιμοδοσίας
- Χριστιανικός Σύνδεσμος

Κοινωνικές Εκδηλώσεις

4.1.2 Στην κοινότητα Γουρρίου διοργανώνονται ετήσια οι πιο κάτω εκδηλώσεις:

- Ετήσια Χοροεσπερίδα, η οποία πραγματοποιείται κυρίως κατά τον Αύγουστο
- Πανηγύρι Αγίου Δημητρίου 26 Οκτωβρίου
- Πολιτιστικές Εκδηλώσεις Πάσχα
- Χριστουγεννιάτικες Εκδηλώσεις
- Αποκριάτικες Εκδηλώσεις
- Θεατρικές Παραστάσεις

Επιμορφωτικά Προγράμματα

4.1.3 Στο Δημοτικό Σχολείο της κοινότητας πραγματοποιούνται επιμορφωτικά μαθήματα αισθητικής, ισπανικής γλώσσας και κατασκευής χειροποίητων κοσμημάτων. Τα επιμορφωτικά μαθήματα διοργανώνονται από το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού.

Άλλα Στοιχεία Κοινωνικής Ζωής

- 4.1.4 Στην κοινότητα λειτουργεί καφενείο, το οποίο προσφέρει πρόσθετα φαγητό και αποτελεί ένα χώρο ο οποίος διακρίνεται για την ευρεία του χρήση από τους ντόπιους σε καθημερινό επίπεδο. Υψηλή επισκεψιμότητα παρουσιάζει και το οίκημα του Σωματείου Ελπίδα, το οποίο χρησιμοποιείται τόσο για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων, όσο και ως χώρος εστίασης και αναψυχής από τους νέους. Επίσης, στο κέντρο της κοινότητας υπάρχει ιδιωτική καφετέρια στην οποία παρέχονται υπηρεσίες διαδικτύου και χρησιμοποιείται κυρίως από τους νέους. Σημειώνεται ότι, για την παροχή διευρυμένων υπηρεσιών αναψυχής, οι νέοι της κοινότητας τείνουν να μεταβαίνουν στην αστική περιοχή Λευκωσίας. Στην κοινότητα λειτουργεί πρόσθετα εστιατόριο, ενώ για την πραγματοποίηση υπαίθριων εκδηλώσεων κατά τους καλοκαιρινούς μήνες χρησιμοποιείται ευρέως η κεντρική πλατεία που αποτελεί τον κύριο ανοικτό κοινόχρηστο χώρο στον οικισμό.

Συμπέρασμα

- 4.1.5 Οι κάτοικοι της κοινότητας τείνουν να συγκεντρώνονται στο καφενείο και ειδικότερα οι νέοι στο οίκημα του Σωματείου Ελπίδα και στην ιδιωτική καφετέρια. Σημαντική κρίνεται η ετήσια πραγματοποίηση διάφορων εκδηλώσεων στην κοινότητα, οι οποίες συμβάλουν στην κοινωνική δραστηριοποίηση και συμμετοχή των κατοίκων, κυρίως των νέων. Για την πραγματοποίηση κοινωνικών εκδηλώσεων χρησιμοποιούνται η κεντρική πλατεία και το Σωματείο Ελπίδα.

4.2. Πληθυσμιακή και Δημογραφική Εξέλιξη

- 4.2.1 Για την ανάλυση των στοιχείων πληθυσμού και δημογραφίας στην κοινότητα Γουρρίου, έχουν χρησιμοποιηθεί τα επίσημα στοιχεία από τις Απογραφές Πληθυσμού της Στατιστικής Υπηρεσίας (ΣΥΚ). Κρίθηκε επίσης, σκόπιμο όπως συλλεγούν στοιχεία για το έτος 2010 από το Κοινοτικό Συμβούλιο.

Πληθυσμός (Μέγεθος και Ποσοστιαία Μεταβολή)

- 4.2.2 Με βάση την Απογραφή Πληθυσμού του 2001 (ΣΥΚ) στην κοινότητα διέμεναν 225 άτομα σε 81 νοικοκυριά και το μέσο μέγεθος νοικοκυριού έφτανε στα 2,77

άτομα, μέγεθος χαμηλότερο σε σχέση με το αντίστοιχο για το σύνολο της Αγροτικής Περιοχής της Επαρχίας Λευκωσίας (3,2 άτομα/ νοικοκυριό).

4.2.3 Στον **Πίνακα 4.1** παρουσιάζονται τα πληθυσμιακά μεγέθη της κοινότητας για τα έτη 1881, 1891, 1901, 1911, 1921, 1931, 1946, 1960, 1973, 1976, 1982, 1992, 2001 και 2010. Κατά τις επιμέρους περιόδους των απογραφών επί Αγγλοκρατίας (1878–1960), ο πληθυσμός σημείωσε αυξήσεις και κυμάνθηκε από τα 183 στα 397 άτομα, σημειώνοντας συνολικά αύξηση της τάξης των 214 ατόμων (*116,9%). Από το 1960 και έπειτα ο πληθυσμός παρουσίασε τάσεις μείωσης, η οποία οξύνθηκε κατά την περίοδο 1973–1982. Το 1960 ο πληθυσμός αριθμούσε σε 397 άτομα και προσέγγισε τα 225 το 2001, σημειώνοντας μείωση της τάξης των 172 ατόμων. Σήμερα, ο πληθυσμός φτάνει στα 300 άτομα έχοντας σημειώσει αύξηση της τάξης των 75 ατόμων σε σχέση με το 2001.

4.2.4 Μικρές αυξήσεις πληθυσμού, σημειώνονται κατά τα σαββατοκύριακα (αύξηση της τάξης των 20 ατόμων) και τους καλοκαιρινούς μήνες (αύξηση της τάξης των 50 ατόμων). Οι αυξήσεις οφείλονται στην προσέλευση αποδήμων και άλλων παραθεριστών που διατηρούν κατοικίες στην κοινότητα.

Πίνακας 4.1: Πληθυσμιακά Μεγέθη στην κοινότητα Γούρρι για διάφορα Απογραφικά Έτη

Πληθυσμός Γουρρίου													
1881	1891	1901	1911	1921	1931	1946	1960	1973	1976	1982	1992	2001	2010
183	220	227	273	343	358	387	397	365	364	281	241	225	300

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, Μεγάλη Κυπριακή Εγκυκλοπαίδεια, Ιδία Επεξεργασία, 2011

4.2.5 Ο **Πίνακας 4.2** παρουσιάζει την ποσοστιαία μεταβολή του πληθυσμού για διάφορα χρονικά διαστήματα των δέκα (10) περίπου ετών, από όπου προκύπτει η μείωση του πληθυσμού με ποσοστό 24,4% (97 άτομα), κατά το διάστημα 1960–2010. Ο πληθυσμός κατά τις επιμέρους περιόδους σημείωσε μειώσεις, με τη μεγαλύτερη να συντελείται στο διάστημα 1973–1982. Εξαίρεση στις μειώσεις αποτελεί η τελευταία δεκαετία, όπου ο πληθυσμός αυξήθηκε κατά 33,3% που αντιστοιχεί σε 75 άτομα.

Πίνακας 4.2: Πληθυσμιακή Μεταβολή στην κοινότητα Γούρρι

Μεταβολή Πληθυσμού (%)					
1960 – 1973	1973 – 1982	1982 – 1992	1992 – 2001	2001 – 2010	1960 – 2010
- 8,1	-23,0	-14,2	- 6,6	33,3	- 24,4

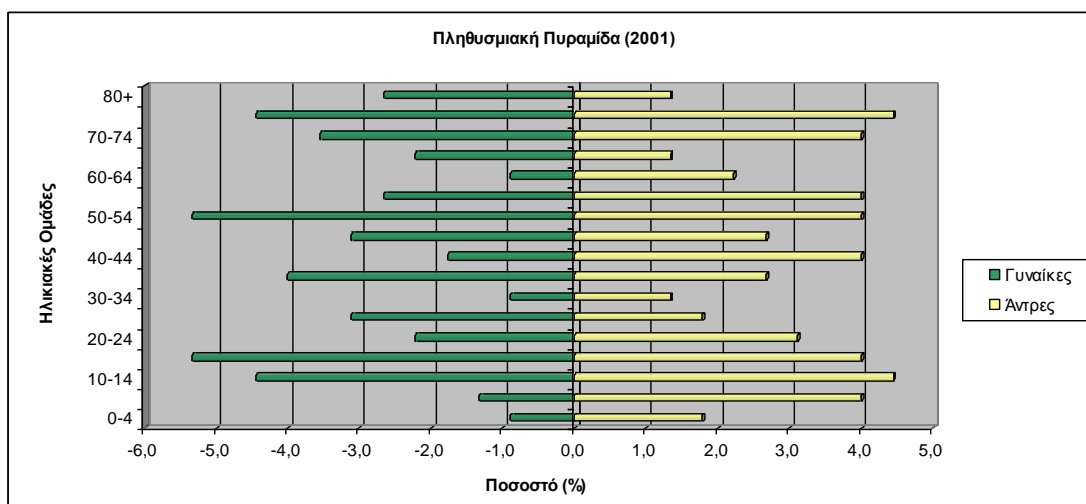
Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού 1960, 1973, 1982, 1992 και 2001 (ΣΥΚ), Ιδία Επεξεργασία, 2011

Ηλικιακή Δομή

4.2.6 Η ηλικιακή δομή του πληθυσμού του Γουρρίου για το έτος 2001 παρουσιάζεται στο **Διάγραμμα 4.1**. Παρατηρείται ότι τα υψηλότερα ποσοστά του συνολικού πληθυσμού κατανέμονται στις ομάδες από 45–64 ετών και 65 ετών και άνω. Συνολικά, το ποσοστό νέων (0–14 ετών) ανέρχεται στο 16,9%, ενώ το ποσοστό των ηλικιακών ομάδων 15–29, 30–44 και 45–64 ανέρχεται στο 19,6%, 14,7% και 24,9%, αντίστοιχα. Ο γεροντικός πληθυσμός (65 ετών και άνω) διατηρεί ποσοστό της τάξης του 24,0%.

4.2.7 Σήμερα, ο πληθυσμός της κοινότητας παρουσιάζει τάσεις ωρίμανσης. Ο πληθυσμός από 0–24 ετών αποτελεί το 26,7% του μόνιμου πληθυσμού, ο πιο ώριμος πληθυσμός (25–64 ετών) το 53,3% ενώ ο γηρασμένος (65 ετών και άνω) το 20%.

Διάγραμμα 4.1: Πληθυσμιακή Πυραμίδα στην κοινότητα Γούρρι για το Έτος 2001



Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού 2001 (ΣΥΚ), Ιδία Επεξεργασία 2011

Υπηκοότητα

- 4.2.8 Κατά την επίσημη απογραφή της ΣΥΚ για το 2001, δεν καταγράφηκαν ξένοι υπήκοοι στην κοινότητα. Σήμερα οι ξένοι υπήκοοι αριθμούν σε δέκα (10) άτομα, οι οποίοι ζουν και απασχολούνται στην κοινότητα ως εργάτες σε κατασκευές ή ως οικιακοί βοηθοί.

Συμπέρασμα

- 4.2.9 Από την πληθυσμιακή και δημογραφική ανάλυση που προηγήθηκε, προκύπτει ότι το Γούρρι αποτελεί μία μικρή πληθυσμιακά κοινότητα, στην οποία από το 1960 μέχρι το 2001 ο πληθυσμός έτεινε να μειώνεται. Η αρνητική μεταβολή του πληθυσμού αναστράφηκε, καθώς κατά την τελευταία δεκαετία ο πληθυσμός αυξήθηκε. Ο πληθυσμός αυξάνεται ελαφρώς κατά τα σαββατοκύριακα και τους καλοκαιρινούς μήνες. Ο πληθυσμός είναι κατά κύριο λόγο ώριμος, με σημαντικά ποσοστά νέων.
- 4.2.10 Για διατήρηση ή/ και αύξηση των πληθυσμιακών μεγεθών της κοινότητας, απαιτείται η δημιουργία της απαραίτητης κοινοτικής υποδομής για εξασφάλιση ενός περιβάλλοντος κατοίκησης που θα χαρακτηρίζεται από ποιότητα, ασφάλεια και διευρυμένες παροχές.

4.3. Οικονομική Δραστηριότητα– Αναπτυξιακοί Τομείς

- 4.3.1 Για την καταγραφή των στοιχείων οικονομίας στην κοινότητα του Γουρρίου, έχουν χρησιμοποιηθεί τα επίσημα στοιχεία από την Απογραφή Πληθυσμού 2001 και τις Απογραφές Επιχειρήσεων 2000 και 2005 της Στατιστικής Υπηρεσίας (ΣΥΚ). Κρίθηκε επίσης, σκόπιμο όπως συλλεγούν στοιχεία για το έτος 2010 από το Κοινοτικό Συμβούλιο.

Απασχόληση ανά Οικονομικό Τομέα και Ανεργία

- 4.3.2 Στον πιο κάτω **Πίνακα 4.3** αναλύεται η απασχόληση του τοπικού πληθυσμού ανά τομέα της οικονομίας για το έτος 2001. Διευκρινίζεται ότι, η καταγραφή της απασχόλησης ανά τομέα αφορά στον μόνιμο πληθυσμό της κοινότητας, ο οποίος δεν απασχολείται αποκλειστικά στην κοινότητα.

- 4.3.3 Σύμφωνα με τον **Πίνακα 4.3** ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός για το 2001 αριθμούσε σε 76 άτομα, ποσοστό που αντιστοιχεί στο 33,7% του συνολικού πληθυσμού και είναι χαμηλότερο σε σχέση με το αντίστοιχο που αφορά στο σύνολο της Αγροτικής Περιοχής της Επαρχίας Λευκωσίας (40,9%). Το στοιχείο αυτό μπορεί να οφείλεται στο μεγάλο ποσοστό ηλικιωμένου πληθυσμού που υπάρχει στην κοινότητα. Η ανεργία προσέγγισε το 6,6% κατά το 2001, με το αντίστοιχο ποσοστό στο σύνολο της Αγροτικής Περιοχής της Επαρχίας Λευκωσίας να είναι αρκετά χαμηλότερο (3,1%). Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι οι άνεργοι της κοινότητας ήταν μόνο 5 άτομα συνολικά, αριθμός δηλαδή που δεν επηρεάζει σε μεγάλο βαθμό την οικονομική ανάπτυξη της κοινότητας.
- 4.3.4 Σύμφωνα με στοιχεία της ΣΥΚ, κατά το 2001 ποσοστό της τάξης του 54,9% των κατοίκων απασχολούνταν εκτός κοινότητας. Το αντίστοιχο ποσοστό στο σύνολο της Αγροτικής Περιοχής της Επαρχίας Λευκωσίας είναι 73,4%.

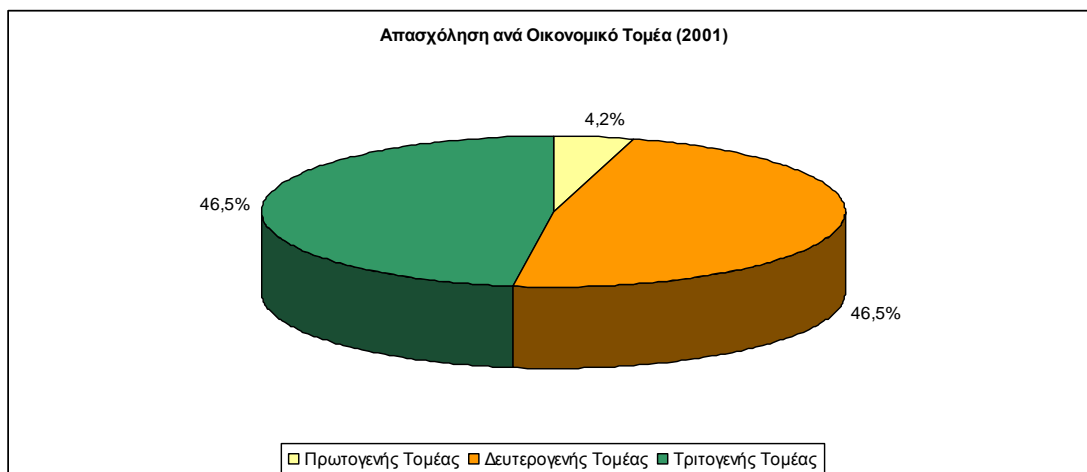
Πίνακας 4.3: Απασχόληση και Κατανομή ανά Οικονομικό Τομέα στην κοινότητα Γούρρι για το Έτος 2001

Πληθυσμός Γουρρίου (2001)	Σύνολο Οικονομικά Ενεργού Πληθυσμού	Άνεργοι	Σύνολο Εργαζομένων	Απασχόληση ανά Οικονομικό Τομέα		
				Πρωτογενής	Δευτερογενής	Τριτογενής
225	76	5	71	3	33	33
	33,8 %	6,6%	93,4%	4,2 %	46,5%	46,5 %

Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού 2001 (ΣΥΚ), Ίδια Επεξεργασία 2011

- 4.3.5 Στο **Διάγραμμα 4.2** παρουσιάζεται η κατανομή της απασχόλησης ανά οικονομικό τομέα για το έτος 2001. Στον πρωτογενή τομέα (γεωργία και κτηνοτροφία) η απασχόληση προσέγγισε το 4,2%, στον δευτερογενή τομέα (μεταποίηση, κατασκευές) το 46,5% και στον τριτογενή (υπηρεσίες) το 46,5%.
- 4.3.6 Τα αντίστοιχα ποσοστά στο σύνολο της Αγροτικής Περιοχής της Επαρχίας Λευκωσίας είναι: πρωτογενής τομέας: 7,3%, δευτερογενής τομέας: 33,1% και τριτογενής τομέας: 59,5%. Χαρακτηριστικά είναι τα χαμηλότερα ποσοστά που κατέχουν στο Γούρρι ο πρωτογενής και τριτογενής τομέας, αλλά και το αρκετά υψηλότερο ποσοστό στο δευτερογενή τομέα.

Διάγραμμα 4.2: Κατανομή Απασχόλησης ανά Οικονομικό Τομέα στην κοινότητα Γούρρι για το Έτος 2001



Πηγή: Απογραφή Επιχειρήσεων 2000 και 2005 (ΣΥΚ), Ιδία Επεξεργασία 2011

Αριθμός Απασχολούμενων και Υποστατικών (2000–2005)

4.3.7 Ο πιο κάτω **Πίνακας 4.4** παρουσιάζει τον συνολικό αριθμό απασχολούμενων σε υποστατικά που βρίσκονται εντός της κοινότητας, καθώς και τον αριθμό υποστατικών για τα έτη 2000 και 2005. Τα στοιχεία δεικνύουν μείωση των απασχολούμενων κατά 8 άτομα και μείωση των υποστατικών κατά 4 σε αριθμό.

Πίνακας 4.4: Απασχολούμενοι σε Υποστατικά και Αριθμός Υποστατικών στην κοινότητα Γούρρι για τα Έτη 2000 και 2005

Έτος	Απασχολούμενοι σε Υποστατικά	Υποστατικά
2000	25	21
2005	17	17

Πηγή: Απογραφή Επιχειρήσεων 2000 και 2005 (ΣΥΚ), Ιδία Επεξεργασία, 2011

Πρωτογενής Τομέας

4.3.8 Το ποσοστό απασχόλησης στον πρωτογενή τομέα, κατά το έτος 2001 στο Γούρρι έφτανε στο 4,2%, ποσοστό ιδιαίτερα χαμηλό. Ο χαμηλός βαθμός απασχόλησης με αγροτικές δραστηριότητες δεν ίσχυε ανέκαθεν στην κοινότητα, καθώς παλαιότερα σημειώθηκε σημαντική απασχόληση στη δενδροκαλλιέργεια, την αμπελουργία και στην κτηνοτροφία (εκτροφή αιγών).

- 4.3.9 Η κοινότητα ήταν γνωστή για τα αμπελουργικά της προϊόντα. Δείγματα της αμπελουργικής ανάπτυξης είναι παλαιά πιθάκια με επιγραφές 1799 μ.Χ, 1908 μ.Χ, 1914 μ.Χ, 1857 μ.Χ και 1877 μ.Χ.
- 4.3.10 Σήμερα, οι αγροτικές δραστηριότητες έχουν εκλείψει από την κοινότητα και μόνο ένα (1) άτομο έχει ως κύριο επάγγελμα τη γεωργία, το οποίο διαθέτει θερμοκήπιο εντός της κοινότητας και καλλιεργεί κηπευτικά που προμηθεύει στην αγορά. Μεμονωμένα σε ιδιόκτητους χώρους και χωρίς αυτό να αποτελεί κύρια απασχόληση καλλιεργούνται ελιές, αμυγδαλιές, διάφορα φρουτόδεντρα και κηπευτικά για σκοπούς ιδιοκατανάλωσης των νοικοκυριών.

Δευτερογενής Τομέας

- 4.3.11 Κατά το 2001 η απασχόληση στον δευτερογενή τομέα προσέγγισε το 46,5% δεικνύοντας μία αρκετά δυναμική ανάπτυξη του τομέα. Σε τοπικό επίπεδο καταγράφονται υφαντουργείο/ εργαστήριο υφαντικής όπου εργάζονται τρεις (3) γυναίκες ντόπιες και ένα (1) εργαστήριο παρασκευής παραδοσιακών γλυκών.
- 4.3.12 Η μεταποίηση αποτέλεσε οικονομικό κλάδο ο οποίος ανθούσε τα παλιά χρόνια στην κοινότητα. Η κοινότητα ήταν γνωστή για την τέχνη της υφαντουργίας, τους τεχνίτες στην επεξεργασία πέτρας, καθώς και για την ύπαρξη εργαστηρίων όπως σιδηρουργείο, τρεις (3) ελαιόμυλοι, ραφεία, τσαγκαράδικα και δύο (2) τυροκομεία.
- 4.3.13 Παραδοσιακοί τεχνίτες ήταν: ο Βασίλης Τζυπρή που κατασκεύαζε ξύλινα αλέτρια, οι Τουμάζος Χριστοφή, Αρέστης Χαραλάμπους και Παπαϊωάννης κατασκευαστές καλαθιών και κοφινιών, ο Χριστοφής Ιακωβίδης που έκτιζε φούρνους και τσιμινιές και ο Καλλίνικος Χριστοφής που έκτιζε και κτίζει πέτρινους τοίχους. Επίσης, παραδοσιακές υφάντριες ήταν η Ευτυχία Ηράκλη και Αποστολού Τζιωρτζή.

Τριτογενής Τομέας

- 4.3.14 Ο τριτογενής τομέας κατά το 2001 σημείωσε το ίδιο ποσοστό με το δευτερογενή τομέα (46,5%). Το ποσοστό αυτό οφείλεται στην απασχόληση των κατοίκων σε υπηρεσίες στην αστική περιοχή Λευκωσίας. Σε τοπικό επίπεδο καταγράφονται τρία (3) αγροτουριστικά καταλύματα (συνολικά δώδεκα κλινών)

τα οποία στεγάζονται σε παραδοσιακές οικοδομές και λειτουργούν με μεγάλη επιτυχία, καφετέρια με υπηρεσίες internet, καφενείο– ταβέρνα, εστιατόριο και παράρτημα της ΣΠΕ Ορεινής το οποίο λειτουργεί σαν μπακάλικο και πιστωτική εταιρεία και μπορεί να καλύψει ανάγκες των κατοίκων ως προς την εξασφάλιση βασικών προϊόντων οικιακής χρήσεως. Πρόσθετες παροχές και εξυπηρετήσεις εξασφαλίζονται από γειτονικές κοινότητες και την αστική περιοχή Λευκωσίας. Επίσης, στην κοινότητα πρόκειται να ανεγερθεί πανδοχείο κατόπιν ιδιωτικής πρωτοβουλίας. Σύμφωνα με στοιχεία του Κοινοτικού Συμβουλίου, το πανδοχείο πρόκειται να φιλοξενήσει διάφορες χρήσεις και στο παρόν στάδιο βρίσκεται υπό εξέταση η αίτηση ανέγερσής του. Πρόσθετες πληροφορίες αναφέρουν ότι ο ιδιοκτήτης, προτίθεται αρχικά να λειτουργήσει το πανδοχείο ως εστιατόριο και για συνεδριάσεις και να δημιουργήσει κλίνες σε μεταγενέστερο στάδιο.

Συμπέρασμα

- 4.3.15 Η ανάλυση των στοιχείων οικονομίας, καταδεικνύει την ένταση απασχόλησης του πληθυσμού του Γουρρίου εκτός κοινότητας, κυρίως σε υπηρεσίες στην αστική περιοχή Λευκωσίας. Η κοινότητα ένεκα του μικρού πληθυσμιακά της μεγέθους, διαθέτει περιορισμένη οικονομική βάση και τοπική απασχόληση, χωρίς ωστόσο να παραγνωρίζεται η λειτουργία του υφαντουργείου, των εργαστηρίων παραδοσιακών γλυκών και των αγροτουριστικών καταλυμάτων.
- 4.3.16 Επιπρόσθετα, η κοινότητα διαθέτει πλούσια παράδοση σε τέχνες με τις οποίες απασχολούνταν οι κάτοικοι, οι οποίες θα μπορούσαν σταδιακά να αναδειχθούν, ώστε να αποτελέσουν πόλους έλξης και να δράσουν συμπληρωματικά προς τα αγροτουριστικά καταλύματα.

5. Πολεοδομικά και Χωροταξικά Στοιχεία της Περιοχής Μελέτης

5.1. Θέση– Ρόλος στην Περιφέρεια

- 5.1.1 Το Γούρρι βρίσκεται στην ορεινή περιοχή της Επαρχίας Λευκωσίας και αποτελούσε ανέκαθεν μια κατεξοχήν περιοχή κατοικίας χωρίς ανάπτυξη οποιοδήποτε διοικητικού ή άλλου ρόλου στην περιφέρεια, καθώς δημιουργήθηκαν διοικητικές και οικονομικές εξαρτήσεις από μεγαλύτερες διοικητικά κοινότητες της ορεινής Λευκωσίας, όπως η Κλήρου. Παράγοντες όπως η σχετική γεωγραφική εγγύτητα (απόσταση περίπου 30 χλμ.) με την αστική περιοχή Λευκωσίας, η γειτνίαση με το δρόμο Λευκωσίας– Παλαιχωρίου, το αξιόλογο φυσικό περιβάλλον και η γραφικότητα του οικισμού, συνέβαλαν στη διαμόρφωση τάσεων για ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας.
- 5.1.2 Στην κοινότητα σήμερα προσφέρονται συγκεκριμένες τοπικές εξυπηρετήσεις, για κάλυψη βασικών αναγκών των ντόπιων –λειτουργεί παράρτημα της ΣΠΕ Ορεινής, ενώ ένταση της απασχόλησης του μόνιμου πληθυσμού παρατηρείται σε υπηρεσίες στην αστική περιοχή της Λευκωσίας. Λοιπές παροχές σε θέματα εκπαίδευσης, υγείας, αναψυχής και πρόσθετων εξυπηρετήσεων (π.χ. φαρμακεία, είδη οικιακής χρήσεως, είδη ένδυσης/ υπόδησης κ.α.) διοχετεύονται είτε από την αστική περιοχή Λευκωσίας, είτε από γειτονικές κοινότητες. Περιφερειακής σημασίας υπηρεσίες, παρέχονται από τρία (3) αγροτουριστικά καταλύματα και ένα εστιατόριο που λειτουργούν στην κοινότητα. Εστιάζοντας στα αγροτουριστικά καταλύματα, προκύπτει ήδη ένα συγκριτικό πλεονέκτημα για την κοινότητα, το οποίο διαφοροποιεί σημαντικά την αναπτυξιακή της δομή στην περιφέρεια.
- 5.1.3 Επομένως, παρουσιάζονται αξιόλογες προοπτικές διαφοροποίησης του περιφερειακού χαρακτήρα και ρόλου του Γουρρίου, που θα πρέπει να εστιάσουν στον εμπλουτισμό των χρήσεων και λειτουργιών του οικισμού και στην ανάδειξη και προστασία των συγκριτικών του πλεονεκτημάτων (φυσικό περιβάλλον και κλίμα) για σκοπούς ενίσχυσης του παραθερισμού και του αγροτουρισμού, καθώς και βελτίωσης της ποιότητας ζωής των κατοίκων.
- 5.1.4 Για την αποσαφήνιση του αναπτυξιακού ρόλου της κοινότητας στην περιφέρεια απαιτείται η ετοιμασία ενός ολοκληρωμένου περιφερειακού χωροταξικού

σχεδιασμού. Η απουσία πολυκεντρικής χωροταξικής πολιτικής, η οποία χαρακτηρίζει τον εν λόγω σχεδιασμό στην Κύπρο, αποδυναμώνει σημαντικά το ρόλο των κοινοτήτων στην περιφέρεια όπου εντάσσονται.

- 5.1.5 Στα αναπτυξιακά προβλήματα των διοικητικών περιοχών, συντείνουν και οι αδυναμίες που πηγάζουν από το υφιστάμενο σύστημα διοικητικής διάρθρωσης στην Κύπρο στο οποίο τον ουσιαστικότερο ρόλο διαδραματίζουν οι Επαρχιακές και όχι οι Τοπικές Διοικήσεις. Οι αδυναμίες και δυσλειτουργίες του συστήματος της κυπριακής τοπικής αυτοδιοίκησης επηρεάζουν κυρίως τις μικρές διοικητικά περιοχές, οι οποίες λαμβάνουν χαμηλά έσοδα, εμφανίζουν σημαντικές εξαρτήσεις από τις κρατικές χρηματοδοτήσεις και ελλιπή συστήματα ενδοϋπηρεσιακής κατάρτισης. Τα χαρακτηριστικά αυτά δημιουργούν αλυσιδωτές επιπτώσεις και ουσιαστικές αδυναμίες διοικητικής υφής, οι οποίες (σε συνδυασμό με την έλλειψη χωροταξικού– περιφερειακού σχεδιασμού) αποδυναμώνουν το ρόλο τους. Η Τοπική Αρχή του Γουρρίου σήμερα, λόγω έλλειψης ειδικού μηχανισμού (εκ των άνω) για μείωση του κρατικού παρεμβατισμού, αδυνατεί ως προς την παροχή βασικών υπηρεσιών και υποδομών στη διοικητική της περιοχή. Μέχρι σήμερα, το Γούρρι δεν έχει αναπτύξει σημαντικές μορφές δικοινοτικών συνεργασιών (συμπλεγματοποιήσεις) με γειτονικές κοινότητες, εξαιρουμένης της συμπλεγματοποίησης για αποκομιδή σκυβάλων. Σημαντική αδυναμία εντοπίζεται στην απουσία εξειδικευμένου προσωπικού που να απασχολείται στο Κοινοτικό Συμβούλιο για την παροχή εξειδικευμένης τεχνικής και γραφειακής υποστήριξης.
- 5.1.6 Στα πλαίσια των αναγκών για αναδιάρθρωση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Κυπριακής Δημοκρατίας, η Ένωση Δήμων και η Ένωση Κοινοτήτων Κύπρου, ανέθεσαν στο Εθνικό Κέντρο Δημόσιας Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης (ΕΚΔΔΑ) την εκπόνηση μελέτης, στην οποία καταγράφηκε το όραμα για την Κυπριακή Τοπική Αυτοδιοίκηση. Το όραμα αναφέρεται ως *«η ουσιαστική και πολυδιάστατη ενίσχυσή της, ώστε να διευρύνει τον ρόλο της στο πολιτικό και στο διοικητικό σύστημα της Κυπριακής Δημοκρατίας και ειδικότερα: α) να συμμετέχει ενεργότερα στην οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη και την προστασία του περιβάλλοντος και επομένως στην αειφόρο ανάπτυξη της χώρας και β) να προσφέρει περισσότερες και καλύτερες υπηρεσίες στους πολίτες»*.

5.2. Ισχύον Πολεοδομικό Καθεστώς

Ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης (Δήλωση Πολιτικής) και Όριο Ανάπτυξης

- 5.2.1 Το Σχέδιο Ανάπτυξης που ισχύει στην κοινότητα Γουρρίου είναι η Δήλωση Πολιτικής. Σύμφωνα με τη Δήλωση Πολιτικής, στο Γούρρι δεν υπάρχουν καθορισμένες πολεοδομικές ζώνες, αλλά μόνο όριο ανάπτυξης, όπως παρουσιάζεται στο **Χάρτη 3**. Το όριο ανάπτυξης ορίζεται ως η περιοχή που περικλείεται στο όριο υδατοπρομήθειας. Στο όριο του πυρήνα ισχύουν οι συντελεστές ανάπτυξης της οικιστικής ζώνης Η1, ενώ στο τμήμα μεταξύ του πυρήνα και του ορίου ανάπτυξης ισχύουν οι συντελεστές ανάπτυξης της οικιστικής ζώνης Η2. Στις περιοχές εκτός ορίου ανάπτυξης, ισχύουν οι συντελεστές ανάπτυξης της ζώνης υπαίθρου Γ3 (βλ. **Πίνακα 5.1**). Συνολικά η κοινότητα καταλαμβάνει έκταση 15.704 δεκαρίων, εκ των οποίων τα 470 δεκάρια εμπίπτουν στο όριο ανάπτυξης.
- 5.2.2 Στα βόρεια της κοινότητας ορίζεται περιοχή ως προστατευόμενο τοπίο (Π.Τ.), για σκοπούς προστασίας του υδατοφράκτης Καλού Χωριού (Ορεινής) που εμπίπτει στο Παράρτημα Δ1 της Δήλωσης Πολιτικής. Μικρό τμήμα προστατευόμενου τοπίου καθορίζεται και στα νότια της κοινότητας. Συνολικά οι ζώνες προστατευόμενου τοπίου καταλαμβάνουν έκταση 68 δεκαρίων. Στα νότια της κοινότητας εκτείνεται περιοχή (876 δεκαρίων) η οποία είναι καθορισμένη ως περιοχή προστασίας της φύσης (Ζ4– Π.Φ.) για σκοπούς προστασίας του κρατικού δάσους Ασκόπελος.

Πίνακας 5.1: Συντελεστές Ανάπτυξης εντός Ορίου Ανάπτυξης στην κοινότητα Γούρρι

	Ανώτατος Συντελεστής Δόμησης	Ανώτατο Ποσοστό Κάλυψης	Ανώτατος Αριθμός Ορόφων	Ανώτατο Ύψος (μ.)
Περιοχή Πυρήνα	1,20: 1	0,70: 1	2/ 3	8,30/ 11,40
Περιοχή μεταξύ Πυρήνα και Ορίου Ανάπτυξης	0,90: 1	0,50: 1	2	8,30
Περιοχή εκτός Ορίου Ανάπτυξης	0,10: 1	0,10: 1	2	8,30

Πηγή: Δήλωση Πολιτικής, 2007

Πρόνοιες Δήλωσης Πολιτικής

5.2.3 Οι βασικές πρόνοιες που περιλαμβάνονται στη Δήλωση Πολιτικής και σχετίζονται με το περιεχόμενο των Ρυθμιστικών Σχεδίων έχουν ως εξής:

«Κεφάλαιο 2 Δήλωσης Πολιτικής: Στόχοι σε σχέση με την Ανάπτυξη της Υπαίθρου»

5.2.4 Οι στόχοι της Δήλωσης Πολιτικής αφορούν μεταξύ των άλλων τα ακόλουθα:

- Τον προσεκτικό σχεδιασμό ώστε να προστατεύεται ο παραδοσιακός, αισθητικός και αγροτικός χαρακτήρας των οικισμών της υπαίθρου και να βελτιώνεται η ποιότητα ζωής των κατοίκων.
- Την επιδίωξη συμπαγούς και συγκεντρωμένης ανάπτυξης.
- Τη διατήρηση/ προστασία οικοδομών ή ομάδων οικοδομών που παρουσιάζουν ειδικό κοινωνικό, πολιτιστικό, αρχιτεκτονικό ή ιστορικό χαρακτήρα ή άλλο ενδιαφέρον, καθώς και τη διατήρηση/ προστασία περιοχών φυσικής καλλονής και την πλήρη αξιοποίηση των δυνατοτήτων που παρέχουν.
- Τη διασφάλιση επαρκούς γης για τις διάφορες χρήσεις και τη βέλτιστη αξιοποίηση της και την προστασία της καλής γεωργικής γης για γεωργικούς και δασοκομικούς σκοπούς.
- Την προστασία του ορυκτού πλούτου, την αποκατάσταση του τοπίου που επηρεάζεται, την προστασία περιοχών ειδικού φυσικού, πολιτιστικού, επιστημονικού ή οικολογικού ενδιαφέροντος ή ειδικής αξίας, λόγω της εξαιρετικής ποιότητας και ελκυστικότητας του τοπίου τους.
- Την επωφελή επαναχρησιμοποίηση οποιασδήποτε εγκαταλελειμμένης γης.
- Την ελεύθερη προσπέλαση του κοινού στην ύπαιθρο και τις ακτές και την αποφυγή της ρύπανσης πέραν των ορίων που θεωρούνται επιτρεπτά για να διασφαλίζονται οι στόχοι της Στρατηγικής για λελογισμένη (sustainable) ανάπτυξη.

«Κεφάλαιο 5 Δήλωσης Πολιτικής: Πολιτική Ανάπτυξης για Χωριά που παρουσιάζουν Ειδικό Κοινωνικό, Αρχιτεκτονικό, Ιστορικό ή άλλο Ενδιαφέρον»

5.2.5 Σύμφωνα με το Κεφάλαιο 5, προωθείται η καταγραφή όλων των οικοδομών και η δημοσίευση Διαταγμάτων Διατήρησης σύμφωνα με το άρθρο 38 του Περί

Πολοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, για συγκεκριμένες οικοδομές, για ομάδες οικοδομών, για κτίρια συνοδείας και για περιοχές, οι οποίες έχουν ειδική αξία ή συμβάλλουν στη διατήρηση του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας του χωριού, καθώς και η τήρηση ενός τεκμηριωμένου αρχείου με βάση το οποίο αξιολογείται και προωθείται η κατάλληλη λύση για κάθε περίπτωση.

5.2.6 Η Δήλωση Πολιτικής αναφέρει πως οι ιδιοκτήτες των διατηρητέων θα αναλαμβάνουν τις εργασίες συντήρησης, επιδιόρθωσης και ανακαίνισης των οικοδομών τους, εφόσον αυτές κρίνονται ως αξιόλογες. Προωθούνται όμως κίνητρα όπως είναι οι επιχορηγήσεις του κόστους διατήρησης, διάφορες φοροαπαλλαγές, απαλλαγές από τέλη και εξαιρέσεις από πρόνοιες της υφιστάμενης νομοθεσίας περί ενοικιοστασίου.

5.2.7 Επίσης προωθούνται μεταξύ άλλων:

- Κοινωνικοοικονομική πολιτική για τη συγκρότηση και προσέλκυση πληθυσμού
- Έργα αναβάθμισης του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων
- Μέτρα και κίνητρα για την αναβίωση των παραδοσιακών κτισμάτων
- Μέτρα κυκλοφοριακής διαχείρισης
- Αποκατάσταση του χαρακτήρα του οικισμού όσον αφορά κυρίως την κλίμακα, τις σχέσεις πλήρους κενού και την αλληλοδιαδοχή των χώρων

5.2.8 Οι οικοδομές μέσα στους οικισμούς αυτούς υπόκεινται σε ειδικό Πολεοδομικό έλεγχο, ανεξάρτητα με τις υφιστάμενες πρόνοιες που αφορούν το συντελεστή δόμησης, τον αριθμό ορόφων και τις πρόνοιες του Κεφαλαίου 10, ούτως ώστε να εντάσσονται στην παραδοσιακή δομή του οικισμού όσον αφορά στην κλίμακα, τον χαρακτήρα, τη χρήση, τη χωροδιάταξη και τα υλικά οικοδομής.

«Κεφάλαιο 6 Δήλωσης Πολιτικής: Γεωργική Γη»

5.2.9 Η Πολιτική που εφαρμόζεται για τη γεωργική γη αποβλέπει:

- Στην αποτροπή της αλλαγής χρήσης της αγροτικής γης υψηλής ποιότητας ή της γης όπου μπορούν να παραχθούν πρώιμα γεωργικά προϊόντα, ή/ και σε γεωργική γη πιο χαμηλής ποιότητας, αλλά σχετικά ψηλής γεωργικής

παραγωγής, εφόσον δεν υπάρχει ειδικότερη πολιτική για κάθε τύπο ανάπτυξης.

- Στην ενθάρρυνση αναπτύξεων που σχετίζονται άμεσα ή βοηθούν την παραγωγή προϊόντων του ευρύτερου γεωργικού τομέα και αποβλέπουν και στον εκσυγχρονισμό οικοδομών γεωργικής ή συναφούς χρήσης.
- Στην αξιοποίηση εγκαταλελειμμένης γόνιμης γης για γεωργικούς σκοπούς και στην απαγόρευση αναπτύξεων που ενδέχεται να ρυπάνουν υπόγειους ή επιφανειακούς υδάτινους πόρους.

«Κεφάλαιο 7 Δήλωσης Πολιτικής: Προστασία της Φύσης, του Τοπίου και των Δασών»

5.2.10 Σύμφωνα με το με το Κεφάλαιο 7, οι περιοχές ιεραρχούνται ως εξής:

- Περιοχές εξαιρετικής φυσικής καλλονής: Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται βασικά αναπτύξεις που σχετίζονται με δραστηριότητες παραδοσιακού κυρίως χαρακτήρα, όπως η γεωργία και η δασοπονία, η εκτέλεση έργων αναδασμού, δραστηριότητες περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και φυσιολατρικών ασχολιών, ενώ είναι δυνατόν να επιτραπούν ορισμένοι τύποι αναπτύξεων, με προϋποθέσεις που θα διασφαλίζουν την προστασία των περιοχών.
- Προστατευόμενα τοπία: Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται βασικά παραδοσιακές εργασίες στον τομέα της γεωργίας, έργα που αποβλέπουν στην προστασία, διατήρηση και προβολή των χαρακτηριστικών των τοπίων, δημιουργία «Μονοπατιών της Φύσης», διευκολύνσεις για περιβαλλοντική εκπαίδευση και μικρής κλίμακας ψυχαγωγία. Επίσης επιτρέπονται αναπτύξεις που αφορούν την ιχθυοκαλλιέργεια με προϋποθέσεις ένταξης στο φυσικό περιβάλλον και εφόσον δεν επηρεάζει δυσμενώς τα υπόγεια και επιφανειακά νερά, το έδαφος και το υπέδαφος.
- Ακτές και Περιοχές Προστασίας της Φύσης: Για τις περιοχές αυτές απαιτείται απόλυτη προστασία και δεν επιτρέπονται αναπτύξεις, ενώ οι επιτρεπόμενες επεμβάσεις αφορούν σε έργα και δράσεις που αποσκοπούν στην προστασία, διατήρηση και προβολή των χαρακτηριστικών τους, των διευκολύνσεων για περιβαλλοντική εκπαίδευση και την εξυπηρέτηση του κοινού (μέχρι 20 τ.μ.) και οι απαιτούμενες υποδομές, σύμφωνα με τις Πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.

«Κεφάλαιο 8 Δήλωσης Πολιτικής: Αρχαία Μνημεία και Αρχαιότητες»

5.2.11 Η Πολιτική γενικά είναι εναντίον κάθε ανάπτυξης, η οποία ενδέχεται να επηρεάσει τόσο Αρχαία Μνημεία και Αρχαιότητες, όσο και τη γειτονική με αυτά περιοχή. Στο Κεφάλαιο 9 καθορίζονται όροι και προϋποθέσεις για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας σε περιοχές που βρίσκονται έξω από τις καθορισμένες περιοχές ανάπτυξης.

«Κεφάλαιο 10 Δήλωσης Πολιτικής: Κατευθυντήριες Γραμμές σχετικά με την Αισθητική και Ποιοτική Βελτίωση του Δομημένου Περιβάλλοντος»

5.2.12 Το Κεφάλαιο 10 αναφέρεται στις βασικές αρχές που πρέπει να διέπουν την αρχιτεκτονική όλων των αναπτύξεων στην Κύπρο, οι οποίες θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της παραδοσιακής κυπριακής αρχιτεκτονικής. Ειδικότερες κατευθυντήριες γραμμές αναφέρονται στις ιστορικές/ παραδοσιακές περιοχές και στους πυρήνες των χωριών που διατηρούν ιστορικό/ παραδοσιακό χαρακτήρα. Οι κατευθυντήριες αυτές γραμμές αφορούν:

- Την αισθητική των νέων οικοδομών με αναφορά στην ένταξή τους στο χαρακτήρα του οικισμού, τον όγκο και τα ανοίγματα, τα ύψη των ισογείων κλπ.
- Την άσκηση πολεοδομικού ελέγχου για την αποκατάσταση του χαρακτήρα και την ποιοτική αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος σε οικισμούς που έχει αλλοιωθεί ο χαρακτήρας τους.
- Την πολιτική για τα δίκτυα υποδομής, τον οδικό εξοπλισμό, τα πεζοδρόμια, πεζοδρόμους, κλπ. και τους χώρους στάθμευσης οχημάτων.
- Την ένταξη στο περιβάλλον (κλίμακα οικοδομών, τη στέγαση, την προσαρμογή των οικοδομών στη φυσική κλίση του εδάφους, κ.α.)
- Ειδικότερα θέματα αισθητικής και αρχιτεκτονικής όπως η κατασκευή οικοδομών σε pilotis, τα υλικά, τους διαχωρισμούς των οικοπέδων και τους νέους δρόμους μέσα σε παραδοσιακές περιοχές κλπ.

5.2.13 Ειδικότερα, σύμφωνα με το Παράρτημα Ζ της Δήλωσης Πολιτικής το Γούρρι, περιλαμβάνεται στα “Χωριά που παρουσιάζουν Ειδικό Κοινωνικό, Αρχιτεκτονικό ή Ιστορικό Ενδιαφέρον ή Χαρακτήρα”. Επισημαίνεται ότι, για τα χωριά που εμπίπτουν στο Παράρτημα Ζ ισχύουν κάποιες πιο εξειδικευμένες

κατευθυντήριες γραμμές αισθητικού ελέγχου και επομένως για τα χωριά αυτά γίνεται κάποια προσπάθεια εξειδίκευσης. Στην επόμενη φάση του Ρυθμιστικού Σχεδίου και ανάλογα με τα έργα/ δράσεις που θα προταθούν, θα γίνει μια πιο λεπτομερής μελέτη/ αξιολόγηση των ανωτέρω προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής και θα προταθούν τροποποιήσεις εάν αυτό κριθεί αναγκαίο ή σκόπιμο.

5.2.14 Όπως έχει ήδη αναφερθεί και διατυπώνεται ανωτέρω, η Δήλωση Πολιτικής αποτελεί ένα γενικό Σχέδιο Ανάπτυξης χωρίς εξειδικεύσεις σε σχέση με τις ιδιαιτερότητες και τα ειδικά χαρακτηριστικά συγκεκριμένων περιοχών της υπαίθρου. Οι πολεοδομικές ζώνες της κοινότητας οι οποίες καθορίζουν μόνο συντελεστές ανάπτυξης, σε συνδυασμό με τις γενικές πρόνοιες πολιτικής της Δήλωσης Πολιτικής που ισχύουν για όλη την Κύπρο, δεν μπορούν να θεωρηθούν επαρκές πολεοδομικό εργαλείο για την προαγωγή και έλεγχο της ανάπτυξης για την περιοχή μελέτης, διότι δεν ανταποκρίνονται πλήρως στις ιδιαιτερότητες της περιοχής. Για παράδειγμα, η δόμηση που επιτρέπεται στις περιοχές που περιβάλλουν τον πυρήνα του οικισμού, με βάση τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής, πιθανόν να οδηγήσουν σε αλλοίωση του αξιόλογου δομημένου και φυσικού τοπίου του οικισμού. Επομένως, πιθανό να απαιτηθεί μια αξιολόγηση των πολεοδομικών ζωνών, ώστε να περιληφθούν σε αυτές πολύ εξειδικευμένες πρόνοιες σε σχέση με την επιτρεπόμενη ανάπτυξη στο Γούρρι. Αυτή πρόταση θα αξιολογηθεί στην επόμενη φάση της Μελέτης.

5.2.15 Περαιτέρω έμφαση θα πρέπει επίσης να δοθεί σε ότι αφορά στην μεμονωμένη κατοικία, η πολιτική της οποίας μπορεί να οδηγήσει σε διάσπαρτη και ανομοιογενή ανάπτυξη και να αποφέρει αλλοιώσεις στη δομή του οικισμού και στον αρχιτεκτονικό του χαρακτήρα. Η ένταση της μεμονωμένης κατοικίας αποθαρρύνει τις ενιαίες και ορθολογικά οργανωμένες οικιστικές αναπτύξεις και αυξάνει τις περιβαλλοντικές επιβαρύνσεις, αλλοιώνοντας το φυσικό τοπίο. Λαμβάνοντας ως δεδομένο ότι η πολιτική της μεμονωμένης κατοικίας δεν καθίσταται δυνατό να καταργηθεί πλήρως, τότε για τις περιπτώσεις ανέγερσης μεμονωμένων κατοικιών θα πρέπει να καθοριστούν κατευθυντήριες γραμμές σε σχέση με την αρχιτεκτονική και τον αισθητικό έλεγχο των κτιρίων. Στόχος είναι όπως προστατευθούν ο αισθητικός και μορφολογικός χαρακτήρας του οικισμού. Η πολιτική αυτή θα αξιολογηθεί στην επόμενη φάση της Μελέτης.

- 5.2.16 Συμπερασματικά, το Ρυθμιστικό Σχέδιο που θα ετοιμαστεί με την παρούσα Μελέτη εκτός από ένα Σχέδιο Δράσης για την κοινότητα, θα πρέπει επίσης να αποτελέσει ένα χρήσιμο πολεοδομικό συμπλήρωμα του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης το οποίο θα ανταποκρίνεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και αναπτυξιακές ανάγκες και δυνατότητες της περιοχής μελέτης. Επίσης, το Ρυθμιστικό Σχέδιο θα πρέπει σε μελλοντικό στάδιο και αφού γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες (τροποποιήσεις πολεοδομικής νομοθεσίας), να αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της Δήλωσης Πολιτικής που θα πρέπει να αναθεωρηθεί ανάλογα.

Πληθυσμιακή Χωρητικότητα Ορίου Ανάπτυξης

- 5.2.17 Όπως αναφέρεται και αναλύεται στην παράγραφο 5.2.1, στο Γούρρι δεν υπάρχουν καθορισμένες πολεοδομικές ζώνες, αλλά μόνο όριο ανάπτυξης.
- 5.2.18 Για την εύρεση της πληθυσμιακής χωρητικότητας (ρ_{op}^A) του ορίου ανάπτυξης του Γουρρίου, χρησιμοποιείται ο τύπος: $\rho_{op}^A = [(a*b*c*d)/e]*f$, όπου λαμβάνονται ως δεδομένα οι πιο κάτω δείκτες:
- a.** Η έκταση του ορίου ανάπτυξης που μετράται σε τ.μ.
 - b.** Ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) των περιοχών ανάπτυξης, που καθορίζεται ίσος με 1,05. Για τον καθορισμό του Σ.Δ. έχει εξαχθεί ο μέσος όρος των καθορισμένων Σ.Δ. στις οικιστικές ζώνες H1 (Σ.Δ.: 1,2) και H2 (Σ.Δ.: 0,9), καθώς στο όριο του πυρήνα της κοινότητας ισχύει ο Σ.Δ. της οικιστικής ζώνης H1 και στην περιοχή μεταξύ πυρήνα και ορίου ανάπτυξης ο Σ.Δ. της οικιστικής ζώνης H2.
 - c.** Ο βαθμός καταλληλότητας, που σχετίζεται με περιορισμούς που προκύπτουν από τα φυσικά, γεωμορφολογικά και αναπτυξιακά γνωρίσματα της οικιστικής περιοχής (π.χ. κλίσεις εδάφους, τυχόν κατολισθήσεις, τυχόν διέλευση ποταμών κ.α.). Ο δείκτης ορίζεται ως δεκαδικός αριθμός, με τη μέγιστη τιμή να προσδίδει τις συνθήκες εκείνες που θέτουν τους λιγότερους περιορισμούς ανάπτυξης. Στο Γούρρι ο βαθμός καταλληλότητας ορίζεται ίσος με 0,8, λόγω των κλίσεων του εδάφους σε ορισμένες περιοχές ανάπτυξης της κοινότητας που συνεπάγεται αυξήσεις στους περιορισμούς ανάπτυξης.
 - d.** Το ποσοστό παραχώρησης γης, που καθορίζεται ίσο με 0,65. Ο δείκτης ισούται με το άθροισμα των ποσοστών που παραχωρούνται σε δρόμο (0,35/ 35%) και πράσινο (0,30/ 30%) ανά οικιστική μονάδα.

- e. Το μέσο μέγεθος κατοικίας, που καθορίζεται ίσο με 200 τ.μ.
- f. Ο μέσος αριθμός ατόμων ανά οικιστική μονάδα, που καθορίζεται ίσος με 3,1. Η τιμή του δείκτη έχει καθοριστεί με βάση το μέσο μέγεθος νοικοκυριού που καταγράφεται στην Απογραφή Πληθυσμού της ΣΥΚ για το έτος 2001.

5.2.19 Η πληθυσμιακή χωρητικότητα του ορίου ανάπτυξης του Γουρρίου, παρουσιάζεται στον **Πίνακα 5.2**.

Πίνακας 5.2: Πληθυσμιακή Χωρητικότητα Ορίου Ανάπτυξης στην κοινότητα Γούρρι

Δείκτες						Πληθυσμιακή Χωρητικότητα (pop ^Λ)
Έκταση Ορίου Ανάπτυξης– τ.μ. (a)	Σ.Δ. Οικιστικής Ζώνης (b)	Βαθμός Καταλληλότητας (c)	Παραχώρηση γης (d)	Μέσο Μέγεθος Κατοικίας– τ.μ. (e)	Αριθμός ατόμων ανά Οικιστική Μονάδα (f)	
469.890	1,05	0,8	0,65	200	3,1	3.553

5.2.20 Σύμφωνα με τον **Πίνακα 5.2**, οι οικιστικές ζώνες του Γουρρίου καταλαμβάνουν συνολικά έκταση της τάξης των 469.890 τ.μ. και η πληθυσμιακή τους χωρητικότητα υπολογίζεται στους 3.553 κατοίκους. Από τα αποτελέσματα των υπολογισμών προκύπτει μεγάλη επάρκεια στις εκτάσεις των υφιστάμενων οικιστικών ζωνών για κάλυψη επιπρόσθετων πληθυσμιακών αναγκών (σε μέγεθος και υποδομές). Ωστόσο, στα πλαίσια τροποποίησης των πολεοδομικών ζωνών, θα πρέπει να μελετούνται και να λαμβάνονται υπόψη στις επιμέρους οικιστικές περιοχές, παράγοντες οι οποίοι μειώνουν τις δυνατότητες αξιοποίησής τους, όπως η κλίση του εδάφους, η διέλευση ποταμών και αργακιών, τα ιδιαίτερα γεωλογικά χαρακτηριστικά, ο μικροτεμαχισμός, το ιδιοκτησιακό καθεστώς, η έλλειψη οδικών δικτύων και η ύπαρξη πολλών περικλειστων τεμαχίων. Στην περίπτωση του Γουρρίου θα πρέπει να προσεχθούν ιδιαίτερα οι κλίσεις του εδάφους, καθώς και η ύπαρξη περικλειστων οικοπέδων λόγω έλλειψης οδικού δικτύου.

5.3. Κυκλοφοριακό Σύστημα

Οδικό Δίκτυο– Ιεράρχηση

5.3.1 Η κοινότητα Γουρρίου έχει αναπτυχθεί ιστορικά ανατολικά του δρόμου Καλού Χωριού (Ορεινής)– Φαρμακά. Το οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής και η

ιεράρχησή του παρουσιάζονται στο **Χάρτη 2**. Αποκλειστική υπερτοπική πρόσβαση στο Γούρρι προσφέρει ο παραπάνω άξονας. Για τη μετάβαση από τη Λευκωσία χρησιμοποιείται η κύριος δρόμος υπερτοπικής σημασίας Λευκωσίας– Παλαιχωρίου μέχρι το Καλό Χωριό (βλ. σημείο **A Χάρτη 2**).

5.3.2 Κατά μήκος του δρόμου Γουρρίου– Φαρμακά, λόγω της λειτουργίας των λατομείων (βλ. **Χάρτη 2**) παρουσιάζονται δραματικά προβλήματα οδικής ασφάλειας. Κάτοικοι του χωριού κατήγγειλαν πλημμελή λήψη ακόμα και των στοιχειωδών μέτρων ασφάλειας (κάλυψη του μεταφερόμενου υλικού), παραβιάσεις του κώδικα οδικής κυκλοφορίας και επικίνδυνη οδήγηση από τα φορτηγά που κινούνται στον παραπάνω δρόμο κατά τις ώρες λειτουργίας του λατομείου. Αποτέλεσμα των παραπάνω είναι να δημιουργούνται συχνά ατυχήματα κατά μήκος του δρόμου από το υλικό που πέφτει από τα φορτηγά. Σοβαρά ατυχήματα παρουσιάζονται επίσης μεταξύ επιβατικών αυτοκινήτων και φορτηγών θέτοντας σε κίνδυνο τη ζωή και την ακεραιότητα των εμπλεκόμενων οδηγών και επιβατών. Πάγιο αίτημα της κοινότητας αποτελεί η κατασκευή παρακαμπτήριου δρόμου που θα έδινε οριστική λύση στο πρόβλημα. Το Τμήμα Δημοσίων Έργων εξετάζει πλέον την σύνδεση του λατομείου απευθείας με τον κύριο δρόμο Λευκωσίας– Παλαιχωρίου απαλλάσσοντας έτσι τον άξονα από τα διερχόμενα φορτηγά. Πρόβλημα για την πρόσβαση στην κοινότητα αποτελεί και η υποχρεωτική διέλευση μέσα από το Καλό Χωριό (Ορεινής) (βλ. **Χάρτη 2**).

5.3.3 Η μικρή σχετικά απόσταση της κοινότητας από τη Λευκωσία, σε συνδυασμό με το ήπιο κλίμα της περιοχής κατέστησε την κοινότητα περιοχή εξοχικής κατοικίας. Η μικρή απόσταση από τη Λευκωσία, ωστόσο επιτρέπει και την απασχόληση των κατοίκων στο αστικό κέντρο με καθημερινή μετακίνηση από και προς την κοινότητα, τάση που, σύμφωνα με το Κοινοτικό Συμβούλιο αυξάνεται. Το αποτέλεσμα της παραπάνω αυξανόμενης τάσης, για όλες τις κοινότητες της περιοχής Ορεινής, είναι ο κύριος δρόμος υπερτοπικής σημασίας Λευκωσίας– Παλαιχωρίου να εξυπηρετεί σημαντικούς φόρτους οχημάτων κατά τις ώρες αιχμής, οδηγώντας σε προβλήματα συμφόρησης και οδικής ασφάλειας. Η κατασκευή του, υπό μελέτη στο παρόν στάδιο, αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας– Παλαιχωρίου από την Λακατάμια μέχρι το Καλό Χωριό αναμένεται να αυξήσει την προσβασιμότητα στην κοινότητα τόσο σε όρους ταχύτητας όσο και σε όρους ασφάλειας. Σύνδεση με τον υπό μελέτη

αυτοκινητόδρομο θα επιτυγχάνεται μέσω ισόπεδου κυκλικού κόμβου στο σημείο Α του **Χάρτη 2**.

Εικόνα 5.1: Είσοδος κοινότητας



5.3.4 Η πρόσβαση στις οικιστικές περιοχές και τον πυρήνα της κοινότητας επιτυγχάνεται από κόμβο που συμβάλει στο δρόμο Φαρμακά– Καλού Χωριού. Το οδικό δίκτυο και η ιεράρχησή του στα όρια ανάπτυξης της κοινότητας παρουσιάζονται στο **Χάρτη 4**. Η μικρή ακτίνα στροφής του κεντρικού δρόμου της κοινότητας μετά τη συμβολή με τον άξονα Φαρμακά– Καλού Χωριού εξασφαλίζει χαμηλές ταχύτητες κατά την είσοδο στην κοινότητα. Κατά μήκος του κεντρικού δρόμου της κοινότητας, πριν την είσοδο στον πυρήνα του οικισμού, έχουν κατασκευαστεί πεζοδρόμια. Έχουν επισημανθεί ωστόσο προβλήματα κατολισθήσεων κατά μήκος του, που προκαλούν προβλήματα οδικής ασφάλειας. Η πρόταση των Αρμόδιων Αρχών για κατασκευή επιπλέον τοίχων αντιστήριξης δεν έγινε δεκτή από το Κοινοτικό Συμβούλιο, καθώς θα αλλοίωνε την εικόνα της κοινότητας. Μέσα από το όριο ανάπτυξης της κοινότητα διέρχονται και οι δρόμοι προς Φικάρδου και Λαζανιά– Μαχαιρά, παρακάμπτοντας ωστόσο τον παραδοσιακό πυρήνα της κοινότητας.

Εικόνα 5.2: Δρόμος προς Φικάρδου– Λαζανιά



- 5.3.5 Το υπόλοιπο οδικό δίκτυο της κοινότητας αποτελείται από συλλεκτήριους δρόμους που ακολουθούν το ορεινό ανάγλυφο της περιοχής. Λόγω πλάτους οι περισσότεροι δεν διαθέτουν πεζοδρόμια. Στα όρια των οικιστικών περιοχών οι περισσότεροι είναι ασφαλτοστρωμένοι, αλλά συνεχίζουν ως χωματόδρομοι στην διοικητική έκταση της κοινότητας. Εξαίρεση αποτελεί ο δρόμος προς το γήπεδο που δίνει πρόσβαση σε μεμονωμένες αναπτύξεις. Πολλοί από τους δρόμους στα διοικητικά όρια της κοινότητας είναι είτε άγραφοι είτε προς εγγραφή.
- 5.3.6 Στον παραδοσιακό πυρήνα του χωριού υπάρχουν πολλοί στενοί δρόμοι που λειτουργούν ως πεζόδρομοι, λόγω πλάτους και κλίσης, χωρίς ιδιαίτερη σήμανση. Οι περισσότεροι είναι καλυμμένοι με σκυρόδεμα αλλά κάποιοι από αυτούς διατηρούν και το παραδοσιακό υλικό επίστρωσης από πέτρα. Οι δρόμοι αυτοί εντάσσονται στη μορφή ανάπτυξης του πυρήνα και συντηρούν το χαρακτήρα του δυσκολεύοντας όμως την πρόσβαση σε Άτομα Με Ειδικές Ανάγκες. Το Κοινοτικό Συμβούλιο έχει προγραμματίσει την πλακόστρωση των παραπάνω δρόμων βάσει Master Plan που εκπονήθηκε παλαιότερα για την κοινότητα, χωρίς όμως να έχει προηγηθεί υπογειοποίηση των κοινωφελών δικτύων. Το σχέδιο πεζοδρόμησης περιλαμβάνεται στο **Παράρτημα Ι**.

Εικόνα 5.3: Τυπικός Δρόμος στην Περιοχή του Παραδοσιακού Πυρήνα



- 5.3.7 Προβλήματα συμφόρησης και ασφάλειας προκαλούνται κυρίως στον κεντρικό δρόμο της κοινότητας (Γρηγόρη Αυξεντίου), στο σημείο όπου συγκεντρώνονται διάφορες υπηρεσίες (καφενείο, εστιατόριο) με αποτέλεσμα να σταθμεύουν πολλά οχήματα παρά την οδό. Η απουσία πεζοδρομίων, η στενότητα του δρόμου και η συμβολή του δρόμου προς Φικάρδου και Λαζανιά προκαλούν περιοδικά προβλήματα συμφόρησης και ασφάλειας ειδικά κατά τους καλοκαιρινούς μήνες που αυξάνεται ο αριθμός των επισκεπτών και των διερχόμενων οχημάτων.

Εικόνα 5.4: Κεντρικός δρόμος κοινότητας



Στάθμευση

- 5.3.8 Στην κοινότητα Γουρρίου υπάρχει ένας οργανωμένος χώρος στάθμευσης 20 περίπου οχημάτων στην πλατεία του χωριού. Η χωροθέτησή του κρίνεται πολύ καλή, αφού βρίσκεται στην είσοδο του ιστορικού πυρήνα, αποτρέποντας την

άσκοπη κίνηση οχημάτων μέσα σε αυτόν. Αναφέρθηκαν ωστόσο προβλήματα χωρητικότητας σε περιόδους τουριστικής αιχμής. Υπάρχουν σκέψεις από το Κοινοτικό Συμβούλιο για δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης στην ίδια θέση ώστε να αυξηθεί η χωρητικότητα και να απελευθερωθεί ο χώρος της πλατείας για εκδηλώσεις της κοινότητας. Προβλήματα στάθμευσης παρατηρούνται σε περίπτωση που σταθμεύουν οχήματα παρά την οδό στους στενούς δρόμους της κοινότητας. Η ανάπτυξη της κοινότητας ως περιοχή τόσο εξοχικής όσο και μόνιμης κατοικίας γύρω από τον ιστορικό της πυρήνα έχει προκαλέσει πρόβλημα στάθμευσης του οποίου η αντιμετώπιση μπορεί να βασιστεί είτε στην αύξηση της χωρητικότητας του υπάρχοντος χώρου είτε με την κατασκευή νέων χώρων στάθμευσης εκτός του ιστορικού πυρήνα, ώστε να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας του.

Εικόνα 5.5: Χώρος Στάθμευσης στην Πλατεία της κοινότητας



Δημόσιες Συγκοινωνίες

- 5.3.9 Η κοινότητα Γουρρίου εξυπηρετείται από τον Ιούλιο του 2011 από τα λεωφορεία του ΟΣΕΛ. Η μετακίνηση προς Λευκωσία γίνεται με βοηθητικά λεωφορεία μέχρι τον υπεραστικό σταθμό του Αρεδιού και από εκεί με μεγαλύτερα λεωφορεία της εταιρείας μέχρι τη Λευκωσία. Στον **Πίνακα 5.3** παρουσιάζονται τα δρομολόγια που εξυπηρετούν την κοινότητα.

Πίνακας 5.3: Δρομολόγια Εξυπηρέτησης από Δημόσιες Συγκοινωνίες

Καθημερινές		Σάββατο		Κυριακή	
Από Γούρρι	Από Λευκωσία	Από Γούρρι	Από Λευκωσία	Από Γούρρι	Από Λευκωσία
5:50	6:35	6:25	7:35	8:55	7:35
9:05	7:10	9:15	9:40	10:35	9:15
12:55	7:30	11:10	13:10	14:50	13:15
13:20	11:50	14:55	15:15	17:50	16:00
13:55	12:30	16:50	16:00		
15:20	13:40				
17:35	15:40				
	16:10				
	17:40				

5.4. Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

- 5.4.1 Το ιδιοκτησιακό καθεστώς για την περιοχή μελέτης Γουρρίου παρουσιάζεται στο **Χάρτη 5**. Τα πλείστα τεμάχια στην περιοχή μελέτης αποτελούν ιδιωτική γη.
- 5.4.2 Στην κατοχή του Κοινοτικού Συμβουλίου βρίσκεται το τεμάχιο με αριθμό 253 (Φ./Σχ.: XXXVIII.38.1204.V01), όπου χωροθετείται η πλατεία της κοινότητας. Επίσης, το Κοινοτικό Συμβούλιο κατέχει το κτίριο όπου στεγάζονται τα γραφεία του και το Κοινοτικό Ιατρείο. Το αναφερόμενο κτίριο βρίσκεται στο τεμάχιο με αριθμό 1153 (Φ./Σχ.: XXXVIII.38) που αποτελεί τη μοναδική κρατική ιδιοκτησία εντός περιοχής μελέτης.
- 5.4.3 Εκκλησιαστική γη αποτελούν το τεμάχιο 130 στο οποίο χωροθετείται η εκκλησία του Αγίου Γεωργίου, το τεμάχιο 377 και το τεμάχιο 283 στο οποίο βρίσκεται το καφενείο της κοινότητας. Τα προαναφερόμενα εκκλησιαστικά τεμάχια βρίσκονται στον πυρήνα της κοινότητας (Φ./Σχ.: XXXVIII.38.1204.V01).

6. Δομή και Χαρακτήρας Οικισμού

6.1. Εισαγωγή

6.1.1 Πιο κάτω παρατίθενται τα γενικά και ιδιαίτερα στοιχεία που χαρακτηρίζουν την δομή της ανάπτυξης του οικισμού, τόσο σε ότι αφορά την περιοχή μελέτης, όσο και σε ότι αφορά την ευρύτερη περιοχή της κοινότητας του Γουρρίου.

6.2. Δομή Οικισμού και Ιστός

6.2.1 Ο οικισμός είναι κατά κύριο λόγο ανεπτυγμένος σε ορεινό έδαφος, με τον πυρήνα να βρίσκεται σε υψόμετρο περίπου 850 μ. πάνω από την επιφάνεια της θάλασσας. Με κέντρο την παλιά εκκλησία της κοινότητας μέσα στον πυρήνα, διαμορφώνονται και αναπτύσσονται ακτινωτά τέσσερις (4) και δύο (2) πεζόδρομοι. Ο κύριος δρόμος της κοινότητας δεν διασχίζει τον πυρήνα, αλλά εφάπτεται στο βόρειο σύνορο.

Εικόνα 6.1: Αμφιθεατρική Διάταξη του Οικισμού



6.2.2 Νεότερος –στο μεγαλύτερο μέρος του– ο οικισμός χωρίζεται σε δύο κύριες ενότητες: στον αρχικό παραδοσιακό πυρήνα και στις νέες περιοχές ανάπτυξης που αναπτύσσονται κυρίως περιμετρικά του πυρήνα. Αρχικά είχαν αναπτυχθεί δύο (2) παλαιότερες γειτονιές, με την μία να βρίσκεται πλησίον της εκκλησίας του Αγίου Γεωργίου και τη δεύτερη λίγο πιο νότια. Ακολούθως, αυτές ενοποιήθηκαν με την επέκταση ενός τρίτου τμήματος στα ανατολικά της εκκλησίας και ακολούθησε επιπλέον περιμετρική επέκταση του πυρήνα.

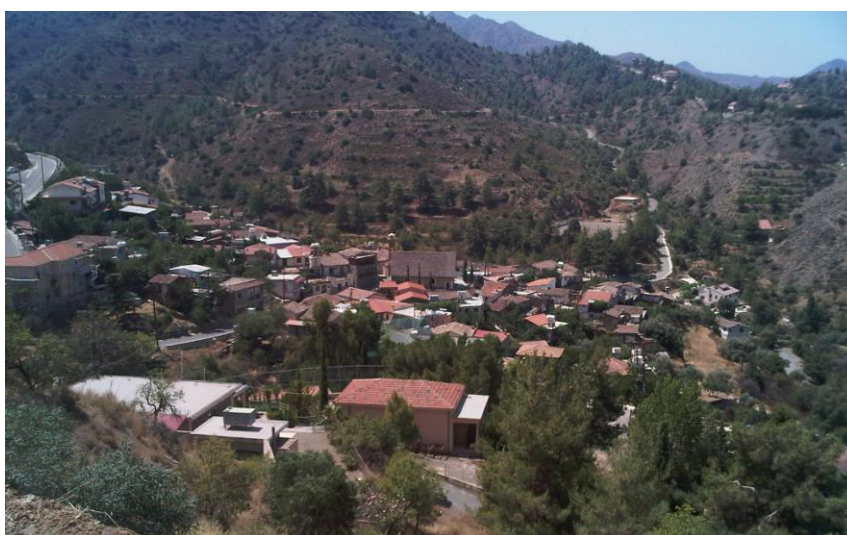
- 6.2.3 Το κέντρο του πυρήνα παραμένει ως επί το πλείστον με τις αρχικές παραδοσιακές οικοδομές, ενώ αργότερα επεκτάθηκε με μεταγενέστερες κατοικίες (βλ. **Εικόνα 6. 2**), περιμετρικά και κυρίως κατά μήκος του κύριου δρόμου και στο ύψωμα βόρεια του πυρήνα (βλ. **Χάρτη 7**).

Εικόνα 6.2: Μεταγενέστερες Κατοικίες Περιμετρικά του Πυρήνα



- 6.2.4 Η κορυφογραμμή δόμησης είναι αρκετά ομοιόμορφη, χωρίς οικοδομικές εξάρσεις, με πύκνωση στην περιοχή του πυρήνα και στο μέτωπο της κεντρικής αρτηρίας.

Εικόνα 6.3: Ο Πυρήνας με ορισμένες Μεταγενέστερες Οικοδομές περιμετρικά



- 6.2.5 Οι επιρροές από κατοικίες με αστικά πρότυπα είναι εμφανείς στις νέες οικοδομές. Σε αρκετές περιπτώσεις για σκοπούς ανέγερσης μεταγενέστερων κατοικιών χρησιμοποιούνται πολυώροφα υποστυλώματα ή τοίχοι αντιστήριξης στην προσπάθεια να ανυψώσουν το τεμάχιο στο επίπεδο του δρόμου (βλ. **Εικόνες 6.4 και 6.5**).

Εικόνα 6.4 και Εικόνα 6.5: Μεταγενέστερες Αναπτύξεις σε Επικλινές Έδαφος στη Βουνοπλαγιά



- 6.2.6 Ο πολεοδομικός ιστός της κοινότητας έχει αναπτυχθεί αστεροειδώς γύρω από τον πυρήνα, καθώς και γραμμικά, παράλληλα με τον κύριο δρόμο (Γρηγόρη Αυξεντίου). Στον πυρήνα παρατηρείται πυκνή δόμηση και έλλειψη οικοδομικών τετραγώνων. Αρκετές από τις οικίες είναι περικυκλωμένες από άλλες που εφάπτονται των δρόμων και χρησιμοποιούν στενά περάσματα για πρόσβαση. Παρόλο που ο πυρήνας διατηρείται, ως επί το πλείστον, με τις αρχικές παραδοσιακές οικοδομές, εντούτοις η έλλειψη ενδιαφέροντος για την αποκατάσταση και τη συντήρηση των παραδοσιακών οικοδομών, έχει οδηγήσει σε ορισμένες περιπτώσεις στην ερείπωση τεμαχίων, τα οποία δημιουργούν αισθητική αντίθεση με αρκετά άλλα τεμάχια στα οποία οι παραδοσιακές οικοδομές έτυχαν αποκατάστασης και επανάχρησης. Θετικό στοιχείο αποτελεί το ότι οι μεταγενέστερες κατοικίες εντός του πυρήνα είναι λιγιστές και γενικώς έχει εκδηλωθεί ενδιαφέρον για τη διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα αρχιτεκτονικής. Τα μεταγενέστερα κτίσματα πλαισιώνουν το κύριο οδικό δίκτυο το οποίο αναπτύσσεται σταδιακά με τους νέους διαχωρισμούς τεμαχίων βορειότερα του πυρήνα. Στην ευρύτερη περιοχή παρατηρείται αύξηση των παραθεριστικών κατοικιών.

Εικόνα 6.6: Θέα από την Πλατεία της κοινότητας προς τα δυτικά



- 6.2.7 Ως επί το πλείστον ο πυρήνας αποτελείται από παραδοσιακά κτίσματα τα οποία ακολουθούν τυπολογία συνεχούς δόμησης (βλ. **Εικόνα 6.7**), με ορισμένες περιπτώσεις ανεξάρτητων μονόχρωων δωματίων. Ο οικισμός του Γουρρίου έχει επίσης αρκετές περιπτώσεις ανεξάρτητων αρχοντικών οικοδομών με εσωτερική αυλή. Οι περισσότερες παραδοσιακές οικοδομές είναι διώροφες, κτισμένες εξολοκλήρου από πέτρα και εκμεταλλεύονται την κλίση του εδάφους για ξεχωριστή πρόσβαση στο ανώι. Σε άλλες περιπτώσεις το ανώι είναι κτισμένο από πλινθάρι, ενώ οι στέγες ποικίλουν από μονοκλινείς, δικλινείς ή επίπεδα δώματα. Αξιόλογα παραδείγματα των βασικών τυπολογιών του πυρήνα περιγράφονται αναλυτικά στο **Παράρτημα II**.

Εικόνα 6.7: Συνεχής Δόμηση σε Κλιμακωτή Διάταξη



- 6.2.8 Στα μεταγενέστερα κτίρια παρατηρείται αυλή στο όριο του δρόμου, αντί του ίδιου του κτιρίου όπως στον πυρήνα. Οι πλείστες μεταγενέστερες κατοικίες περιορίζονται εκτός του παραδοσιακού πυρήνα και ποικίλουν σε τυπολογία,

διαρρύθμιση και υλικότητες τοιχοποιίας και οροφών, ενώ έχουν εμφανείς επιδράσεις από αστικά πρότυπα.

6.3. Τοπογραφικά Χαρακτηριστικά

6.3.1 Ο οικισμός όπως προαναφέρεται είναι κτισμένος ανατολικά του Τροόδου, σε ορεινή περιοχή με υψόμετρο 850 περίπου μ. Οι υψομετρικές διαφορές εντός του πυρήνα της κοινότητας είναι αισθητές.

Εικόνα 6.8: Κλιμακωτή Διάταξη παραδοσιακής οικοδομής



6.3.2 Στην ευρύτερη περιοχή, οι παραθεριστικές κατοικίες έχουν ως πλεονέκτημα την ξεχωριστή θέα του πρασίνου που τους παρέχεται, αφού είναι κτισμένες σε πευκόφυτες περιοχές.

6.3.3 Πολύ ιδιαίτερο στοιχείο αποτελεί το πλούσιο φυσικό περιβάλλον της κοινότητας. Ο παραπόταμος του ποταμού Σερράχη με το διαμορφωμένο μονοπάτι της φύσης κατά μήκος του, οδηγεί στους δύο (2) καταρράκτες (Μαυρίτσιος και Τριπούλης) που καθιστούν ιδιαίτερη τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής.

Εικόνα 6.9 και Εικόνα 6.10: Μονοπάτι της Φύσης και Καταρράκτης Ποταμού Σερράχη



6.4. Τάσεις Ανάπτυξης

6.4.1 Καταγράφονται οι βασικές τάσεις ανάπτυξης στον οικισμό και τα χαρακτηριστικά τους:

- Βόρεια του πυρήνα και κατά μήκος του δρόμου που διασχίζει την κοινότητα παρατηρείται η ελεύθερη δόμηση της τυπικής διώροφης κατοικίας. Οι πιο πρόσφατες τάσεις οικοδόμησης κατοικιών εμφανίζονται περιμετρικά του πυρήνα του οικισμού.
- Νότια του πυρήνα παρατηρείται αυξημένη τάση ανέγερσης παραθεριστικής κατοικίας, κυρίως κοντά σε νέους δρόμους και όπου παρέχονται υπηρεσίες σε δίκτυα (βλ. **Χάρτη 6B**).

6.5. Χρήσεις Γης

6.5.1 Οι υφιστάμενες χρήσεις γης έχουν αποτυπωθεί στους **Χάρτες 6A και 6B**. Χαρακτηριστική είναι η επικράτηση της οικιστικής χρήσης, με ελάχιστες εμπορικές ή υπηρεσιακές χρήσεις (συνεργατική, παντοπωλείο) στο μέτωπο του κυρίως δρόμου. Η κοινότητα προς τα έξω εξελίσσεται σταδιακά σε περιοχή αμιγούς κατοικίας.

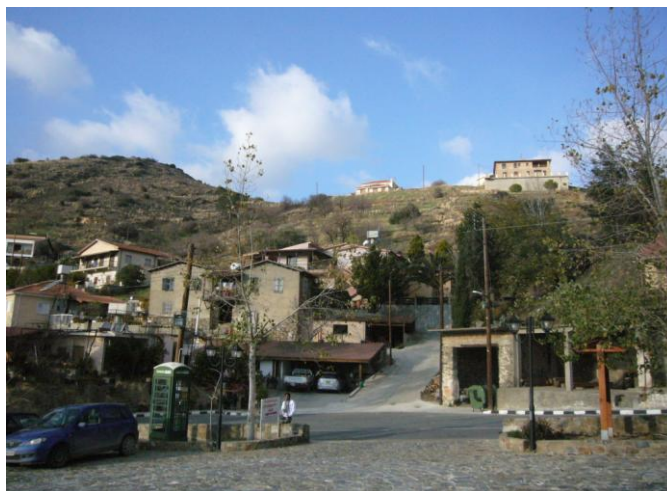
6.5.2 Στις νεότερες περιοχές ανάπτυξης εκτός του πυρήνα, επικρατούν τα κενά τεμάχια γης, που περιβάλλουν τις αραιά δομημένες κατοικίες.

6.6. Δημόσιοι Χώροι

6.6.1 Υπάρχουν δύο δημόσια πλατώματα μέσα στον παραδοσιακό πυρήνα της κοινότητας. Μια πολύ μικρή πλατεία στο σημείο αφετηρίας του Μονοπατιού της Φύσης με την παλιά βρύση και η μεγαλύτερη πλατεία βόρεια του πυρήνα η οποία σε καθημερινό επίπεδο χρησιμοποιείται σαν χώρος στάθμευσης, ενώ κατά τους καλοκαιρινούς (κυρίως) μήνες χρησιμοποιείται για την πραγματοποίηση κοινωνικών εκδηλώσεων. Το Κοινοτικό Συμβούλιο κρίνει σκόπιμη την αναδιαμόρφωση της μεγαλύτερης πλατείας, με δημιουργία υπόγειων χώρων στάθμευσης και διεύρυνση του πλατώματος, ώστε να είναι περισσότερος λειτουργήσιμος και να καθιστά δυνατή την πραγματοποίηση καλύτερα οργανωμένων χωρικά κοινωνικών εκδηλώσεων.

6.6.2 Κατά τον ίδιο τρόπο το Κοινοτικό Συμβούλιο, προωθεί τη δημιουργία αίθουσας πολλαπλών χρήσεων (βλ. πιο αναλυτικά Κεφάλαιο 12.2), με στόχο τη δημιουργία κοινόχρηστου κλειστού χώρου, όπου θα πραγματοποιούνται διάφορων τύπων κοινωνικές εκδηλώσεις σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο.

Εικόνα 6.11: Κεντρική Πλατεία του χωριού



6.7. Οικιστικό Κτιριακό Απόθεμα

6.7.1 Τα στοιχεία που διατίθενται από τη Σ.Υ.Κ. σχετικά με το οικιστικό κτιριακό απόθεμα, αφορούν στα εξής:

- χρήση για κανονικές κατοικίες¹ κατηγοριοποιώντας τις σε κατοικημένες, δευτερες/ εξοχικές και κενές/ για κατεδάφιση με έτος αναφοράς το 2001 (βλ. **Πίνακα 6.1**)
- έτος κατασκευής των κατοικιών (βλ. **Πίνακα 6.2**)

6.7.2 Ο **Πίνακας 6.1** παρουσιάζει το συνολικό αριθμό των κανονικών κατοικιών που καταγράφηκαν στην κοινότητα κατά το έτος 2001, οι οποίες κατηγοριοποιούνται σε κατοικημένες, δευτερες/ εξοχικές και κενές/ για κατεδάφιση. Καταγράφεται επίσης, το ποσοστό για κάθε κατηγορία κανονικής κατοικίας σε σχέση με το σύνολο τους.

Πίνακας 6.1: Χρήση για Κανονικές Κατοικίες στην κοινότητα Γούρρι για το Έτος 2001

Κανονικές Κατοικίες (2001)			
Σύνολο	Κατοικημένη	Δεύτερη/ Εξοχική	Κενή/ για Κατεδάφιση
180	81	49	50
100 %	45 %	27,2 %	27,8 %

Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού 2001 (ΣΥΚ), Ιδία Επεξεργασία, 2011

6.7.3 Το 45% των κατοικιών ήταν κατοικημένες, με ποσοστά 27,2% και 27,8% να κατανέμονται στις δευτερες/ εξοχικές κατοικίες και κενές/ για κατεδάφιση, αντίστοιχα. Χαρακτηριστικό της κοινότητας αποτελεί το γεγονός ότι οι κενές/ για κατεδάφιση κατοικίες κατέχουν ένα αρκετά ψηλό ποσοστό. Η υφιστάμενη κατάσταση των οικοδομών στην περιοχή του παραδοσιακού πυρήνα, παρουσιάζεται στο **Χάρτη 9**.

6.7.4 Στον **Πίνακα 6.2** καταγράφεται το έτος κατασκευής των κατοικιών. Η μεγαλύτερη οικοδομική ανάπτυξη στο Γούρρι σημειώθηκε μεταξύ 1946 και 1960 όπου κτίστηκαν 57 κατοικίες και αντιστοιχούν στο 31,6% των κατοικιών της κοινότητας συνολικά. Κατά τις περιόδους που ακολούθησαν μεταξύ 1961 και 1995, παρατηρήθηκε μείωση των καινούργιων οικοδομών ωστόσο οι καταγραφόμενες κατοικίες σημειώνουν σταθερότητα. Από το 1996 μέχρι το 2001 η οικοδόμηση κατοικιών περιορίστηκε σε πολύ μεγάλο βαθμό, με μόνη

¹ Η Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου ως κανονική κατοικία ορίζει την κατοικία που αποτελείται από ένα ή περισσότερα δωμάτια, σε μόνιμη κατασκευή, που κτίστηκε ή μετατράπηκε με σκοπό να χρησιμοποιείται για κατοικία ενός νοικοκυριού, καθόλη τη διάρκεια του χρόνου και χρησιμοποιείται στην πραγματικότητα για αυτό το σκοπό. Πρέπει να έχει απευθείας έξοδο προς το δρόμο ή διαμέσου κήπου ή σε κοινό χώρο μέσα στην οικοδομή (κλιμακοστάσιο, διάδρομος, στοά κλπ).

εξαίρεση το έτος 1999. Το παλαιότερο οικιστικό απόθεμα (πριν το 1946) καλύπτει το 22,7%, το δεύτερο μεγαλύτερο ποσοστό των κατοικιών της κοινότητας.

Πίνακας 6.2: Κατοικίες ανά Έτος Κατασκευής στην κοινότητα Γούρρι

Σύνολο Κατοικιών	Έτος Κατασκευής											
	Πριν το 1946	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
180	41	57	9	17	18	16	1	0	0	10	4	1

Πηγή: Απογραφή Πληθυσμού 2001 (ΣΥΚ)

7. Πολιτιστικός Πλούτος της Περιοχής Μελέτης

7.1. Εισαγωγή

7.1.1 Ο πολιτιστικός πλούτος του οικισμού, όπως και των περισσότερων οικισμών της Κύπρου, βασίζεται στα παραδοσιακά κτίσματα τα οποία συνδέουν το σύγχρονο άνθρωπο με το παρελθόν του. Στο Γούρρι τα παραδοσιακά κτίσματα που έχουν σωθεί είναι αρκετά και γενικά στην κοινότητα παρουσιάζεται ενδιαφέρον για τη διάσωση της παραδοσιακής κληρονομιάς.

7.1.2 Τα σημαντικά τοπόσημα της ιστορικής και αρχαιολογικής αξίας βρίσκονται εντός του πυρήνα (αξιόλογος αρχιτεκτονικός πλούτος). Ο οικισμός έχει το δικό του αρχιτεκτονικό χαρακτήρα, με τα πετρόκτιστα κτήρια στην κεκλιμένη βουνοπλαγιά.

7.2. Αρχαία Μνημεία– Διατηρητέες Οικοδομές

7.2.1 Έχει γίνει καταγραφή και έχουν εντοπιστεί όλα τα Αρχαία Μνημεία (Α' και Β' Πίνακα), καθώς και όλες οι διατηρητέες και παραδοσιακές οικοδομές (κτήρια συνοδείας) που βρίσκονται στον οικισμό (βλ. **Χάρτη 11**). Οι παρατηρήσεις που μπορούν να εξαχθούν από το **Χάρτη 11** αυτό είναι οι εξής:

- Μνημεία Α' Πίνακα δεν υπάρχουν στον οικισμό.
- Το χαρακτηρισμένο ως Μνημείο Β' Πίνακα αφορά την εκκλησία του Αγίου Γεωργίου.
- Τέσσερις (4) παραδοσιακές οικίες αποτελούν Μνημεία Πίνακα Β' καθώς επίσης και ένα κτίσμα το οποίο φιλοξενεί τον παραδοσιακό «Ληνό».
- Ο οικισμός διαθέτει μεγάλο απόθεμα σε διατηρητέες οικοδομές. Έχουν εντοπιστεί και καταγράφονται σε πίνακες περισσότερες από σαράντα (40) οικοδομές με αξιόλογα παραδοσιακά στοιχεία που σώζονται κυρίως μέσα στον πυρήνα (βλ. **Παράρτημα II**). Είκοσι οχτώ (28) από αυτές είναι κηρυγμένες διατηρητέες, ενώ οι πλείστες αποτελούν παράδειγμα ορθής συντήρησης/ αποκατάστασης παραδοσιακής οικίας.

7.2.2 Οι παραδοσιακές οικοδομές είναι κτισμένες απλά, με τοπικά υλικά, από παραδοσιακούς τεχνίτες της περιοχής. Συνήθως έχουν δίκλινες κεραμοσκεπές, χρησιμοποιούσαν πέτρα για τα θεμέλια και την τοιχοποιία, συνδυασμένη με

πλινθιάρι και ξύλο για το υπόλοιπο κτήριο. Τα στοιχεία των προσόψεων είναι απλά και λειτουργικά, χωρίς ιδιομορφίες. Οι τυπολογίες των κατοικιών ογκολογικά χωρίζονται σε δύο κατηγορίες: σε διώροφες και ισόγειες. Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό αποτελεί η αναγκαστική διαρρύθμιση και πρόσβαση των δύο επιπέδων, λόγω της μορφολογίας του εδάφους. Γενικά ότι διασώζεται από τα λιγοστά ίχνη του παραδοσιακού πυρήνα, είναι και το πιο αξιόλογο στοιχείο της κοινότητας. Η αναπαλαίωση και η επανεκμετάλλευση των παραδοσιακών κτηρίων του πυρήνα είναι επιβεβλημένη. Αναλυτική παρουσίαση των αξιόλογων παραδοσιακών οικοδομών γίνεται στο **Παράρτημα II**.

- 7.2.3 Η κοινότητα παρουσιάζει σημαντικά δείγματα αποκατάστασης διατηρητέων και άλλων αξιόλογων οικοδομών, οι οποίες έχουν βοηθήσει σημαντικά στην αναβάθμιση της αισθητικής εικόνας του πυρήνα και στη διαμόρφωση ενός ελκυστικού περιβάλλοντος, το οποίο κρίνεται ότι συνέβαλε και στη δημιουργία αγροτουριστικών καταλυμάτων τα οποία λειτουργούν επιτυχώς.
- 7.2.4 Στόχο για την κοινότητα, θα πρέπει να αποτελέσει η αξιοποίηση των Σχεδίων: Διατηρητέων Οικοδομών (βλ. αναλυτικά 10.2.3– 10.2.9), Αγροτουρισμού (βλ. αναλυτικά 10.2.18– 10.2.24) και Επιχορήγησης του Κόστους Ανέγερσης/Επιδιόρθωσης Οικοδομών (βλ. αναλυτικά 10.2.17– 10.2.20), τα οποία μπορούν να ενισχύσουν περαιτέρω τη σημερινή εικόνα του παραδοσιακού πυρήνα και να προσελκύσουν επιπρόσθετες χρήσεις. Οι καινούριες χρήσεις που μπορούν να προκύψουν μέσα από την αξιοποίηση των Σχεδίων και τις αποκαταστάσεις οικοδομών που θα ακολουθήσουν, δύνανται να απευθύνονται στους επισκέπτες (π.χ.: αγροτουριστικό κατάλυμα, παραδοσιακό καφενείο ή ταβέρνα κ.α.), ή στους κατοίκους ικανοποιώντας υφιστάμενες ανάγκες (π.χ.: Κέντρο Νεότητας, Κέντρο Απασχόλησης των Ηλικιωμένων κ.α.). Στόχο θα πρέπει να αποτελέσει η αποκατάσταση των παραδοσιακών οικοδομών και επανάχρησή τους με τέτοιο τρόπο ώστε να ενισχυθούν οι παρεχόμενες υπηρεσίες που να στηρίζουν το μόνιμο πληθυσμό, αλλά και τους επισκέπτες.
- 7.2.5 Στα πλαίσια των ανωτέρω, κρίνεται σκόπιμη η προώθηση των Σχεδίων η οποία μπορεί να επιτευχθεί μέσα από την ενημέρωση του Κοινοτικού Συμβουλίου και των κατοίκων. Προτείνεται όπως το Κοινοτικό Συμβούλιο σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, διοργανώσει ενημερωτικές διαλέξεις οι οποίες να απευθύνονται στους κάτοικους με απώτερο στόχο την ενημέρωση

τους σε σχέση με τις απαιτούμενες διαδικασίες αξιοποίησης των Σχεδίων και τα οφέλη που μπορούν να επιφέρουν.

7.3. Εκκλησίες

7.3.1 Στον οικισμό υπάρχουν δύο (2) κύρια θρησκευτικά κτήρια, σημεία αναφοράς και σύμβολα για τους κατοίκους του χωριού: η παλιά εκκλησία του Αγίου Γεωργίου και το εξωκκλήσι του Αγίου Δημητρίου (βλ. **Εικόνες 7.1** και **7.2**). Η παλιά εκκλησία βρίσκεται στον πυρήνα της κοινότητας, ενώ το εκκλησάκι νοτιοανατολικά της.

Εικόνα 7.1 και Εικόνα 7.2: Η Παλιά εκκλησία Αγίου Γεωργίου και το εξωκκλήσι του Αγίου Δημητρίου



7.4. Ιστορικοί– Αρχαιολογικοί Χώροι

7.4.1 Εντός του πυρήνα, αξιόλογο ιστορικό– αρχαιολογικό χώρο αποτελεί η παλιά εκκλησία του Αγίου Γεωργίου η οποία χρονολογείται γύρω στο 1600.

7.4.2 Αξιόλογα στοιχεία αποτελούν τα παλιά σπίτια με παραδοσιακή αρχιτεκτονική και μοναδική ξερολιθιά στις τοιχοποιίες.

7.4.3 Επίσης αξιόλογο στοιχείο του οικισμού αποτελεί η παλιά βρύση (βλ. **Εικόνα 7.3**) η οποία βρίσκεται νότια του πυρήνα.

Εικόνα 7.3: Παλιά Βρύση στο σημείο αφετηρίας του Μονοπατιού της Φύσης



7.5. Μουσεία– Εκθεσιακοί Χώροι– Πολιτιστικά Κέντρα

7.5.1 Στον οικισμό υπάρχουν δύο (2) σημεία ή κτήρια που θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως κέντρα πολιτιστικού πλούτου. Το πρώτο κτήριο που έχει καταγραφεί, είναι το κατώι του καφεστιατορίου και το δεύτερο αφορά σε μέρος του Δημοτικού Σχολείου το οποίο βρίσκεται έξω από τον πυρήνα της κοινότητας.

7.5.2 Σύμφωνα με τους προγραμματισμούς του Κοινοτικού Συμβουλίου (βλ. αναλυτικά Κεφάλαιο 12.2) στην κοινότητα πρόκειται να ανεγερθεί Μουσείο Λαϊκής Τέχνης. Πρόσθετα στα έργα ανάπλασης και αποκατάστασης του παλιού Δημοτικού Σχολείου (βλ. αναλυτικά Κεφάλαιο 12.2), θα περιληφθεί η αναδιαμόρφωση της αίθουσας όπου φιλοξενείται παραδοσιακό εργαστήριο υφαντικής με παραδοσιακές «βούφες».

7.6. Αξιόλογα Αρχιτεκτονικά Στοιχεία– Σημεία Αναφοράς

7.6.1 Αξιόλογα αρχιτεκτονικά στοιχεία αποτελούν συγκεκριμένες κατασκευαστικές λεπτομέρειες παραδοσιακής αρχιτεκτονικής που ως επί το πλείστον διασώζονται ή αναπαλαιώνονται με τον σωστό τρόπο.

Εικόνα 7.4: Λεπτομέρεια Οροφής



- 7.6.2 Σημείο αναφοράς του χωριού και αξιόλογο αρχιτεκτονικό επίτευγμα είναι η αρχαία εκκλησία στο κέντρο του οικισμού, η οποία χρονολογείται από το 1600.
- 7.6.3 Διασώζονται στοιχεία δημόσιου εξοπλισμού όπως βρύσες, οι οποίες αποτελούν σημεία αναφοράς.
- 7.6.4 Σημείο αναφοράς για τους κατοίκους της κοινότητας είναι και τα παραδοσιακά πήλινα μελίσσια (βλ. **Εικόνα 7.5**), που βρίσκονται κοντά στην κοίτη του ποταμού στα νοτιοδυτικά του πυρήνα.

Εικόνα 7.5: Παραδοσιακά Πήλινα Μελίσσια



7.7. Αξιόλογες Μίκρο– Θέες, Μάκρο– Θέες και Οπτικές Γωνίες

7.7.1 Στην κοινότητα υπάρχουν αρκετά σημεία ή μέρη που προσφέρονται για μακρινές θεάσεις ή αλλιώς μάκρο– θέες. Χαρακτηριστικό αποτελεί το πευκόφυτο δάσος, στην περιοχή του οποίου εντοπίζονται σημεία που μπορούν να προσφέρουν απρόσκοπτη θέα προς τον οικισμό, καθώς και δυνατότητα διαμόρφωσης αξιόλογων μονοπατιών της φύσης.

Εικόνα 7.6: Μάκρο– Θέα



7.7.2 Υπάρχουν αρκετά σημεία τα οποία προσφέρονται για μικρο– θέες εντός του οικισμού, λόγω του ότι ο οικισμός είναι κτισμένος πάνω σε βουνοπλαγιά. Αξίζει επίσης να σημειωθεί η γραφικότητα που χαρακτηρίζει τον πυρήνα του οικισμού και προσδίδει μια ενδιαφέρουσα και ιδιαίτερη εικόνα σε κάθε δρομάκι εντός του πυρήνα.

8. Περιβαλλοντικός Πλούτος της Περιοχής Μελέτης

8.1. Εισαγωγή

8.1.1 Στα υποκεφάλαια που ακολουθούν, γίνεται ανασκόπηση και περιγραφή του περιβαλλοντικού πλούτου της κοινότητας του Γουρρίου. Η κοινότητα βρίσκεται στην ορεινή περιοχή της Επαρχίας Λευκωσίας, στα 720 μ. πάνω από την επιφάνεια της θάλασσας. Σε αυτήν καλλιεργούνται αμπέλια, αμυγδαλιές, ελιές, λαχανικά, νομευτικά φυτά, λίγα σιτηρά και λίγα φρουτόδεντρα. Στο νότιο τμήμα του Γουρρίου εντάσσεται το Εθνικό Δασικό Πάρκο Μαχαιρά, ενώ εντός των ορίων της κοινότητας εμπίπτουν τα Κρατικά Δάση Παλλούρας και Ασκοπέλου. Επιπλέον, το νότιο μισό της κοινότητας εμπίπτει στη Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του δικτύου «ΦΥΣΗ 2000» που ονομάζεται «Περιοχή Τζιώνια», ενώ ένα μικρό μέρος εμπίπτει και εντός της Περιοχής Προστασίας «Δάσος Μαχαιρά».

8.2. Γεωλογία και Σεισμικότητα της Περιοχής

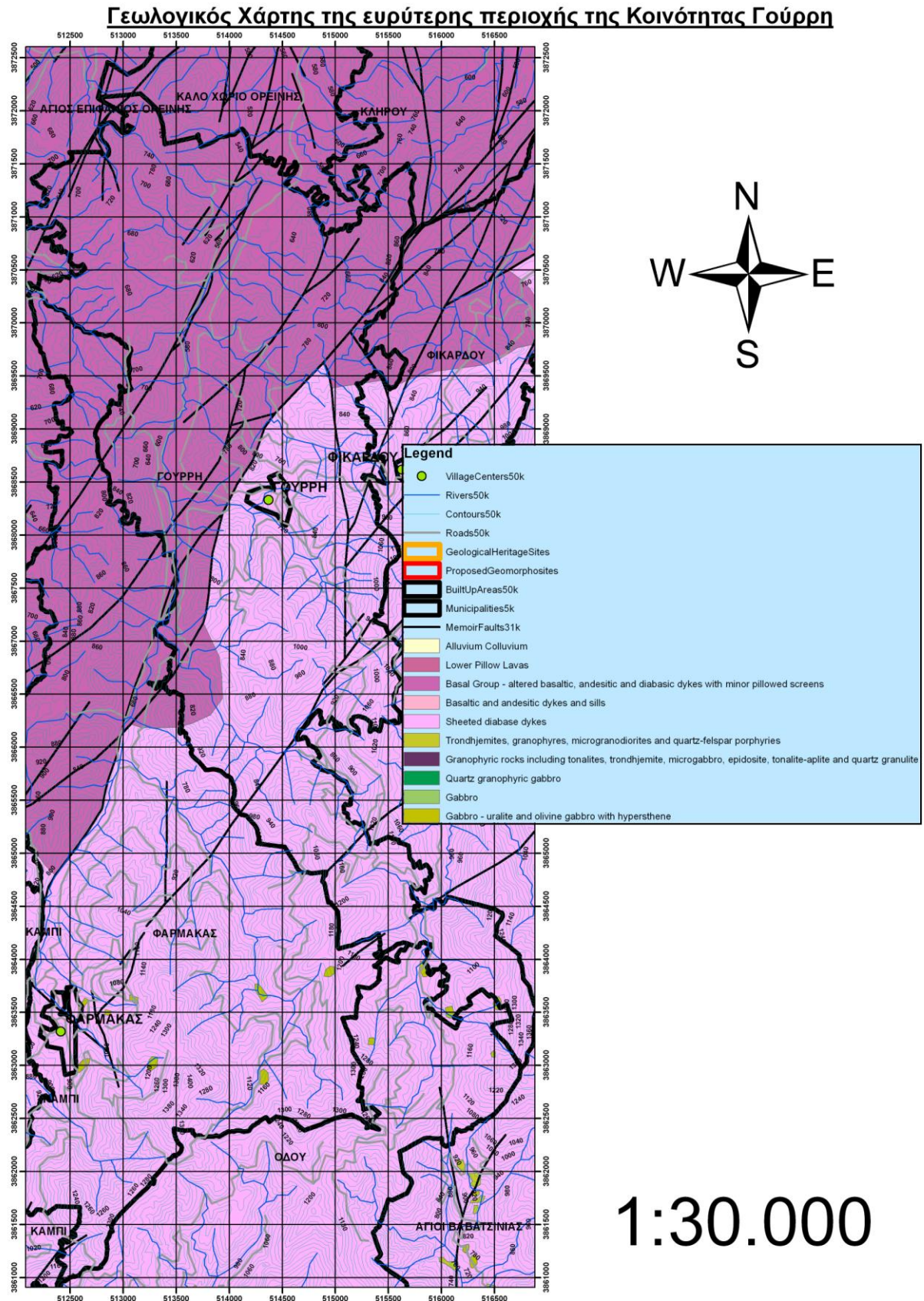
Γεωλογία

8.2.1 Η Κύπρος γεωλογικά χωρίζεται σε τέσσερις ζώνες: (α) τη Ζώνη Πενταδακτύλου (β) τη Ζώνη Τροόδους (γ) τη Ζώνη Μαμωνιών και (δ) τη Ζώνη των αυτόχθονων ιζηματογενών πετρωμάτων.

8.2.2 Σύμφωνα με το κάτω **Σχέδιο 8.1** και με στοιχεία του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, στην περιοχή μελέτης απαντούν οι πιο κάτω γεωλογικοί σχηματισμοί:

- **Ορίζοντας Βάσης** (Basal Group): Αποτελείται κυρίως από πολύ εξαλλοιωμένες βασαλτικές, ανδεσιπικές και διαβασικές φλέβες με λεπτές ζώνες προσκεφαλοειδών λαβών, που έχουν υποστεί μεταμόρφωση στην κατώτερη πρασινοσχιστολιθική φάση.
- **Σύστημα Πολλαπλών φλεβών** (Sheeted Dyke Complex): Το σύστημα πολλαπλών φλεβών στην περιοχή μελέτης αποτελείται κυρίως από διαβασικές φλέβες καθώς και φλέβες μικρογάββρου.

Σχέδιο 8.1: Γεωλογικός Χάρτης της Ευρύτερης Περιοχής Γουρρίου



Πηγή: Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης

Ορυκτοί Πόροι

- 8.2.3 Σύμφωνα με στοιχεία του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, υπάρχουν περιοχές με σοβαρές ενδείξεις μεταλλοφορείας εντός των διοικητικών ορίων του Γουρρίου, οι οποίες πρέπει να διαφυλαχτούν για πιθανή μελλοντική εκμετάλλευση (βλ. **Χάρτη 12**).

Σεισμικότητα

- 8.2.4 Η Κύπρος βρίσκεται στη δεύτερη σεισμογενή ζώνη της γης, που εκτείνεται από τον Ατλαντικό Ωκεανό κατά μήκος της λεκάνης της Μεσογείου διαμέσου της Ιταλίας, Ελλάδας, Τουρκίας, Περσίας και των Ινδιών και φτάνει μέχρι τον Ειρηνικό Ωκεανό. Στη Ζώνη αυτή, εκδηλώνονται σεισμοί που αντιπροσωπεύουν το 15% της παγκόσμιας σεισμικής δραστηριότητας. Η σεισμική δραστηριότητα στην περιοχή της Κύπρου είναι πολύ μικρότερη από αυτή της Ελλάδας και της Τουρκίας, αλλά μεγαλύτερη από της Συρίας και του Λιβάνου.

Σχέδιο 8.2: Σεισμικότητα και Σεισμικές Ζώνες της Κύπρου



- 8.2.5 Στο **Σχέδιο 8.2** πιο πάνω παρουσιάζεται η κατανομή των σεισμών στην περιοχή της Κύπρου από το 1896 μέχρι το 2009 και τις σεισμικές ζώνες της Κύπρου, όπως έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Αναθεώρησης των Ζωνών του Κυπριακού Αντισεισμικού Κώδικα τον Οκτώβριο του 2004. Οι τρεις σεισμικές Ζώνες στον χάρτη αναφέρονται σε αναμενόμενες εδαφικές επιτάχυνσης κάτω από δυναμικές συνθήκες (σε περίπτωση σεισμού) με 10% πιθανότητα υπέρβασης σε 50 χρόνια. Η κοινότητα Γουρρίου, είναι ενταγμένη στη Σεισμική Ζώνη Ι, της οποίας η μέγιστη επιτάχυνση εδάφους είναι 0,15 AgR και 10% πιθανότητα υπέρβασης αυτής της τιμής τα επόμενα 50 χρόνια.

Περιοχές Γεωλογικής Ιδιαιτερότητας Καταλληλότητας/ Επικινδυνότητας

- 8.2.6 Σύμφωνα με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης στην κοινότητα δεν υπάρχουν καθορισμένες ζώνες γεωλογικής καταλληλότητας, οι οποίες να προσδιορίζουν περιοχές ακατάλληλες για οικοδομική ανάπτυξη. Ωστόσο, εντός της κοινότητας και με βάση τα γεωλογικά χαρακτηριστικά της περιοχής και πληροφορίες από το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, υπάρχουν περιοχές πολύ απότομες κλίσεις με ασταθείς επιφανειακούς σχηματισμούς (πλευρικά κορήματα), βραχομάζες και βράχους. Στις περιοχές αυτές είναι απαραίτητη η διεξαγωγή λεπτομερών Γεωλογικών-Γεωτεχνικών Μελετών για την οριοθέτηση τους. Ακολούθως θα πρέπει να λαμβάνονται τα αναγκαία μέτρα πρόληψης κατολισθήσεων ή/και βραχοπτώσεων, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις που εμφανίζονται εξαλλοιωμένοι Ουραλιτιωμένοι Γάββροι και καταθρυμματισμένες Διαβασικές Φλέβες με φορά κλίσεις των φλεβών και των ασυνεχειών προς τα κατόντη των φυσικών και τεχνητών πρανών. Στις περιοχές αυτές, προτείνεται όπως ο Πολιτικός Μηχανικός οποιασδήποτε νέας ανάπτυξης να προχωρήσει στη διεξαγωγή Γεωλογικών-Γεωτεχνικών Μελετών έτσι ώστε να ληφθούν τα αναγκαία μέτρα σχεδιασμού και κατασκευής.

8.3. Υδρολογία και Υδρογεωλογία

Υδρολογία

- 8.3.1 Οι περισσότεροι ποταμοί της Κύπρου πηγάζουν από την περιοχή του Τροόδου. Η εποχιακή κατανομή της επιφανειακής απορροής ακολουθεί την εποχιακή κατανομή των κατακρημνισμάτων, με ελάχιστες τιμές κατά τους θερινούς μήνες και μέγιστες τιμές κατά τους χειμερινούς μήνες. Αποτέλεσμα

του Ανατολικού Μεσογειακού κλίματος, το οποίο χαρακτηρίζεται από ζεστό θέρος μεγάλης διάρκειας και χαμηλής μέσης ετήσιας βροχόπτωσης, είναι να μην υπάρχουν ποταμοί με συνεχή ροή σε όλο τους το μήκος. Οι περισσότεροι ποταμοί ρέουν για 3 με 4 μήνες το χρόνο και στερεύουν για το υπόλοιπο έτος. Μόνο τμήματα κάποιων ποταμών τα οποία βρίσκονται ανάντη της περιοχής του Τρόδους έχουν συνεχή ροή (οι ποταμοί Ξερός, Διαρίζος, Καργώτης Μαραθάσας, Κούρης και Γερμασόγειας). Οι περισσότεροι ποταμοί έχουν μάλλον απότομη κλίση εκτός από τα ποτάμια στις πεδινές εκτάσεις κατά μήκος της νότιας ακτής του νησιού. Τα πιο πολλά τμήματα των ποταμών, ωστόσο, βρίσκονται σε ενδιάμεσο υψόμετρο.

- 8.3.2 Όπως παρουσιάζεται στο **Χάρτη 12** στην κοινότητα ρέουν ο ποταμός του Γουρρίου, ο ποταμός Φαρμακά, ο ποταμός Χαρκαπού και ο ποταμός του Άγιου Μάμα. Σημειώνεται ότι στη κοινότητα ρέουν και αρκετά αργάκια τα οποία δεν έχουν υποδειχτεί στον υπό αναφορά Χάρτη.

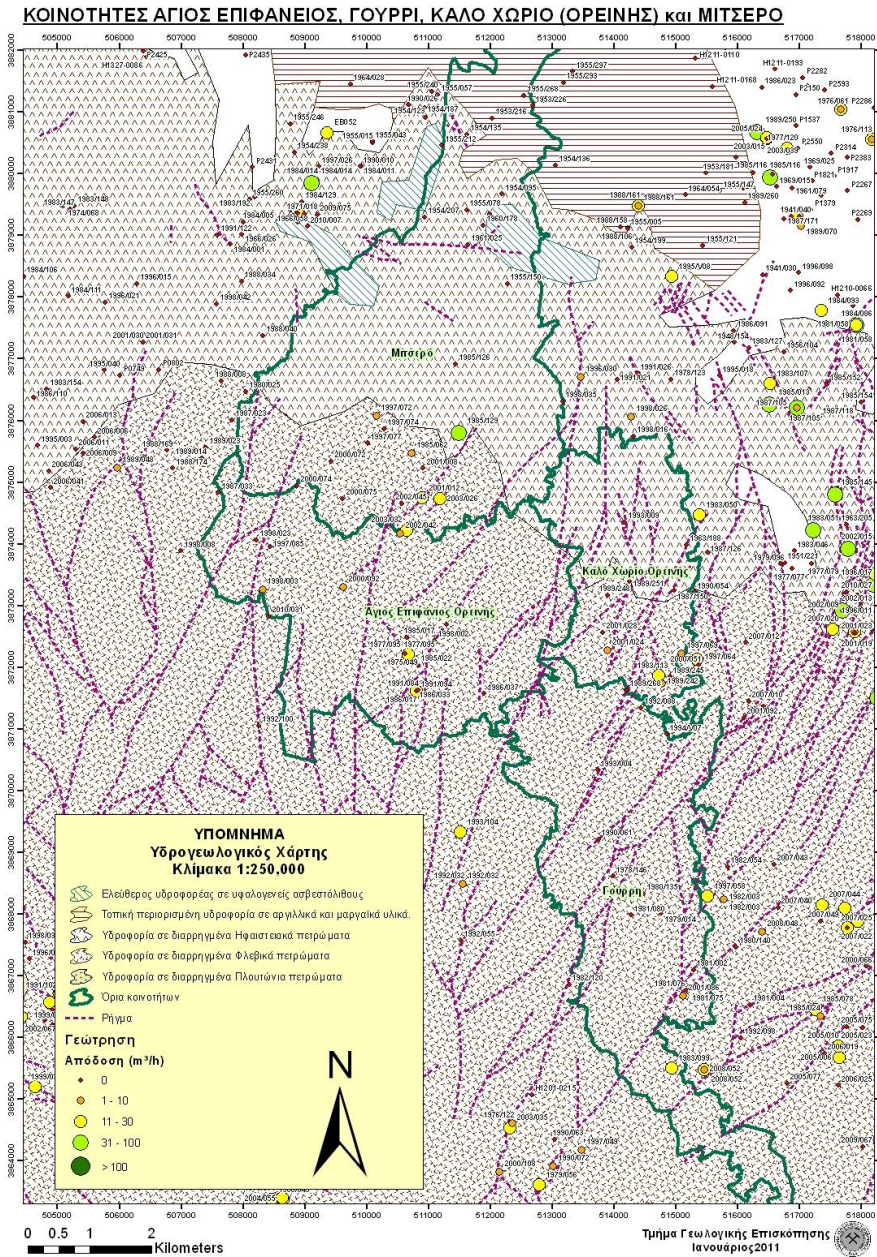
Υδρογεωλογία

- 8.3.3 Οι περισσότεροι υδροφορείς του νησιού είναι φρεάτιοι, και είναι ανεπτυγμένοι σε ποτάμια ή παράκτιες αλλουβιακές αποθέσεις. Αυτοί είναι οι μεγαλύτεροι και οι πιο δυναμικοί υδροφορείς, οι οποίοι ανατροφοδοτούνται κυρίως από τις παροχές ποταμών και τις βροχοπτώσεις. Υπάρχουν τρεις μεγάλοι παράκτιοι υδροφορείς οι οποίοι περιλαμβάνουν όλες τις κάθετες κοίτες των ποταμών. Τα παράκτια τμήματα αυτών των υδροφορέων συνίστανται από άμμο, ιλύ, ασβεστόλιθους, κροκαλοπαγή πετρώματα και άργιλο. Οι κοίτες των ποταμών αποτελούνται από αλλουβιακές αποθέσεις, κροκάλες, άμμο και ιλύ. Αυτοί οι υδροφορείς είναι φρεάτιοι και έχουν βάθος γύρω στα 30m. Εκτός από τον μεγάλο αλλά όχι και τόσο παραγωγικό υδροφορέα των τροαδικών μαγματικών βράχων, οι άλλοι υδροφορείς υφίστανται σε γύψο, ψαμμίτες, ασβεστόλιθους και κρητίδες. Αυτοί οι υδροφορείς είναι κυρίως φρεάτιοι και σε κάποια τμήματα ημιπερατοί ή υπό πίεση. Αυτά τα τμήματα είναι καλυμμένα από στρώματα ιλύος και λάσπης ή από αμμώδη μάργα. Παρατηρήθηκε ότι ο υδροφορέας του όρους Τρόδος, έχει αναπτυχθεί γενικά σε οφιόλιθους χαμηλής διαπερατότητας και τοπικά σε μέτρια διαπερατές διαρρηγμένες ζώνες μαγματικών βράχων και για αυτό είναι υπό-πίεση σε κάποια τμήματα. Όλοι οι υδροφορείς της Κύπρου (66) έχουν ομαδοποιηθεί σε 20 συστήματα υπόγειων

υδάτων, με βάση τη λιθολογία, τα υδραυλικά χαρακτηριστικά, τις πιέσεις και τη σπουδαιότητα του κάθε υδροφορέα.

8.3.4 Όπως παρουσιάζεται στο **Σχέδιο 8.3**, η κοινότητα Γούρρι βρίσκεται στην οφιολιθική ακολουθία του Τροόδου εντός φλεβικών πετρωμάτων. Η υδροφορία περιορίζεται κυρίως στο νοτιότερο τμήμα εντός διαρρηγμένων διαβασικών πετρωμάτων σε βάθη πέραν των 150 μέτρων. Το υπόγειο νερό στις πιο πάνω περιοχές δεν παρουσιάζει οποιαδήποτε σημαντικά ποιοτικά προβλήματα.

Σχέδιο 8.3: Υδρογεωλογικός Χάρτης της Ευρύτερης Περιοχής Γουρρίου



8.4. Οικολογία (Χλωρίδα και Πανίδα)

Γενικά

- 8.4.1 Το Γούρρι είναι χωριό της επαρχίας Λευκωσίας το οποίο περιστοιχίζεται από δάση ή χαμηλή θαμνώδη άγρια βλάστηση. Γενικότερα, η ευρύτερη περιοχή της κοινότητας εμφανίζει ιδιαίτερα πλούσια βλάστηση και επομένως μεγάλη βιοποικιλότητα. Το Γούρρι βρίσκεται σε μέσο υψόμετρο 720 μέτρων.

Χλωρίδα

- 8.4.2 Η κυπριακή χλωρίδα είναι πολύ πλούσια σε θάμνους και εποχιακά άνθη. Είκοσι δύο (22) φυτά της κυπριακής χλωρίδας (19 ενδημικά και 3 ιθαγενή) συμπεριλήφθηκαν στον κατάλογο των «Αυστηρά Προστατευομένων ειδών χλωρίδας της Σύμβασης του Συμβουλίου της Ευρώπης για τη διατήρηση της Ευρωπαϊκής Άγριας Ζωής και των Φυσικών Οικοτόπων».
- 8.4.3 Η χλωρίδα του Γουρρίου εντάσσεται σε δύο είδη βιοτόπων, «Αείφυλλοι και Σκληρόφυλλοι Θαμνώνες (maquis)» και «Θερμο-Μεσογειακά Δάση». Στο βιότοπο «Αείφυλλοι και Σκληρόφυλλοι Θαμνώνες (maquis)», στα μεσαία υψόμετρα, οι θαμνώνες κυριαρχούνται από την ενδημική λατζιά (*Quercus alnifolia*), την αντρουκλιά (*Arbutus andrachne*) και άλλους θάμνους. Αυτοί οι βιότοποι, υπολογίζεται ότι είναι ο κύριος βιότοπος για 43 ενδημικά φυτά της Κύπρου. Στον βιότοπο «Θερμο-Μεσογειακά Δάση» κυριαρχούν τα πευκοδάση, τα οποία αναπτύσσονται σε όλες σχεδόν τις ορεινές περιοχές, από το επίπεδο της θάλασσας μέχρι περίπου τα 1.400 μ. και από ξηρό ως ύφυγρο κλίμα.
- 8.4.4 Η χλωρίδα της κοινότητας, αποτελείται κυρίως από πεύκα (*Pinus brutia*), χαρουπιές (*Ceratonia siliqua*), κυπαρίσσια (*Cypressus sempervirens*), θρουμπιά (*Thymus capitatus*), λατζιές (*Quercus alnifolia*), ανδρουκλιές (*Arbutus andrachne*), σχινιές (*Pistacia lentiscus*), κόνιζους (*Inula viscosa*), τρεμιθιές (*Pistacia terebinthus*), ξισταρκές (*Cistus creticus*), ασπάλαθους (*Calycotome villosa*), ελιές (*Olea europaea*) και αμυγδαλιές (*Prunus dulcis*).

Πανίδα

- 8.4.5 Στην Κύπρο έχουν καταγραφεί μέχρι σήμερα 30 είδη θηλαστικών, από τα οποία δεκαέξι (16) είναι νυχτερίδες, δέκα (10) είδη είναι χερσαία θηλαστικά, τρία (3) δελφίνια και ένα (1) είδος φώκιας. Το μεγαλύτερο από αυτά είναι το ενδημικό αγρινό (*Ovis gmelini ophion*). Η Κύπρος βρίσκεται σε ένα από τους οκτώ κύριους διαδρόμους μετανάστευσης των πουλιών από Ευρώπη προς Αφρική και αντίστροφα. Τα πουλιά που έχουν καταγραφεί μέχρι σήμερα στην Κύπρο ανέρχονται σε 370 είδη. Από αυτά 53 είναι μόνιμοι κάτοικοι και τα υπόλοιπα 317 είναι αποδημητικά. Έξι (6) από τους μόνιμους κατοίκους θεωρούνται ενδημικά δύο (2) είδη και τέσσερα (4) υποείδη. Επίσης, στην Κύπρο ζουν 22 είδη ερπετών από τα οποία οκτώ (8) είναι φίδια, έντεκα (11) είναι σαύρες και τρία (3) χελώνες, δύο (2) θαλάσσιες και μια (1) του γλυκού νερού. Επιπλέον, υπάρχουν τρία (3) είδη αμφιβίων (βάτραχοι). Πλούσια είναι και η ποικιλία των εντόμων που απαντούν στην Κύπρο, από τα οποία τα 52 είδη είναι πεταλούδες με εννέα (9) ενδημικά είδη.
- 8.4.6 Στην κοινότητα Γουρρίου, καθώς και στην ευρύτερη περιοχή, απαντούν τα συνήθη ζώα και πτηνά που απαντώνται στα πλείστα μέρη της Κύπρου, όπως:
- Πέρδικα
 - Σπουργίτι
 - Κίσσα η μακρόουρος ή Κατσικορώνα
 - Λαγός
 - Σκαντζόχοιρος
 - Σαύρες
- 8.4.7 Η πανίδα του Εθνικού Δασικού Πάρκου Μαχαιρά παρουσιάζει αρκετό ενδιαφέρον και ιδιαίτερη οικολογική σημασία. Ξεχωρίζει το σπάνιο και προστατευόμενο είδος περδικοσιάχινο (*Hieraaetus fasciatus*). Άλλα χαρακτηριστικά ενδημικά είδη είναι επίσης: ο τρυποράσις (*Sylvia melanothorax*), η σκαλιφούρτα (*Oenathe cypriaca*), το πεμπετσούν (*Parus ater cypriotes*), το θουπί (*Otus scops cyprius*), η κίσσα (*Carulus glandarius*) καθώς και η κοινή πέρδικα (*Alectoris chukar*) και φάσσα (*Columba palumbus*).
- 8.4.8 Τα είδη πανίδας που απαντώνται στην υπό μελέτη περιοχή, φαίνονται στον ακόλουθο **Πίνακα 8.1**.

Πίνακας 8.1: Είδη Πανίδας στην Ευρύτερη Περιοχή της κοινότητας Γούρρι

Taxon	Κοινό Όνομα	Ενδημικό	Σύμβαση Βέρνης	Οδηγία 79/409/ ΕΟΚ
ΘΗΛΑΣΤΙΚΑ				
Hemiechius auritus dorothease	Σκαντζόχοιρος	Ναι		
Lepus europaeus	Λαγός		III	
Mus musculus	Σπιτοποντικός			
Rattus rattus	Νυφίτσα			
Vulpes vulpes indutus	Αλεπού	Ναι		
ΠΤΗΝΑ				
Alauda arvensis	Τρασιήλα		III	
Alectoris chukar	Πέρδικα		III	
Apus apus	Πετροχελίδονο		III	
Athene noctua	Κουκουβάγια	Προστατευόμενο είδος	III	
Carduelis cannabina	Τσακροσγάριλο		III	
Carduelis carduelis	Σγαρτίλι ή Καρδερίνα		III	
Columba livia	Αρκοπέζουνο		III	I
Columba palumpus	Φάσσα			I
Corvus corone	Κόρωνος			
Corvus monedula	Κολιός			
Coturnix coturnix	Ορτύκι		III	II/2
Erithacus rubecula	Κοτσιηνοπάππουφος ή κοκκινολαίμης		III	
Falco tinnunculus	Σιαχίτι ή Ανεμογάμης		III	
Fringilla coelebs	Σπίννος	Προστατευόμενο είδος	III	
Lanius nubicus	Δακανούρα		III	
Lullula Arborea	Τρασιηλούα		III	
Merops Apiaster	Μελισσοφάγος		III	
Oenanthe cypriaca	Σκαλιφούρτα	Προστατευόμενο είδος	III	
Passer Domesticus	Σπουργίτη ή Στρούθος			
Passer Hispaniolensis	Σπουργίτης ο Ισπανικός		III	
Phylloscopus Collypita	Μουγιαννούι		III	
Pica pica	Κατσικορώνα			
Streptopelia turtur	Τρυγόνι		III	II/2
Turdus merula	Μαυρόπουλος		III	II/2
Turdus philomelos	Τσιήκλα		III	II/2
Erithacus rubecula	Κοκκινολαίμης		III	

(συνέχεια Πίνακα 8.1)

Taxon	Κοινό Όνομα	Ενδημικό	Σύμβαση Βέρνης	Οδηγία 79/409/ΕΟΚ
ΕΡΠΕΤΑ				
Ablepharus Kitaile	Σαύρα		III	
Akamas stelio	Κουρκουτάς		III	
Acanthodactylus schreiberi schreiberi	Σαύρα		III	
Chamaeleo chamaeleo recticrista	Χαμολιός		III	
Gyrtodacty Kotschy fitzingeri	Μισιαρός		III	
Hemidactylus turcicus	Μισιαρός		III	
Coluber juquularis	Θερκό		II	
Coluber cypriensis	Κυπριακό φίδι		II	
Σημειώσεις Πίνακα:				
Σύμβαση Βέρνης:	II	Είδη πανίδας υπό αυστηρά προστασία.		
	III	Είδη πανίδας υπό προστασία.		
Οδηγία 79/409/ΕΟΚ	I	Προβλέπονται μέτρα ειδικής διατηρήσεως, που αφορούν τον οικοτόπο τους, για να εξασφαλισθεί η επιβίωση και η αναπαραγωγή των ειδών αυτών στη ζώνη εξαπλώσεώς τους.		
	II/2	Είναι δυνατόν να θηρεύονται μόνο στα κράτη μέλη, για τα οποία έχουν σημειωθεί.		

Πηγή: Λ. Κουρτελλαρίδης (1997), *Ιδία Επεξεργασία*, 2011

Δάση

8.4.9 Το νοτιότερο μέρος του Γουρρίου εμπίπτει στο Εθνικό Δασικό Πάρκο Μαχαιρά, ενώ εντός των ορίων της κοινότητας εμπίπτουν τα Κρατικά Δάση Παλλούρας και Ασκοπέλου, όπως φαίνεται στο **Χάρτη 12**. Επιπλέον, η κοινότητα γειτνιάζει στα δυτικά (σε απόσταση 1 χλμ.) με το Κρατικό Δάσος Αδελφοί.

Ζώνες Ειδικής Προστασίας/ Δίκτυο «Φύση 2000»

8.4.10 Το δίκτυο «Φύση 2000» (Natura 2000), αποτελεί ένα πανευρωπαϊκό δίκτυο προστασίας των ειδών και των ενδιαιτημάτων τους, το οποίο και στηρίζεται στις κοινοτικές Οδηγίες για τους οικοτόπους (92/43/ΕΟΚ) και για τα πουλιά (79/409/ΕΟΚ). Από κοινού οι δύο προαναφερόμενες Οδηγίες, αποτελούν τη νομική βάση του δικτύου. Η Οδηγία για την προστασία των άγριων πτηνών, απαιτούσε τη δημιουργία Ειδικών Ζωνών Προστασίας (Special Protection

Areas – SPA) της ορνιθοπανίδας, ώστε να διασφαλιστεί η επιβίωση των πιο απειλούμενων ειδών πτηνών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και η Οδηγία των Οικοτόπων, παρομοίως, απαιτούσε τη δημιουργία Ειδικών Ζωνών Προστασίας (Special Areas of Conservation – SAC) για τα υπόλοιπα είδη και το περιβάλλον και να ξεχωρίσει τις γεωγραφικές εκείνες περιοχές, που η σπουδαιότητα της οικολογικής τους ταυτότητας τις καθιστά τόπους ευρωπαϊκής σημασίας. Τα σχέδια αυτά, πρέπει να συνδυάζουν αρμονικά τη διατήρηση της άγριας πανίδας και χλωρίδας με τις οικονομικές και κοινωνικές δραστηριότητες και να είναι ενταγμένα σε στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης. Οι κατευθυντήριες γραμμές για τη διαχείριση των Ζωνών αυτών βρίσκονται στο Άρθρο 6 της «Οδηγίας των Οικοτόπων».

- 8.4.11 Τα κράτη μέλη επιλέγουν τις περιοχές τους για το Δίκτυο «ΦΥΣΗ 2000» σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Όταν επιλεγούν οι περιοχές, αναγνωρίζονται επίσημα από την Επιτροπή ως «Τόποι Κοινοτικής Σημασίας» (SCI: Sites of Community Importance). Η διαδικασία αυτή, επιβεβαιώνει το καθεστώς των περιοχών και ενισχύει τις υποχρεώσεις για προστασία τους. Οι «Τόποι Κοινοτικής Σημασίας» μαζί με τις «Ζώνες Ειδικής Προστασίας» (SPA: Special Protection Areas) για τα πουλιά, συνιστούν το Δίκτυο «ΦΥΣΗ 2000». Επίσης, η εγκαθίδρυση αυτού του δικτύου προστατευόμενων περιοχών, εκπληρώνει την υποχρέωση της κοινότητας υπό τη Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για τη Βιολογική Ποικιλότητα.
- 8.4.12 Αναλυτικά, «Τόποι Κοινοτικής Σημασίας» ορίζονται ως τόποι οι οποίοι συνεισφέρουν σημαντικά στη διατήρηση ή αποκατάσταση φυσικών οικοτόπων του Παραρτήματος I ή/ και ειδών του Παραρτήματος II της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, ενώ «Ζώνες Ειδικής Προστασίας» είναι καθορισμένες ζώνες οι οποίες χρήζουν προστασίας και διαχείρισης, αφού φιλοξενούν είδη πτηνών του Παραρτήματος I της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, όπως και αποδημητικά είδη των οποίων η έλευση είναι τακτική.
- 8.4.13 Όπως έχει αναφερθεί και πιο πάνω, οι ΖΕΠ αποτελούν μέρος του δικτύου «Φύση 2000» της Ε.Ε, που αποτελεί μια σύγχρονη μορφή προστασίας, το οποίο, σε περίπου 18% της ευρωπαϊκής επικράτειας, αποσκοπεί να συμφιλώσσει τις διάφορες ανθρώπινες δραστηριότητες με την προστασία της φύσης.

- 8.4.14 Διευκρινίζεται ότι στις Ζώνες Ειδικής Προστασίας επιτρέπονται οι παραδοσιακές δραστηριότητες (γεωργία, κτηνοτροφία), το κυνήγι υπό όρους και η ανάπτυξη, νοουμένου ότι προηγούνται μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων οι οποίες λαμβάνουν υπόψη την ιδιαιτερότητα της περιοχής και σέβονται τις πρόνοιες της Ευρωπαϊκής Οδηγίας.
- 8.4.15 Το νότιο μισό της κοινότητας εμπίπτει στη Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του δικτύου «ΦΥΣΗ 2000» που ονομάζεται «Περιοχή Τζιώνια– Περιοχή SPA– CY2000013», ενώ ένα μικρό μέρος εμπίπτει και εντός της Περιοχής Προστασίας «Δάσος Μαχαιρά– Περιοχή SCI – CY2000004» όπως φαίνεται στο **Χάρτη 12**. Επιπλέον, το Γούρρι γεινιάζει στα δυτικά (σε απόσταση 1 χλμ) με την ΖΕΠ που ονομάζεται «Βουνοκορφές Μαδαρής– Παπούτσας– Περιοχή SPA– CY2000015» και στα βόρεια (σε απόσταση 1,75 χλμ) με την Περιοχή Προστασίας που ονομάζεται «Κοιλάδα Ποταμού Μαρούλλενας– Περιοχή SCI– CY2000010».

8.5. Βλάστηση και Καλλιέργειες

- 8.5.1 Διάσπαρτα σε όλη την κοινότητα εντοπίζονται κυρίως καλλιέργειες αμπελιών (θερμοκήπια), κηπευτικών προϊόντων καθώς και ελιές και αμυγδαλιές. Η ακριβής χρησιμοποιημένη γεωργική έκταση κατά είδος καλλιέργειας στην κοινότητα παρουσιάζεται στον **Πίνακα 8.2** πιο κάτω.

Πίνακας 8.2: Χρησιμοποιημένη Γεωργική Έκταση Κατά Είδος Καλλιέργειας

Χρησιμοποιημένη Γεωργική Έκταση Κατά Είδος Ετήσιας Καλλιέργειας	Έκταση (δεκάρια)
Δημητριακά για Παραγωγή Καρπού	16
Βιομηχανικά Φυτά	5
Πατάτες	3
Νωπά Λαχανικά	50
Άνη και Διακοσμητικά Φυτά	0
Θερμοκήπια Νωπών Λαχανικών και Ανθέων	0
Λοιπές Ετήσιες Καλλιέργειες ²	90
Σύνολο	164
Χρησιμοποιημένη Γεωργική Έκταση Κατά Είδος Μόνιμων και άλλων Καλλιεργειών	Έκταση (δεκάρια)
Ελαιώνες	273
Οπωροφόρα	108
Εσπεριδοειδή	10
Αμπέλια	237
Λοιπές Μόνιμες Καλλιέργειες ³	387
Αγροαπαύσεις	77
Μόνιμα Λιβάδια και Βοσκότοποι	0
Σύνολο	1.092
Σύνολο Χρησιμοποιούμενης Γεωργικής Έκτασης ⁴	1.256

Πηγή: Απογραφή Γεωργίας 2003, (ΣΥΚ)

Αναδασμός

8.5.2 Σύμφωνα με στοιχεία του Τμήματος Αναδασμού, στην κοινότητα Γουρρίου δεν έχει υλοποιηθεί, ούτε προγραμματίζεται η υλοποίηση οποιουδήποτε Σχεδίου Αναδασμού.

² Οι λοιπές ετήσιες καλλιέργειες περιλαμβάνουν όσπρια για ξηρό καρπό, καλλιέργειες κτηνοτροφικών φυτών, φυτείες σποροπαραγωγής, οικογενειακούς λαχανόκηπους και άλλα.

³ Οι λοιπές μόνιμες καλλιέργειες περιλαμβάνουν δέντρα για καρπούς με κέλυφος, μόνιμες καλλιέργειες σε θερμοκήπια, φυτώρια καρποφόρων δέντρων, αμπελιών, διακοσμητικών δενδρουλλίων με ξυλώδη βλαστό και δασικών φυτών και άλλες καλλιέργειες.

⁴ Οι εκτάσεις που καλλιεργήθηκαν με το ίδιο ή άλλο προϊόν περισσότερο από μια φορά κατά την Απογραφική περίοδο καταγράφηκαν ως συνολικές εκτάσεις για όσες φορές καλλιεργήθηκαν. Στις περιπτώσεις αυτές το σύνολο των καλλιεργήσιμων εκτάσεων είναι μεγαλύτερο από το σύνολο της πραγματικής έκτασης.

8.6. Αξιόλογα και Αιωνόβια Δένδρα

- 8.6.1 Η προστασία των δένδρων γίνεται από το Τμήμα Δασών για τα δένδρα που βρίσκονται μέσα στα κρατικά δάση με βάση την Δασική Νομοθεσία και για τα δένδρα εκτός των κρατικών δασών γίνεται από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως με βάση την Πολεοδομική Νομοθεσία. Το Τμήμα Δασών εφαρμόζει πρόγραμμα για την συντήρηση όλων των αξιόλογων δένδρων εντός και εκτός κρατικών δασών.
- 8.6.2 Για την προστασία των αξιόλογων δένδρων σε κρατικά δάση εφαρμόζεται ο Περί Δασών Νόμος. Ο Τροποποιητικός (Αρ. 2) Νόμος Ν.87(Ι)/2010 που τροποποιεί τον Περί Δασών Νόμο απαγορεύει την εκρίζωση, την αποκοπή της κορυφής του κορμού, τη μετατροπή σε ξυλεία και τη μεταφορά των ειδών δέντρων και θάμνων αναφέρονται στον πιο πάνω νόμο χωρίς την έκδοση σχετικής άδειας από το Τμήμα Δασών.
- 8.6.3 Για την προστασία των δένδρων, θα πρέπει επίσης να λαμβάνονται υπόψη τα πρακτικά σύσκεψης του Τμήματος Δασών που έγινε στις 17/12/2009 για το θέμα των πολεοδομικών αδειών και άδειας κοπής δέντρων. Στα πιο πάνω πρακτικά καταγράφεται ότι: *«Οι Πολεοδομικές Αρχές, όλοι οι Δήμοι και οι Επαρχιακές Διοικήσεις θα ζητούν τις απόψεις του Τμήματος Δασών πριν την έκδοση πολεοδομικής άδειας ή/ και άδειας οικοδομής όταν επηρεάζονται δέντρα που περιλαμβάνονται στους περί Δασών Νόμους τα οποία έχουν στηθαία διάμετρο (σε ύψος 130cm από το έδαφος) μεγαλύτερη από 40cm ή οποιοδήποτε άλλο δέντρο που δεν περιλαμβάνεται στον Νόμο αλλά έχει στηθαία διάμετρο ίση ή μεγαλύτερη των 70cm. Ταυτόχρονα θα συνεχίσουν να διαβουλεύονται με το Τμήμα Δασών όπως και στο παρελθόν καθώς και σε περιπτώσεις που κρίνουν ότι τα δέντρα ή ομάδες δέντρων που θα επηρεαστούν είναι αξιόλογα. Τα πιο πάνω μπορεί να τροποποιηθούν ανάλογα με τα προβλήματα που μπορεί να δημιουργούν μετά από μια δοκιμαστική περίοδο εφαρμογής».*
- 8.6.4 Η προστασία των δέντρων έξω από τα κρατικά δάση γίνεται με την κήρυξή τους σε διατηρητέα, με την έκδοση Διατάγματος Διατήρησης, με βάση τις πρόνοιες του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, Άρθρο 39(1) το οποίο δηλώνει ότι: *«Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος άρθρου, εάν ο Υπουργός θεωρή ότι είναι σκόπιμον προς το συμφέρον θελγήτρων περιοχής*

όπως προβλέψη δια την διατήρησιν οιασδήποτε συγκεκριμένου δέντρου ή οιασδήποτε ομάδας δένδρων ή δασών εν οιαδήποτε περιοχή, ο Υπουργός δύναται προς τον σκοπόν τούτον να εκδώση Διάταγμα προς τούτο (εν τω παρόντι Νόμω αναφερόμενων ως “Διάταγμα Προστασίας Δέντρων”), απαγορεύον, υπό τοιαύτας εξαιρέσεως οίαι ήθελον προβλεφθή εν τω Διατάγματι την εκκοπήν, ακροτομήν, κλάδευσιν ή εκουσίαν καταστροφήν αυτών ειμή τη συναινέσει του Υπουργού και από τοιούτους όρους οίοι ήθελον ορισθή εν αυτή».

- 8.6.5 Στην πράξη η διαδικασία διαλαμβάνει τον εντοπισμό του δέντρου ή αίτημα των Κοινοτικών Αρχών ή του ιδιοκτήτη και στη συνέχεια αξιολόγηση και περιγραφή του δέντρου ή αίτημα από το Τμήμα Δασών, που υποβάλλει σχετική εισήγηση στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως για προώθηση έκδοσης Διατάγματος. Με αυτόν τον τρόπο μπορεί να κηρυχθούν ως διατηρητέα τόσο μεμονωμένα αξιόλογα δέντρα, όσο και ομάδες/ συστάδες δέντρων.
- 8.6.6 Οποιοσδήποτε ιδιοκτήτης ή Τοπική Αρχή έχουν τη δυνατότητα να υποβάλουν αίτηση για την κήρυξη δένδρων ή συστάδων δένδρων ως προστατευόμενων. Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως μπορεί να αναλάβει σχετική πρωτοβουλία αυτεπάγγελτα.
- 8.6.7 Για την κήρυξη προστατευόμενων δένδρων ή συστάδων δένδρων ετοιμάζεται τεκμηριωμένη εισήγηση προς τον Υπουργό Εσωτερικών, ο οποίος δημοσιεύει Διάταγμα Προστασίας Δένδρων. Για την πραγματοποίηση οποιασδήποτε επέμβασης σε δένδρο που περιέχεται σε τέτοιο Διάταγμα, χρειάζεται η χορήγηση σχετικής συναίνεσης. Η ιστοσελίδα του Τμήματος Δασών δηλώνει ότι μέχρι το τέλος του 2004, έχουν κηρυχθεί διατηρητέα 46 μεμονωμένα δέντρα και 12 συστάδες δέντρων εκτός δασικής γης που έχουν δημοσιευθεί με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 39(1) του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
- 8.6.8 Οι Τοπικές και Πολεοδομικές Αρχές θα πρέπει να διαβουλεύονται και ζητούν τις απόψεις του Τμήματος Δασών πριν την έκδοση πολεοδομικής άδειας ή και άδειας οικοδομής οποιασδήποτε ανάπτυξης όταν επηρεάζονται δέντρα που περιλαμβάνονται στους περί Δασών Νόμους ή στα σχετικά Διατάγματα που εκδίδονται βάση Άρθρου 39(1) και σε περιπτώσεις που κρίνονται ότι τα δέντρα ή οι ομάδες δέντρων που θα επηρεαστούν είναι αξιόλογα.

- 8.6.9 Στην κοινότητα δεν υπάρχουν δένδρα που να έχουν κηρυχθεί προστατευόμενα με βάση το Διάταγμα Προστασίας Δέντρων δυνάμει του Άρθρου 39(1) του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
- 8.6.10 Εντούτοις στην κοινότητα εντοπίζονται τα ακόλουθα αξιόλογα/αιωνόβια δένδρα (βλ. **Χάρτη 12**) τα οποία θα πρέπει να αξιολογηθούν από τα Αρμόδια Τμήμα και σε περίπτωση που θεωρηθούν κατάλληλα να κηρυχθούν προστατευόμενα βάσει του πιο πάνω Νόμου:
- Συστάδα αξιόλογων/ αιωνόβιων ελιών στην περιοχή της εκκλησίας Αγίου Δημητρίου.
 - Παλιός πλάτανος πλησίον της Παλαιάς Βρύσης στην αφετηρία του μονοπατιού της φύσης στην περιοχή της «Πετσίνας».

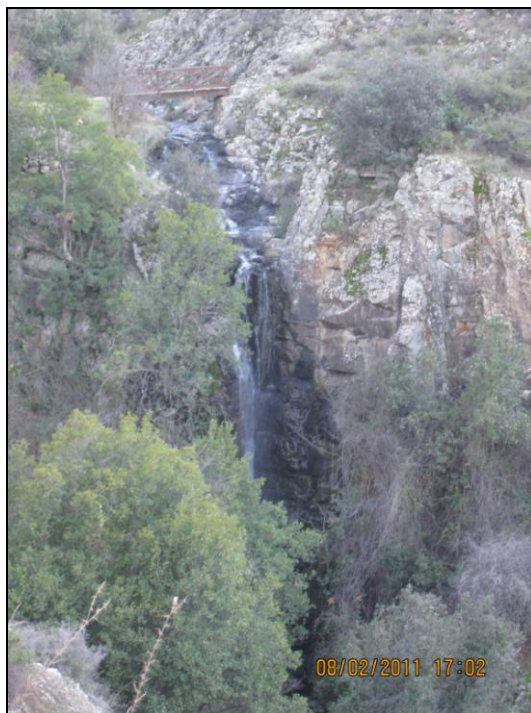
Εικόνα 8.1: Αξιόλογες/ Αιωνόβιες ελιές στην περιοχή της εκκλησίας Αγίου Δημητρίου



8.7. Δόμες και Χαράξεις Τοπίου

- 8.7.1 Στην κοινότητα εντοπίζονται δύο καταρράκτες, στις περιοχές «Μαυρίσιος» και «Τριπούλης» αντίστοιχα (βλ. **Χάρτη 12**).

Εικόνα 8.2: Καταρράκτης στην περιοχή Τριπούλης

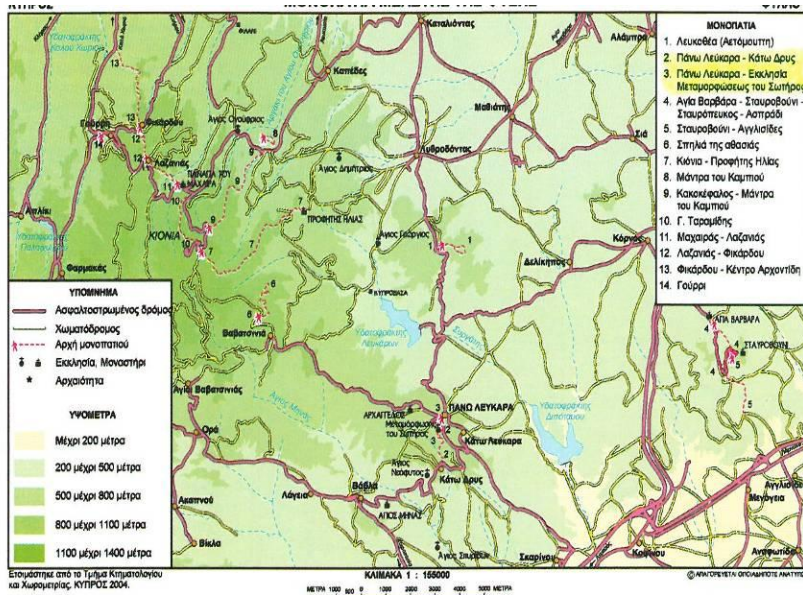


8.8. Περιβαλλοντικές Υποδομές

Μονοπάτια της Φύσης

- 8.8.1 Τα Μονοπάτια Μελέτης της Φύσης αποτελούν μια από τις πιο σημαντικές υποδομές υπαίθριας και δασικής αναψυχής στην Κύπρο. Το Τμήμα Δασών έχει αναπτύξει ένα μεγάλο αριθμό Μονοπατιών μέσα στα κρατικά δάση, τα οποία προσφέρουν ευκαιρίες άμεσης επαφής και γνωριμίας με την κυπριακή φύση, εξυπηρετώντας ταυτόχρονα την περιβαλλοντική εκπαίδευση και ενημέρωση και τη φυσική άσκηση. Παράλληλα το Τμήμα Δασών, ως αρμόδια αρχή για το σχεδιασμό και προώθηση της δημιουργίας Μονοπατιών, συνεργάζεται με τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού, τις Τοπικές Αρχές και τις Επαρχιακές Διοικήσεις για τη δημιουργία Μονοπατιών και έξω από τα κρατικά δάση.
- 8.8.2 Από την κοινότητα διέρχεται το Μονοπάτι της Φύσης «Μονοπάτι Γούρρι» (βλ. **Σχέδιο 8.4**). Το Μονοπάτι βρίσκεται στην περιοχή Πετσίνας, έχει μήκος 900μ. και η πρόσβαση σε αυτό γίνεται από τον κύριο δρόμο Λευκωσία– Γούρρι. Η διαδρομή του Μονοπατιού ακολουθεί τον παραπόταμο του Σερράχη.

Σχέδιο 8.4: Μονοπάτι της Φύσης στην κοινότητα Γουρρίου



Πηγή: Τμήμα Δασών

9. Τεχνικές και Κοινωνικές Υποδομές και Υπηρεσίες

9.1. Υποδομές Ύδρευσης, Άρδευσης και Αποχετευτικό Δίκτυο

Ύδρευση

- 9.1.1 Το δίκτυο υδατοπρομήθειας της κοινότητας, παρουσιάζεται στο **Παράρτημα III**.
- 9.1.2 Το σχέδιο της υδατοπρομήθειας συμπεριλαμβάνει τον αγωγό Λαζανιά ο οποίος τροφοδοτείται από την πηγή Ρωμιάς– Μάτση– Φκιάνηδες. Η κοινότητα τροφοδοτείται από δύο κοινοτικές διατρήσεις νότια-νοτιοανατολικά του οικισμού και αποθηκεύεται σε δύο δεξαμενές εντός του οικισμού συνολικής χωρητικότητας 104m³ και μία δεξαμενή νοτιοανατολικά του πυρήνα χωρητικότητας 45 m³.

Άρδευση

- 9.1.3 Το νερό άρδευσης της κοινότητας προέρχεται από τις τοποθεσίες Παπάδες και Καουρκάρηδες.

Αποχετευτικό Δίκτυο

- 9.1.4 Στο παρόν στάδιο τα λύματα της κοινότητας καταλήγουν σε αποχετευτικούς λάκκους. Εντούτοις, ήδη τροχοδρομείται προτεινόμενο αποχετευτικό δίκτυο σε συνεργασία με τις 13 κοινότητες της Ορεινής Λευκωσίας (σύμπλεγμα).

9.2. Ηλεκτρικό Δίκτυο και Τηλεπικοινωνίες

- 9.2.1 Οι υπηρεσίες εξυπηρέτησης και διευκολύνσεων των κατοίκων της κοινότητας Γουρρίου σε θέματα ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνιών βρίσκονται σε σχετικά καλή κατάσταση και περιγράφονται πιο κάτω.

Ηλεκτρικό Δίκτυο

- 9.2.2 Το υφιστάμενο ηλεκτρικό δίκτυο παρουσιάζεται στο **Παράρτημα III**. Στο βορειοανατολικό τμήμα του οικισμού υπάρχουν εναέριες γραμμές υψηλής τάσης, εντός του ορίου ανάπτυξης.
- 9.2.3 Σύμφωνα με πληροφορίες που δόθηκαν από την ΑΗΚ, στο παρόν στάδιο δεν υπάρχουν προγραμματιζόμενα έργα υπογειοποίησης των δικτύων, ούτε σημαντικά έργα επέκτασης ή αναβάθμισης των υφιστάμενων δικτύων στη περιοχή. Εντούτοις, η Ομάδα Μελέτης πληροφορήθηκε ότι στις περιοχές όπου προγραμματίζονται έργα ανάπτυξης όπως πυρήνες κοινοτήτων, πλατείες κλπ, η ΑΗΚ προβαίνει σε υπογειοποίηση του δικτύου της.

Δίκτυο Τηλεπικοινωνιών

- 9.2.4 Η κοινότητα εξυπηρετείται από υφιστάμενο δίκτυο τηλεπικοινωνιών το οποίο ικανοποιεί τις υφιστάμενες ανάγκες της κοινότητας. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το δίκτυο τηλεπικοινωνιών δεν μπορούν να περιληφθούν στην παρούσα Μελέτη, εφόσον η CΥΤΑ πληροφόρησε την Ομάδα Μελέτης, ότι τα σχέδια που παραχωρήθηκαν, περιέχουν εμπιστευτικές πληροφορίες και η οποιαδήποτε κοινοποίηση, διανομή ή διάδοση των πληροφοριών αυτών απαγορεύεται.
- 9.2.5 Στην κοινότητα, δεν προβλέπονται μεγάλα έργα ανάπτυξης έτσι ώστε να είναι αναγκαία η σημαντική επέκταση του δικτύου. Για έργα μικρής ανάπτυξης, η επέκταση του δικτύου θα γίνεται δυναμικά σε συνάρτηση τόσο της οικιστικής ανάπτυξης όσο και της ζήτησης.
- 9.2.6 Στην κοινότητα παρέχεται διαδίκτυο της CΥΤΑ με ενσύρματη σύνδεση. Οι διαθέσιμες ταχύτητες σύνδεσης καθορίζονται με βάση τις παροχές της CΥΤΑ και υπόκεινται σε συνεχείς αναβαθμίσεις.

9.3. Υποδομές Εκπαίδευσης και Υγείας

Δημόσια Σχολεία και Φροντιστήρια

- 9.3.1 Στην κοινότητα δεν λειτουργούν δημόσια εκπαιδευτήρια. Τα νήπια και οι μαθητές Δημοτικού Σχολείου μπορούν να εξυπηρετούνται από το Δημόσιο Νηπιαγωγείο και το Δημόσιο Δημοτικό Σχολείο Κλήρου που λειτουργούν περιφερειακά. Οι μαθητές Γυμνασίου εξυπηρετούνται από το Β' Περιφερειακό Γυμνάσιο Λευκωσίας και οι μαθητές Λυκείου από τα Λύκεια Αποστόλου Μάρκου και Αγίου Γεωργίου στη Λακατάμια.
- 9.3.2 Για την παρακολούθηση μαθημάτων σε ιδιωτικά φροντιστήρια οι μαθητές εξυπηρετούνται εντός της κοινότητας και από ιδιωτικά φροντιστήρια που βρίσκονται κυρίως στη γειτονική κοινότητα Κλήρου και μεμονωμένα εντός της κοινότητας.

Ιατρική Περίθαλψη

- 9.3.3 Για σκοπούς πρωτοβάθμιας ιατρικής περίθαλψης το Γούρρι διαθέτει Κοινοτικό Ιατρείο, το οποίο συντηρείται από το Κοινοτικό Συμβούλιο και ενισχύεται μερικώς από τον Έπαρχο Λευκωσίας. Το Κοινοτικό Ιατρείο –που δεν διαθέτει μόνιμο ιατρικό προσωπικό– επισκέπτεται μία (1) φορά κάθε 15 ημέρες γιατρός από το Κέντρο Υγείας Κλήρου.
- 9.3.4 Σημειώνεται ότι το Κοινοτικό Ιατρείο βρίσκεται σε ελαφρώς υπερυψωμένο σημείο, το οποίο λόγω ανωφέρειας παρουσιάζει δυσκολίες πρόσβασης κυρίως από τα ηλικιωμένα άτομα. Το Κοινοτικό Συμβούλιο επιθυμεί τη μεταφορά του Κοινοτικού Ιατρείου σε σημείο πιο εύκολα προσβάσιμο. Πρόσθετα, κατά τη δημόσια συζήτηση (βλ. Κεφάλαιο 11) αναφέρθηκε ότι οι καθορισμένες επισκέψεις που υλοποιούνται από το Κέντρο Υγείας Κλήρου δεν είναι επαρκείς σε συχνότητα. Επιπλέον, αναφέρθηκε η μη ικανοποιητική κάλυψη υπηρεσιών υγείας στις περιπτώσεις έκτακτων ιατρικών περιστατικών, λόγω της ελλιπούς υποδομής στο Κέντρο Υγείας Κλήρου για κάλυψη τέτοιων περιστατικών, καθώς και της μεγάλης απόστασης μεταξύ Γουρρίου και Γενικού Νοσοκομείου Λευκωσίας.

9.4. Άλλες Κοινωνικές Υποδομές και Δημόσιες Υπηρεσίες

Αποκομιδή Σκυβάλων

- 9.4.1 Οι υπηρεσίες αποκομιδής σκυβάλων στην κοινότητα είναι συμπλεγματοποιημένες και γίνονται δύο (2) φορές την εβδομάδα.

Ανακύκλωση

- 9.4.2 Οι κάτοικοι της κοινότητας Γουρρίου με πρωτοβουλία του Κοινοτικού Συμβουλίου μαζεύουν τενεκεδάκια αλουμινίου. Στην κοινότητα δεν παρέχεται η κατάλληλη υποδομή για τα υπόλοιπα ανακυκλώσιμα υλικά.

Δίκτυο Πράσινων Σημείων (Green Points)

- 9.4.3 Επίσης, με βάση Μελέτη που ολοκληρώνεται τώρα για το Υπουργείο Εσωτερικών, το πλησιέστερο στην κοινότητα Πράσινο Σημείο (Green Point), που αναμένεται να εξυπηρετεί το Γούρρι και άλλες γειτονικές κοινότητες και στο οποίο θα γίνεται η συλλογή όλων των ανακυκλώσιμων υλικών, βρίσκεται στην κοινότητα Μαλούντας.

Αθλητικές Υποδομές

- 9.4.4 Η κοινότητα διαθέτει γήπεδο ποδοσφαίρου («Κωστούριο» Γήπεδο) που βρίσκεται στα νότια του οικισμού. Το γήπεδο χρησιμοποιείται για τους αγώνες ποδοσφαίρου που πραγματοποιεί η ομάδα της κοινότητας, στα πλαίσια συμμετοχής της σε τοπικό πρωτάθλημα. Ωστόσο, υπάρχουν προγραμματισμοί από τον ΚΟΑ για επανασχεδιασμό και αναβάθμιση του γηπέδου (βλ. αναλυτικά Κεφάλαιο 12.2), καθώς στο παρόν στάδιο είναι ξηρό και δεν περιλαμβάνει πρόσθετες εξυπηρετήσεις, όπως αποδυτήρια και χώρους υγιεινής. Πρόσθετοι προγραμματισμοί του ΚΟΑ περιλαμβάνουν τη δημιουργία γηπέδου futsal στο χώρο του παλιού Δημοτικού Σχολείου (βλ. αναλυτικά Κεφάλαιο 12.2).

Υπηρεσίες Αστυνόμευσης και Πυρόσβεσης

- 9.4.5 Η κοινότητα εξυπηρετείται από τον Αστυνομικό Σταθμό Κλήρου και από την Πυροσβεστική Υπηρεσία Λευκωσίας. Στο Γούρρι υπάρχει ένα κοινοτικό πυροσβεστικό όχημα και ένα σημείο πυρόσβεσης εντός της κοινότητας. Επίσης, η κοινότητα επιτηρείται από το παρατηρητήριο (Κιόνια).

Συμπέρασμα

- 9.4.6 Οι κύριες κοινωφελείς χρήσεις και εξυπηρετήσεις που εντοπίζονται στην κοινότητα αφορούν στο Κοινοτικό Ιατρείο και στο Κοινοτικό Γήπεδο Ποδοσφαίρου. Όπως προαναφέρεται η χωροθέτηση του Κοινοτικού Ιατρείου μειονεκτεί και δημιουργεί δυσκολίες πρόσβασης κυρίως στα ηλικιωμένα άτομα. Συνολικά οι παρεχόμενες υπηρεσίες υγείας παρουσιάζονται ελλιπείς κυρίως, ως προς την κάλυψη έκτακτων ιατρικών περιστατικών από το Κέντρο Υγείας Κλήρου, ενώ διευρυμένες υπηρεσίες υγείας παρέχονται από το Γενικό Νοσοκομείο Λευκωσίας. Οι υφιστάμενες υποδομές άθλησης αναμένεται να αναβαθμιστούν, ωστόσο επισημαίνεται ότι το Κοινοτικό Γήπεδο ποδοσφαίρου αποτελεί τον μοναδικό υπαίθριο κοινόχρηστο χώρο ανάπτυξης δραστηριοτήτων αναψυχής για τους νέους της κοινότητας. Προγραμματισμοί της κοινότητας (βλ. πιο αναλυτικά Κεφάλαιο 12.2) αναμένεται να βελτιώσουν σημαντικά το επίπεδο των κατάλληλα διαμορφωμένων ανοικτών και κλειστών κοινόχρηστων χώρων για πραγματοποίηση κοινωνικών εκδηλώσεων.

10. Υφιστάμενα Μέτρα και Κίνητρα

10.1. Εισαγωγή

10.1.1 Τα μέτρα και κίνητρα που δίδονται για την ενίσχυση των περιοχών της υπαίθρου, εσωκλείονται είτε στα προγράμματα που προκηρύσσονται σε κρατικό επίπεδο, είτε στα προγράμματα που συγχρηματοδοτούνται από την Ε.Ε. και το κράτος. Αναλυτικά τα διάφορα προγράμματα παρουσιάζονται στη συνέχεια, ενώ πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με αυτά (αρμόδιοι φορείς, στοιχεία επικοινωνίας κ.α.) παρουσιάζονται στο **Παράρτημα IV**.

10.2. Κρατικά Χρηματοδοτικά Προγράμματα

Κρατική Στεγαστική Πολιτική

10.2.1 Στα πλαίσια της Κρατικής Στεγαστικής Πολιτικής προωθείται συγκεκριμένη σειρά Στεγαστικών Σχεδίων με σκοπό την παροχή ωφελημάτων για την απόκτηση στέγης με βάση ειδικά κριτήρια συμμετοχής και δικαιούχους για εξασφάλιση οικονομικής αρωγής.

10.2.2 Με βάση τις ειδικές προϋποθέσεις συμμετοχής οι οποίες καθορίζονται, η κοινότητα Γουρρίου περιλαμβάνεται στα εξής Σχέδια:

➤ Στεγαστικά Σχέδια για Μη Εκτοπισθέντες:

- Ενιαίο Στεγαστικό Σχέδιο, το οποίο καλύπτει: i) στέγαση πολυτέκνων και αναπήρων παγκυπρίως και ii) στέγαση σε κοινότητες με πληθυσμό μέχρι 500 κατοίκους
- Στεγαστικό Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Συστέγαση Ατόμων με συγγενικά πρόσωπα πρώτου βαθμού
- Διαχωρισμός Οικοπέδων για Φτωχές Οικογένειες σε κοινότητες παγκύπρια
- Επιδότηση Ενοικίου Επαναπατρισθέντων
- Κρατικά Στεγαστικά Σχέδια που εφαρμόζονται από τον Κυπριακό Οργανισμό Ανάπτυξης Γης, όπου περιλαμβάνονται: i) Στεγαστικό Σχέδιο Χαμηλά Αμειβόμενων και ii) Στεγαστικό Σχέδιο Μέτρια Αμειβόμενων

➤ Στεγαστικά Σχέδια για Εκτοπισθέντες και Παθόντες:

- Αυτοστέγαση σε Κυβερνητικό Οικόπεδο

- Αυτοστέγαση με την αγορά έτοιμης κατοικίας
- Σχέδιο Επιδότησης Ενοικίου για Εκτοπισθέντες και Παθόντες

Διατηρητέες Οικοδομές

- 10.2.3 Σύμφωνα με το άρθρο 38 του Νόμου περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας του 1990, ο Υπουργός Εσωτερικών μπορεί να εκδώσει Διάταγμα Διατήρησης Οικοδομών, όπου το εκάστοτε Διάταγμα δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας. Διατηρητέα οικοδομή ορίζεται ως η οικοδομή για την οποία έχει εκδοθεί διάταγμα διατήρησης. Για να κηρυχθεί μια οικοδομή ως διατηρητέα θα πρέπει είτε να γίνει σχετική αίτηση από τον ιδιοκτήτη της (δεδομένου ότι θα πληροί τα κριτήρια που έχουν τεθεί), είτε μετά από εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή της Τοπικής Αρχής προς τον Υπουργό Εσωτερικών.
- 10.2.4 Ο πιο πάνω Νόμος παρέχει κάποια γενικά κριτήρια σύμφωνα με τα οποία Διάταγμα Διατήρησης μπορεί να εκδοθεί για οικοδομές με ειδικό, κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα. Στοιχεία όπως η τυπολογία, μορφολογία, τα υλικά, η κατάσταση, η θέση της οικοδομής κ.λπ., παίζουν ρόλο στην αξιολόγηση της. Σημαντικό κριτήριο θεωρείται η οικοδομή να βρίσκεται σε συμπαγή ιστορικό/ παραδοσιακό πυρήνα.
- 10.2.5 Για τις διατηρητέες οικοδομές υπάρχουν οικονομικά κίνητρα σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης αποφασίσει να αποκαταστήσει ή/ και συντηρήσει την διατηρητέα οικοδομή. Τα κίνητρα αυτά παρέχονται μόνο μια φορά, εκτός κι αν μετά την πάροδο είκοσι χρόνων το κτήριο θα χρειάζεται εκ νέου συντήρηση.
- 10.2.6 Για να καταστεί δυνατή η επωφέλεια του ιδιοκτήτη από τα κίνητρα αυτά θα πρέπει πρώτα να εξασφαλίσει όλες τις απαραίτητες άδειες και δύο τουλάχιστον προσφορές από αδειούχους εργολάβους.
- 10.2.7 Αναγνωρίζεται ότι η συντήρηση αποτελεί ένα εξειδικευμένο οικοδομικό τομέα με απαιτήσεις που αρκετές φορές είναι δαπανηρές. Με το Νόμο 240(Ι)/ 2002 και τα σχετικά Διατάγματα, η Κυβέρνηση έχει θέσει σε ισχύ πληθώρα ουσιαστικών οικονομικών κινήτρων, όπως επιχορηγήσεις, φοροαπαλλαγές, μεταφορά/ πώληση χαρισμένου συντελεστή δόμησης, κλπ.

- 10.2.8 Τα οικονομικά κίνητρα εγκρίνονται κατά κανόνα πριν την έναρξη των εργασιών και μετά από σχετική αίτηση του ιδιοκτήτη. Αυτά παρέχονται στον ιδιοκτήτη σταδιακά και αναλόγως της προόδου των εργασιών. Πρώτα δαπανείται η συνεισφορά του ιδιοκτήτη και μετά αρχίζει η σταδιακή καταβολή της επιχορήγησης.
- 10.2.9 Τα οικονομικά κίνητρα για τις διατηρητέες οικοδομές χωρίζονται στις εξής τρεις (3) κατηγορίες:
- χρηματοδοτικά κίνητρα– είναι η απευθείας χορηγία που δίδεται στον ιδιοκτήτη από το Κράτος,
 - μεταφορά χαρισμένου συντελεστή δόμησης για εξασφάλιση πρόσθετης χορηγίας στο κόστος συντήρησης,
 - φορολογικά κίνητρα– είναι οι φοροαπαλλαγές που μπορεί να πάρει ο ιδιοκτήτης αφού έχει πρώτα αποκαταστήσει/ συντηρήσει την διατηρητέα οικοδομή.

Επιχορήγηση Εργασιών Συντήρησης και Αποκατάστασης σε Οικοδομές που είναι Κηρυγμένες σε Αρχαία Μνημεία

- 10.2.10 Το Τμήμα Αρχαιοτήτων παρέχει επιχορηγήσεις για τις εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης σε δύο (2) κατηγορίες οικοδομών οι οποίες έχουν κηρυχθεί Αρχαία Μνημεία.
- 10.2.11 Η Α' Κατηγορία αφορά στην επιχορήγηση "Μνημείων Β' Πίνακα Κοινής Ωφέλειας, Εκκλησιαστικής Ιδιοκτησίας και Ιδιοκτησίας ΕΒΚΑΦ", όπου συγκαταλέγονται τα παλιά σχολεία, κρήνες, κοινοτικοί ληνοί, ελιόμυλοι, αλευρόμυλοι και άλλες εγκαταστάσεις προβιομηχανικής τεχνολογίας, πολιτιστικά κέντρα και ναοί ή εκκλησιαστικές μοναστηριακές εγκαταστάσεις. Στην περίπτωση ιδιωτικής περιουσίας (φυσικό πρόσωπο), ο ιδιοκτήτης θα δεσμεύεται με γραπτή συμφωνία ότι το έργο θα είναι κοινωνικής ωφέλειας για χρονικό διάστημα που θα καθορίσει ο Διευθυντής του Τμήματος Αρχαιοτήτων. Στις πιο πάνω περιπτώσεις η επιχορήγηση καλύπτει το 50% της απαιτούμενης δαπάνης.
- 10.2.12 Η Β' Κατηγορία αφορά στην επιχορήγηση δύο (2) τύπων Μνημείων Β' Πίνακα:
- "Μνημεία Β' Πίνακα– Οικίες Λαϊκής Αρχιτεκτονικής",

- “Μνημεία Β’ Πίνακα Εμπορικής/ Τουριστικής Χρήσης Ιδιωτικής Ιδιοκτησίας”

10.2.13 Στην περίπτωση *Οικιών Λαϊκής Αρχιτεκτονικής* οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν για σκοπούς ιδιοκατοίκησης θα καταβάλλεται ποσοστό επιχορήγησης των δαπανών αποκατάστασης του Μνημείου ως εξής (το ανώτατο όριο επιχορήγησης δεν θα ξεπερνά τις €100.000):

Υπολογισμός Απαιτούμενης Δαπάνης	Ποσοστό Επιχορήγησης
(α) Μέχρι €120.000	50%
(β) €120.000 και άνω	30%

10.2.14 Η αποκατάσταση και αξιοποίηση *Μνημείων Β’ Πίνακα Εμπορικής/ Τουριστικής Χρήσης Ιδιωτικής Ιδιοκτησίας* αφορά σε περιπτώσεις αποκατάστασης και αξιοποίησης κτιρίων, ως εξής:

- Αποκατάσταση παραδοσιακών καταστημάτων, καφενείων, αγορών και εγκαταστάσεων προβιομηχανικής τεχνολογίας με σκοπό την εμπορική τους αξιοποίηση και
- Αξιοποίηση οικιών λαϊκής αρχιτεκτονικής για τουριστικούς ή εμπορικούς σκοπούς.

Στις περιπτώσεις αυτές το ποσοστό επιχορήγησης θα υπολογίζεται ως εξής (το ανώτατο όριο επιχορήγησης δεν θα ξεπερνά τις €100.000):

Υπολογισμός Απαιτούμενης Δαπάνης	Ποσοστό Επιχορήγησης
(α) Μέχρι €120.000	50%
(β) €120.000 και άνω	30%

10.2.15 Η επιχορήγηση της κρατικής συνεισφοράς παραχωρείται με τη συμπλήρωση της εργασίας (κάθε ετήσιας φάσης) και αφού παρουσιαστεί στην Ειδική Επιτροπή Αξιολόγησης πιστοποίηση του Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων ότι οι εργασίες είναι ικανοποιητικές με βάση τα σχέδια και τους όρους που τέθηκαν από το Τμήμα Αρχαιοτήτων για την παραχώρηση της άδειας ανάπτυξης.

10.2.16 Η εκτίμηση δαπάνης με βάση την οποία υπολογίζεται το ύψος της δαπάνης για τα έργα αποκατάστασης για τα οποία παραχωρείται η κρατική επιχορήγηση, καλύπτει τις εργασίες συντήρησης/ αποκατάστασης του μνημείου και όχι τις

οποιοσδήποτε προσθήκες και κατασκευές που αφαιρούν ή προσθέτουν στοιχεία στο μνημείο.

Σχέδιο Παροχής Επιχορηγήσεων του Κόστους Ανέγερσης/ Επιδιόρθωσης Οικοδομών

- 10.2.17 Στα πλαίσια της πολιτικής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για τη διατήρηση των γραφικών και παραδοσιακών οικισμών της κυπριακής υπαίθρου, έχει εκπονηθεί το «Σχέδιο Παροχής Επιχορηγήσεων του Κόστους Ανέγερσης/ Επιδιόρθωσης Οικοδομών».
- 10.2.18 Το παρόν Σχέδιο εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που επιβάλλονται όροι κατά την έκδοση πολεοδομικής και οικοδομικής άδειας για νέα οικοδομή ή επιδιόρθωση υφιστάμενη οικοδομή. Περιοχή εφαρμογής του σχεδίου είναι τα τμήματα ιστορικών/ παραδοσιακών πυρήνων που διατηρούν τον αυθεντικό τους χαρακτήρα και συγκεκριμένα αφορούν σε: (α) «Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ)» και (β) Πυρήνες Χωριών που διατηρούν την παλιά τους δομή και χαρακτήρα.
- 10.2.19 Τα παραδοσιακά υλικά που επιχορηγούνται είναι η πέτρα της περιοχής για εξωτερικές τοιχοποιίες και τοίχους αντιστήριξης, το ξύλο στα κουφώματα και τα τελειώματα στέγης, οι οπτόπλινθοι/ ωμόπλινθοι σε περίπτωση εξωτερικών τοίχων και τα πήλινα κεραμίδια σε αντικατάσταση στέγης από τσίγκους, καθώς και κατασκευές που αποκρύβουν ντεπόζιτα νερού και ηλιακού θερμοσίφωνα.
- 10.2.20 Η εφαρμογή του Σχεδίου άρχισε την 1^η Ιανουαρίου του 2008. Το ποσό της επιχορήγησης δεν είναι σταθερό και καθορίζεται από το αντικείμενο των κατασκευαστικών έργων.

Προγράμματα Κυπριακού Οργανισμού Αθλητισμού

- 10.2.21 Στα πλαίσια δράσης και προσφοράς του Κυπριακού Οργανισμού Αθλητισμού για την προώθηση του αθλητισμού, τη στήριξη των κοινοτήτων, καθώς και των οργανωμένων φορέων για ανάπτυξη και αναβάθμιση της υφιστάμενης αθλητικής τους υποδομής, εφαρμόζονται τα πιο κάτω προγράμματα:

10.2.22 «Κοινωνικός Αθλητισμός»: Ο Κυπριακός Οργανισμός Αθλητισμού λαμβάνοντας υπόψη τις αποφάσεις του Συμβουλίου της Ευρώπης αποφάσισε όπως ενεργοποιήσει το «Πρόγραμμα Κοινωνικού Αθλητισμού». Στόχοι του Οργανισμού στα πλαίσια του συγκεκριμένου προγράμματος είναι:

- α) η δημιουργία αθλητικής υποδομής σε Δήμους και κοινότητες
- β) η αφύπνιση του ενδιαφέροντος του πολίτη προς την άθληση

10.2.23 Δικαιούχοι του προγράμματος είναι όλοι οι δήμοι/ κοινότητες και οργανωμένοι φορείς μη κερδοσκοπικοί (πολιτιστικοί, αθλητικοί, παιδικές κατασκηνώσεις κ.α.). Το πρόγραμμα αφορά στη δημιουργία μικρών ανοικτών αθλητικών εγκαταστάσεων/ αθλητικών πάρκων που μπορούν να περιλαμβάνουν:

- Γήπεδο Πετόσφαιρας
- Γήπεδο Καλαθόσφαιρας
- Γήπεδο Χειροσφαίρισης
- Γήπεδο Αντισφαίρισης
- Γήπεδο FUTSAL
- Τοίχους αναρρίχησης
- Πεζόδρομους με Υπαίθρια Όργανα Γυμναστικής
- Τοξοβολίας
- Άλλους χώρους άσκησης (πχ. Skate Park)
- Συνδυασμός των πιο πάνω γηπέδων

10.2.24 Τα δάπεδα των γηπέδων πρέπει να είναι επιστρωμένα με συνθετικό δάπεδο κατάλληλο για εξωτερική χρήση, να έχουν φωτισμό, περίφραξη και υποστηρικτικές εγκαταστάσεις (αποχωρητήρια κοινού και ΑμεΑ, και αποθήκες).

10.2.25 «Δημιουργία Αθλητικών Εγκαταστάσεων»: Μέσα από το συγκεκριμένο πρόγραμμα, προωθείται η ανάπτυξη γηπέδων ποδοσφαίρου κατηγορίας Α', Β', Γ', Δ' και αγροτικών κατηγοριών, αθλητικών αιθουσών, κολυμβητηρίων και σκοπευτηρίων. Η δυνατότητα επιχορήγησης άλλων αθλητικών εγκαταστάσεων, πέραν των προαναφερόμενων, είναι εφικτή νοουμένου ότι υποβληθεί αίτημα από φορέα και αξιολογηθεί, τόσο οικονομικά, όσο και αγωνιστικά.

10.3. Ευρωπαϊκά Χρηματοδοτικά Προγράμματα

10.3.1 Με την έναρξη της νέας προγραμματικής περιόδου της Ε.Ε. 2007–2013, η Κύπρος μπορεί να ωφεληθεί από τα διαθέσιμα προγράμματα και κονδύλια που εσωκλείει η περίοδος αυτή. Ήδη η Κύπρος ωφελήθηκε από τα προγράμματα της προηγούμενης περιόδου (2004–2006), όπως το Leader⁺. Για την αξιοποίηση των προγραμμάτων απαιτείται οι ενδιαφερόμενοι να συμπληρώσουν ειδικά έντυπα, με τη βοήθεια δημοσιευμένων λεπτομερών οδηγιών.

10.3.2 Τα προγράμματα μπορεί να απευθύνονται εξειδικευμένα σε συγκεκριμένες ομάδες– στόχους (π.χ. μόνο στην τοπική αυτοδιοίκηση ή μόνο σε μη κερδοσκοπικά ιδρύματα ιδιωτικού δικαίου), ενώ η δυσκολία τους κλιμακώνεται ανάλογα με το περιεχόμενο και το σκοπό.

Επιχειρησιακά Προγράμματα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα» και «Απασχόληση, Ανθρώπινο Κεφάλαιο και Κοινωνική Συνοχή»

10.3.3 Το Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς (ΕΣΠΑ) που αποτελεί το στρατηγικό προγραμματικό έγγραφο για αξιοποίηση των πόρων των Διαρθρωτικών Ταμείων και του Ταμείου Συνοχής για την περίοδο 2007–2013, καταγράφει συνοπτικά το γενικότερο στρατηγικό πλαίσιο, τις αναπτυξιακές ανάγκες και καθώς και τους στόχους και οι προτεραιότητες στις οποίες θα επικεντρωθεί η αξιοποίηση των κονδυλίων για την περίοδο 2007–2013. Το ΕΣΠΑ εξειδικεύεται μέσα από τα Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΕΠ) «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα» και «Απασχόληση, Ανθρώπινο Κεφάλαιο και Κοινωνική Συνοχή», τα οποία περιλαμβάνουν με λεπτομέρεια τους στόχους, τη στρατηγική, την ιεράρχηση αναγκών και προτεραιοτήτων, καθώς και τις επιμέρους κατηγορίες παρεμβάσεων.

10.3.4 Το ΕΠ **«Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα»** θα συγχρηματοδοτηθεί με €492.600.00,00 από τα Ταμεία της Ε.Ε. (Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ταμείο Συνοχής), ενώ ο συνολικός προϋπολογισμός του (συμπεριλαμβανομένης και της συνεισφοράς του κρατικού προϋπολογισμού) θα είναι τουλάχιστον €579.600.00,00.

- 10.3.5 Στα πλαίσια του ευρύτερου στρατηγικού πλαισίου που καθορίστηκε στο ΕΣΠΑ, ο Στρατηγικός Στόχος του Προγράμματος είναι «Η Βελτίωση της Ανταγωνιστικότητας της Οικονομίας στο Πλαίσιο Συνθηκών Αειφόρου Ανάπτυξης.
- 10.3.6 Οι παρεμβάσεις που θα υλοποιηθούν για επίτευξη του στρατηγικού και των γενικών στόχων του Προγράμματος, ομαδοποιούνται και ιεραρχούνται στους ακόλουθους επτά (7) Άξονες Προτεραιότητας:
- Άξονας Προτεραιότητας 1: Βασικές Υποδομές στον Τομέα του Περιβάλλοντος και της Ενέργειας
 - Άξονας Προτεραιότητας 2: Βασικές Μεταφορικές Υποδομές
 - Άξονας Προτεραιότητας 3: Κοινωνία της Γνώσης και Καινοτομία
 - Άξονας Προτεραιότητας 4: Παραγωγικό Περιβάλλον
 - Άξονας Προτεραιότητας 5: Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαίθρου
 - Άξονας Προτεραιότητας 6: Τεχνική Βοήθεια του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης
 - Άξονας Προτεραιότητας 7: Τεχνική Βοήθεια του Ταμείου Συνοχής
- 10.3.7 Ο Άξονας Προτεραιότητας 5 «Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαίθρου» εκτιμάται ότι μπορεί να συνδράμει στην υλοποίηση έργων/ δράσεων που θα προκύψουν από την εκπόνηση του Ρ.Σ. της κοινότητας. Κεντρικός στόχος του συγκεκριμένου άξονα είναι η Δημιουργία Βιώσιμων κοινοτήτων στις Αστικές και τις Περιοχές της Υπαίθρου. Ο στόχος αυτός θα επιτευχθεί μέσω πέντε αλληλένδετων Ειδικών Στόχων οι οποίοι θα εστιαστούν χωρικά: (α) στις αστικές περιοχές και (β) στις περιοχές της Υπαίθρου, με έμφαση στα ορεινά/ μειονεκτικά τμήματα.
- 10.3.8 Για τις περιοχές της υπαίθρου, οι παρεμβάσεις για βελτίωση της ποιότητας ζωής, στοχεύουν στο να τις καταστήσουν πιο ελκυστικές μέσα από τη βελτίωση της προσβασιμότητας και τη διαφοροποίηση της τοπικής οικονομίας για διατήρηση του πληθυσμού. Η περαιτέρω αναβάθμιση των συνδετήριων οδικών αξόνων μεταξύ αστικών και περιοχών της υπαίθρου θα συμβάλει στην άμβλυνση των προβλημάτων προσβασιμότητας ιδιαίτερα των κατοίκων των ορεινών περιοχών. Στο πλαίσιο αυτό εντάσσεται και η υλοποίηση παρεμβάσεων που αποσκοπούν στη διαφοροποίηση της οικονομικής βάσης

των περιοχών της υπαίθρου με στόχο τη μείωση της εξάρτησης των περιοχών αυτών από τον πρωτογενή τομέα και τη δημιουργία εναλλακτικών εισοδημάτων και ευκαιριών απασχόλησης στους κατοίκους τους. Επιπρόσθετα, για τις ορεινές περιοχές, οι παρεμβάσεις στοχεύουν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής, στη διατήρηση του πληθυσμού και στην προσέλκυση του τουρισμού που θα συμβάλει στη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος και την ανάπτυξη της πολιτιστικής δομής.

10.3.9 Με στόχο την ανάπτυξη των ορεινών περιοχών και προσέλκυση επισκεπτών θα προωθηθεί η βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, αξιοποιώντας το αξιολογικό περιβαλλοντικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Επιπλέον, θα προωθηθεί η διαφοροποίηση της οικονομικής βάσης μέσα από μια σειρά παρεμβάσεων για ενίσχυση και στήριξη των επιχειρήσεων. Σημαντική κρίνεται η συμβολή του τουρισμού της υπαίθρου, κατάλληλα προσαρμοσμένος στις ιδιαιτερότητες του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

10.3.10 Στα πλαίσια υλοποίησης των πιο πάνω στόχων του Άξονα Προτεραιότητας «Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαίθρου», ενδεικτικές κατηγορίες έργων είναι:

- Παροχή κινήτρων προς μικρομεσαίες επιχειρήσεις για την προώθηση δραστηριοτήτων που σχετίζονται με την βιώσιμη ανάπτυξη του τουρισμού της υπαίθρου (στα πλαίσια της συγκεκριμένης κατηγορίας ετοιμάστηκε το «Σχέδιο Αγροτουρισμού 2007–2013» το οποίο παρουσιάζεται αναλυτικά στη συνέχεια).
- Προβολή του τουριστικού προϊόντος της υπαίθρου.
- Ετοιμασία Ρυθμιστικών Σχεδίων.
- Υλοποίηση Έργων που απορρέουν από τα Διαχειριστικά Σχέδια «ΦΥΣΗ 2000».
- Έργα Δομημένου Περιβάλλοντος (πλατείες, πολιτιστικά κέντρα).
- Αναβάθμιση των Επαρχιακών Κύριων Δρόμων.
- Διεύρυνση της χρησιμοποίησης των τεχνολογιών πληροφορικής και επικοινωνιών
- Αναβάθμιση/ Ενίσχυση των δημόσιων υποδομών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας υγειονομικής περίθαλψης στην ύπαιθρο.

10.3.11 Το ΕΠ «**Απασχόληση, Ανθρώπινο Κεφάλαιο και Κοινωνική Συνοχή, 2007– 2013**», θα συγχρηματοδοτηθεί με €119.800.000,00 από Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο, ενώ ο συνολικός προϋπολογισμός του (συμπεριλαμβανομένου του κρατικού προϋπολογισμού) θα είναι τουλάχιστον €141.000.000,00.

10.3.12 Στρατηγικός στόχος του Προγράμματος είναι «η πλήρης και ποιοτική απασχόληση, η ανάπτυξη του ανθρωπίνου δυναμικού και η εμπέδωση συνθηκών κοινωνικής συνοχής και ίσων ευκαιριών». Με τον στόχο αυτό επιδιώκεται η ανάπτυξη του ανθρωπίνου δυναμικού και αντιμετώπιση των διαρθρωτικών αδυναμιών της αγοράς εργασίας, οι οποίες εστιάζονται στην αναβάθμιση των δεξιοτήτων ορισμένων πληθυσμιακών ομάδων και στην προώθησή τους σε θέσεις εργασίας.

10.3.13 Για την επίτευξη του πιο πάνω στόχου έχουν καθοριστεί οι πιο κάτω 'Άξονες Προτεραιότητας:

- Άξονας Προτεραιότητας 1: Ανάπτυξη του Ανθρώπινου Δυναμικού και Προσαρμοστικότητα.
- Άξονας Προτεραιότητας 2: Διεύρυνση της Αγοράς Εργασίας και Κοινωνική Συνοχή.
- Άξονας Προτεραιότητας 3: Τεχνική Υποστήριξη Εφαρμογής.

10.3.14 Στα πλαίσια του Άξονα Προτεραιότητας 1 «Ανάπτυξη του Ανθρώπινου Δυναμικού και Προσαρμοστικότητα», οι παρεμβάσεις θα συμβάλουν στη μείωση της πρόωρης εγκατάλειψης του σχολείου δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, στη σύνδεση και συνάφεια των συστημάτων εκπαίδευσης και κατάρτισης με τις ανάγκες και απαιτήσεις της αγοράς εργασίας, στη διεύρυνση και προώθηση της δια βίου μάθησης, στην προώθηση των επενδύσεων των επιχειρήσεων στην ανάπτυξη του ανθρωπίνου δυναμικού, στην ανάπτυξη παραγωγικότερων και καινοτόμων μορφών οργάνωσης της εργασίας, στην ενίσχυση της διοικητικής ικανότητας της δημόσιας διοίκησης και στην αποτελεσματικότερη εξυπηρέτηση των πολιτών και των επιχειρήσεων.

10.3.15 Στα πλαίσια αυτής της παρέμβασης θα προωθηθούν ενδεικτικά οι ακόλουθες δράσεις:

- Ανάπτυξη αναλυτικών προγραμμάτων και μεθοδολογιών κατάρτισης

- Ανάπτυξη και παραγωγή εκπαιδευτικού υλικού και υλικού κατάρτισης (προγράμματα Η/Υ)
- Περαιτέρω εφαρμογή των Τεχνολογιών Πληροφορικής και Επικοινωνιών
- Ανάπτυξη προγραμμάτων έγκαιρης επαγγελματικής καθοδήγησης στα σχολεία
- Βελτίωση του σχολικού εξοπλισμού
- Εξωσχολικές δραστηριότητες
- Ορισμός Προτύπων Επαγγελματικών Προτύπων
- Ανάπτυξη Ηλεκτρονικής Μάθησης

10.3.16 Στα πλαίσια του Άξονα Προτεραιότητα 2 «Διεύρυνση της Αγοράς Εργασίας και Κοινωνική Συνοχή», οι παρεμβάσεις θα συμβάλουν στη δημιουργία ευκαιριών/ δυνατοτήτων για απόκτηση των αναγκαίων προσόντων και δεξιοτήτων ατόμων που αντιμετωπίζουν προβλήματα πρόσβασης προκειμένου να ενταχθούν στην αγορά εργασίας και στην απασχόληση, στην άμβλυση/ μείωση θυλάκων ανεργίας καθώς και στη δημιουργία των κατάλληλων προϋποθέσεων για εξάλειψη των φαινομένων του κοινωνικού αποκλεισμού.

10.3.17 Στα πλαίσια αυτής της παρέμβασης θα προωθηθούν ενδεικτικά οι ακόλουθες δράσεις:

- Προσέλκυση του αδρανούς γυναικείου πληθυσμού σε προγράμματα κατάρτισης για ανάπτυξη δεξιοτήτων σύμφωνα με τις ανάγκες της αγοράς εργασίας.
- Ανάπτυξη δράσεων κοινωνικής φροντίδας, με στόχο την αποδέσμευση του γυναικείου πληθυσμού και τη βελτίωση της προσβασιμότητάς τους στην αγορά εργασίας και στην απασχόληση.
- Υπηρεσίες φροντίδας για τους ηλικιωμένους και για άτομα με αναπηρίες με τη χρήση νέων υποστηρικτικών εργαλείων τεχνολογίας.
- Τοποθέτηση ανέργων ηλικίας άνω των 18 σε επιχειρήσεις, ούτως ώστε να αποκτήσουν την απαραίτητη εργασιακή πείρα.
- Σχέδια ενθάρρυνσης των επιχειρήσεων για πρόληψη ατόμων ευάλωτων ομάδων πληθυσμού.

Σχέδιο Αγροτουρισμού

- 10.3.18 Το «Σχέδιο Αγροτουρισμού 2007–2013» έχει ετοιμαστεί στα πλαίσια του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα» και έχει ως αντικείμενο την παροχή κινήτρων υπό μορφή κυβερνητικής χορηγίας, σε νομικά πρόσωπα (εταιρείες) που επιθυμούν να δραστηριοποιηθούν στον τομέα του αγροτουρισμού.
- 10.3.19 Σκοπός του Σχεδίου είναι η ενθάρρυνση των επενδύσεων από μικρές και μεσαίες Επιχειρήσεις, σε ήπιες μορφές επιχειρηματικής τουριστικής δραστηριότητας που έχουν επίκεντρο την ανάδειξη και τον εμπλουτισμό των πολιτιστικών και περιβαλλοντικών στοιχείων της υπαίθρου, ώστε να συμπληρωθούν ή και να ενισχυθούν οι ασχολίες των κατοίκων της και τα εισοδήματα από αυτές.
- 10.3.20 Η διάσωση, διατήρηση, αποκατάσταση και αναβάθμιση του παραδοσιακού χαρακτήρα και της αυθεντικότητας της υπαίθρου και κατ' επέκταση του πολιτιστικού προσώπου της Κύπρου, θεματοφύλακα του οποίου αποτελούν κατά κύριο λόγο οι παραδοσιακοί οικισμοί και το ευρύτερο πολιτιστικό και φυσικό τοπίο της υπαίθρου, ως επίσης και η ζωντανή παρουσία του κατοίκου της, συμβάλλοντας έτσι στην προσφορά μιας ολοκληρωμένης αυθεντικής τουριστικής εμπειρίας.
- 10.3.21 Την ευθύνη της διαχείρισης και υλοποίησης του Σχεδίου έχει το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως. Το Σχέδιο έχει διάρκεια επτά (7) έτη (2007–2013) και περιλαμβάνει τέσσερις (4) φάσεις υποβολής προτάσεων. Μέχρι το παρόν στάδιο προκηρύχθηκαν οι τρεις (3) φάσεις, ακολουθώντας τις ακόλουθες περιόδους εφαρμογής: Α' Φάση: 3 Νοεμβρίου 2008– 30 Ιανουαρίου 2008, Β' Φάση: 14 Δεκεμβρίου 2009– 26 Φεβρουαρίου 2010 και Γ' Φάση: 20 Δεκεμβρίου 2010– 11 Μαρτίου 2011. Η Δ' Φάση αναμένεται να προκηρυχτεί μέχρι τα τέλη του τρέχοντος έτους 2011. Το συνολικό κονδύλι που θα διατεθεί για τις χορηγίες που θα δοθούν με βάση το Σχέδιο ανέρχεται περίπου σε €15.000.000. Η χρηματοδότηση θα προέρχεται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΕ). Η ιδιωτική συμμετοχή θα είναι 40% έως 75% της συνολικής επιλέξιμης δαπάνης ανάλογα με το ύψος της χορηγίας. Στην Α' Φάση εγκρίθηκε το ποσό χορηγίας που ανέρχεται σε € 3.100.000, στη Β' Φάση εγκρίθηκε το ποσό των € 8.900.00 και για την Γ' Φάση εγκρίθηκαν €3.100.000.

10.3.22 Η περιοχή Εφαρμογής του Σχεδίου είναι οι περιοχές της υπαίθρου του «Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων 2007–2013», όπως αυτός καθορίστηκε με τη σχετική απόφαση για την Κρατική Ενίσχυση N814/2006– Κύπρος, εξαιρουμένων των Δήμων και κοινοτήτων που εμπίπτουν στα αστικά συμπλέγματα Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου. Προτεραιότητα θα δίδεται στις ορεινές περιοχές και ιδιαίτερα σε αυτές των οποίων οι δήμοι/κοινότητες έχουν αξιόλογο παραδοσιακό χαρακτήρα. Επισημαίνεται ότι, αξιόλογο παραδοσιακό χαρακτήρα έχουν οι δήμοι/κοινότητες που εμπίπτουν στο Παράρτημα Ζ και στην παράγραφο 10.3.1. της Δήλωσης Πολιτικής, καθώς και οι ορεινοί δήμοι.

10.3.23 Οι επιλέξιμες χρήσεις προς χορηγία είναι τα τουριστικά καταλύματα, νοούμενου ότι το είδος τους συνάδει με τις επιθυμητές που καθορίζονται ως προτεραιότητα στο Στρατηγικό Σχέδιο για τον Τουρισμό. Ειδικά, για την κατηγορία των τουριστικών καταλυμάτων το Στρατηγικό Σχέδιο του ΚΟΤ καθορίζει ως κατάλληλους χώρους για αγροτουρισμό: α) τα αγροτουριστικά καταλύματα, δηλαδή οικοδομές χαρακτηρισμένες ως Παραδοσιακές και β) Ξενοδοχειακές μονάδες μικρού και μεσαίου μεγέθους (μέχρι 200 κλίνες). Σε γενικές γραμμές μπορούν να χρηματοδοτηθούν εστιατόρια, ταβέρνες, παραδοσιακά καφενεία μικρής κλίμακας, εμπλουτιστικές δραστηριότητες που συνδέονται με τη φύση, τον πολιτισμό, την παράδοση, όπως εκθετήρια πώλησης παραδοσιακών προϊόντων, εργαστήρια παραδοσιακών προϊόντων, τεχνών και άλλων ασχολιών.

10.3.24 Οι επιλέξιμες ενέργειες/ παρεμβάσεις που μπορούν να χρηματοδοτηθούν στα πλαίσια του συγκεκριμένου Σχεδίου είναι οι εξής:

1. Συντήρηση/ αποκατάσταση ή και μετατροπές/ επεκτάσεις παραδοσιακών οικοδομών για λειτουργία νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
2. Συντήρηση/ αποκατάσταση ή και μετατροπές/ επεκτάσεις παραδοσιακών οικοδομών για αναβάθμιση υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
3. Αναβάθμιση (συντήρηση/ μετατροπές/ επεκτάσεις) μη παραδοσιακών οικοδομών για υφιστάμενες επιχειρηματικές δραστηριότητες.
4. Ανέγερση νέων οικοδομών ή χρησιμοποίηση (συντήρηση/ μετατροπές/ επεκτάσεις) μη παραδοσιακών οικοδομών για νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες.

Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης

- 10.3.25 Η εφαρμογή Προγραμμάτων Αγροτικής Ανάπτυξης στα Κράτη Μέλη της Ε.Ε. αποτελεί αναμφίβολα ένα σημαντικότερο εργαλείο για την ανάπτυξη της υπαίθρου και της αγροτικής οικονομίας. Στο πλαίσιο αυτό, η Ε.Ε. με απόφασή της στις 23 Νοεμβρίου 2007, ενέκρινε το Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης (Π.Α.Α.) 2007–2013 της Κυπριακής Δημοκρατίας. Το Πρόγραμμα είναι επταετούς διάρκειας και καλύπτει όλη την επικράτεια που ασκεί έλεγχο η Κυπριακή Δημοκρατία. Το Π.Α.Α. έχει συντάξει και διαχειρίζεται κατά κύριο λόγο το Τμήμα Γεωργίας του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος (διαχειριστική Αρχή) σε συνεργασία άλλα αρμόδια Κυβερνητικά Τμήματα. Η εφαρμογή του Π.Α.Α. θα συμβάλει περαιτέρω στην αναζωογόνηση των περιοχών της υπαίθρου και της αγροτικής οικονομίας.
- 10.3.26 Η στρατηγική που θα ακολουθήσει το Π.Α.Α. με σκοπό την αναζωογόνηση των περιοχών της υπαίθρου και της αγροτικής οικονομίας θα υλοποιηθεί μέσα από τους τέσσερις (4) βασικούς Άξονες Προτεραιότητας οι οποίοι είναι:
- Άξονας Προτεραιότητας 1: Βελτίωση της Ανταγωνιστικότητας του Γεωργικού και Δασικού Τομέα.
 - Άξονας Προτεραιότητας 2: Βελτίωση του Περιβάλλοντος και της Υπαίθρου.
 - Άξονας Προτεραιότητας 3: Διαφοροποίηση της Αγροτικής Οικονομίας, Βελτίωση της Ποιότητας Ζωής στις Αγροτικές Περιοχές.
 - Άξονας Προτεραιότητας 4: Leader
- 10.3.27 Μεγάλος αριθμός έργων και δράσεων που θα προταθούν από το Ρ.Σ. που εκπονείται, θα μπορέσουν να ενταχθούν / χρηματοδοτηθούν από το πιο πάνω πρόγραμμα.
- 10.3.28 Από τους πιο πάνω άξονες σημαντική συμβολή στην υλοποίηση των προτεινόμενων αναπτυξιακών έργων που θα προκύψουν από το Ρ.Σ. θα έχει ο Άξονας 3 «Διαφοροποίηση της Αγροτικής Οικονομίας, Βελτίωση της Ποιότητας Ζωής στις Αγροτικές Περιοχές». Μονάδα εφαρμογής του Μέτρου είναι το Υπουργείο Εσωτερικών. Το Μέτρο αυτό αποτελεί κίνητρο για νέες δραστηριότητες που θα αναζωογονήσουν την οικονομία των περιοχών αυτών, θα τις καταστήσουν πιο ελκυστικές και θα βελτιώσουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων τους. Συγκεκριμένα, το μέτρο στοχεύει στη στήριξη και ενθάρρυνση

κυρίως των δημόσιων επενδύσεων στον Τομέα του Τουρισμού στην Ύπαιθρο μέσω της υλοποίησης έργων υποδομής και δράσεων με επίκεντρο τον αγροτουρισμό σε δήμους/ κοινότητες της υπαίθρου.

10.3.29 Τα επιλέξιμα έργα υποστηρίζουν τη δημιουργία κυρίως δημόσιων υποδομών όπως:

- Κέντρα Πληροφόρησης
- Θεματικές Διαδρομές
- Θεματικά ή τοπικά/ περιφερειακά μουσεία (μουσεία αγροτικής, λαογραφικής και πολιτιστικής κληρονομιάς)
- Ανάπτυξη Κέντρων Κοινοτικών/ Κοινωνικών Παροχών
- Ανάπλαση και Επέκταση Υποδομών στις κοινότητες της Υπαίθρου

10.3.30 Το Π.Α.Α. εκτός από την χρηματοδότηση δημοσίων/ κοινοτικών έργων, χρηματοδοτεί και μεγάλο αριθμό ιδιωτικών δράσεων που έχουν σχέση με την αγροτική ανάπτυξη (Γεωργικό και Κτηνοτροφικό Τομέα, Δασοκομία, Μεταποίηση κ.λ.π.).

11. Αποτελέσματα Δημόσιας Συζήτησης και Άλλες Διαβουλεύσεις

11.1 Με βάση τους Όρους Εντολής, στα πλαίσια ετοιμασίας της Προμελέτης απαιτήθηκε η οργάνωση και πραγματοποίηση δημόσιας συζήτησης. Στόχος της δημόσιας συζήτησης είναι η καταγραφή, ανάλυση και διατύπωση των απόψεων και επιθυμιών των κατοίκων για την περιοχή τους, καθώς και του Κοινοτικού Συμβουλίου και άλλων εμπλεκόμενων φορέων.

11.2 Για σκοπούς οργάνωσης της δημόσιας συζήτησης, ορίστηκε ως ημερομηνία πραγματοποίησής της, η 26^η Φεβρουαρίου 2011 (ημέρα Σάββατο) στο Σωματείο «Ελπίδα» Γουρρίου. Κατά την προεργασία, η Ομάδα Μελέτης προσκάλεσε Δημόσιες Υπηρεσίες και Τμήματα για συμμετοχή στη συζήτηση και ετοίμασε Έντυπα Απόψεων/ Εισηγήσεων. Τα Έντυπα διανεμήθηκαν στους παρευρισκόμενους πριν την έναρξη της συζήτησης, για σκοπούς υποβολής των απόψεών τους. Στη συζήτηση παρευρέθηκαν περίπου 70 άτομα, ενώ το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως εκπροσωπήθηκε από την κ. Ελιάνα Λόντου

Αποτελέσματα Δημόσιας Συζήτησης

11.3 Τα αποτελέσματα της δημόσιας συζήτησης, έτσι όπως προέκυψαν από τη συμμετοχή του κοινού, εσωκλείονται στα ακόλουθα κύρια σημεία:

11.4 Σχόλια/ Παρατηρήσεις/ Επισημάνσεις:

- Προκύπτουν διάφορα προβλήματα στις διαδικασίες αδειοδότησης για νέες αναπτύξεις. Η αξιοποίηση της γης στην κοινότητα θα πρέπει να γίνεται με διαφορετικές προδιαγραφές από ότι στην υπόλοιπη Κύπρο.
- Προκύπτει ανάγκη παραχώρησης περισσότερων αρμοδιοτήτων στις Τοπικές Αρχές. Το όλο θέμα συζητείται στα πλαίσια αναδιάρθρωσης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και στη δημιουργία Πολεοδομικής Αρχής στα επιμέρους συμπλέγματα και Γραφείου Εξυπηρέτησης του πολίτη
- Η διαδικτυακή κάλυψη κρίνεται μη ικανοποιητική, λόγω χαμηλής λήψης σε ορισμένα σημεία. Ήδη το Κοινοτικό Συμβούλιο τροχοδρομεί την εγκατάσταση οπτικής ίνας.
- Προκύπτουν προβλήματα ιατρικής κάλυψης, λόγω μεγάλης απόστασης από το Γενικό Νοσοκομείο Λευκωσίας και της μη ικανοποιητικής παροχής υπηρεσιών ασθενοφόρου. Επίσης, ελλιπής κρίνεται και η εξυπηρέτηση που

παρέχεται από το Κέντρο Υγείας Κλήρου με την επίσκεψη γιατρού στο Κοινοτικό Ιατρείο Γουρρίου κάθε 15 μέρες. Ο Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου, ανέφερε ότι στα πλαίσια σχεδιασμού του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας– Παλαιχωρίου, προβλέπεται η κατασκευή Περιφερειακού Σταθμού Α' Βοηθειών, καθώς και Περιφερειακού Σταθμού Πυροσβεστικού στο στρατόπεδο Τάσος Μάρκου, στην Κλήρου.

- Παρατηρείται πρόβλημα πρόσβασης στο Κοινοτικό Ιατρείο, λόγω ανωφέρειας εδάφους. Ήδη έγιναν σκέψεις για μετεγκατάσταση.
- Η λειτουργία των λατομείων δημιουργεί δομικά/στατικά προβλήματα από δονήσεις, καθώς και οδικής ασφάλειας.
- Στην κοινότητα εντοπίζεται μεγάλος αριθμός άγραφων δρόμων και μονοπατιών, ακόμα και μέσα στις οικιστικές ζώνες. Η Ομάδα Μελέτης σχολίασε ότι δεν πρέπει να εγγράφεται οποιοσδήποτε δρόμος, γιατί δημιουργείται άναρχη ανάπτυξη.
- Πρόβλημα προσβασιμότητας στις κατοικίες του πυρήνα του οικισμού, ειδικά για ανάπηρους. Προκύπτει ανάγκη δημιουργίας χώρων στάθμευσης σε στρατηγικά και περιφερειακά του πυρήνα.
- Πρόβλημα στάθμευσης σε περιόδους εκδηλώσεων.

11.5 Προτεινόμενα Έργα/ Δράσεις κλπ:

- Γενικά, θα πρέπει να διατηρηθεί ο ήπιος χαρακτήρας του χωριού (ήρεμη, ήσυχη περιοχή κατοικίας μόνιμης ή εξοχικής)
- Το Μάρτιο του 2011 αναμένεται η έναρξη κατασκευαστικών εργασιών για ανέγερση Μουσείου Λαϊκής Τέχνης (€400.000)
- Συντήρηση εργαστηρίου υφαντικής
- Ανάδειξη εκκλησιών και παρεκκλησιών
- Ανάδειξη παλιών μνημείων, π.χ. μελισσοκομείου, καμινιού, ληνού, αλωνιών
- Αναβάθμιση Κέντρου Υγείας Κλήρου
- Δημιουργία Μουσείου Οίνου, λόγω παράδοσης της κοινότητας με αμπελουργικές καλλιέργειες
- Αναβάθμιση «Κωστούριου» Γηπέδου, το οποίο θα μπορούσε να δράσει συνδυαστικά με τα αγροτουριστικά καταλύματα και να φιλοξενεί ομάδες για προπονήσεις. Ήδη το Κοινοτικό Συμβούλιο προχώρησε στην αγορά του γηπέδου, ώστε να είναι κοινοτικό, καθώς και του νέου κοιμητηρίου, με σκοπό τον επανασχεδιασμό και την ανακατασκευή του γηπέδου (μικρότερου των τυπικών προδιαγραφών) και αποδυτηρίων.

- Κατασκευή Αθλητικού Κέντρου. Γίνονται σκέψεις μέσω του συμπλέγματος των 13 κοινοτήτων της περιοχής Ορεινής.
- Δημιουργία Κέντρου Νεότητας. Ο Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου ενημέρωσε ότι θα χρησιμοποιείται ο χώρος κάτω από την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων.
- Δημιουργία Περιφερειακού Λυκείου. Ο τελευταίος σχεδιασμός προβλέπει δημιουργία Λυκείου στην περιοχή «Λαπάτσα» στη Δευτερά. Στόχος είναι όπως να γίνει στο Αρεδιού.
- Δημιουργία Κέντρου Απασχόλησης Ηλικιωμένων
- Κατασκευή αμφιθεάτρου για υπαίθριες εκδηλώσεις στην πλατεία ή στην περιοχή της παλιάς βρύσης
- Τροχοδρομείται αποχετευτικό από το σύμπλεγμα των 13 κοινοτήτων της περιοχής Ορεινής Λευκωσίας.
- Μονοπάτι της φύσης Παπάδες– Λεβέντενα. Σύνδεση με το άλλο μονοπάτι στους καταρράκτες
- Διαπλάτυνση δρόμου προς Λαζανιά
- Δενδροφυτεύσεις οικισμού

Εικόνα 11.1: 1^η Δημόσια Συζήτηση στην κοινότητα Γούρρι



Άλλες Διαβουλεύσεις

- 11.6 Οι κύριες διαβουλεύσεις που πραγματοποιήθηκαν, αφορούν σε αυτές που έγιναν με το Κοινοτικό Συμβούλιο. Στόχος των διαβουλεύσεων ήταν:
- Να ενημερώσει η Ομάδα Μελέτης το Κοινοτικό Συμβούλιο σχετικά με τον σκοπό και το αντικείμενο του Ρυθμιστικού Σχεδίου.
 - Να ενημερωθεί η Ομάδα Μελέτης σχετικά με το χαρακτήρα της κοινότητας, την υφιστάμενη κατάσταση στους διάφορους τομείς έρευνας (δομημένο

περιβάλλον, κυκλοφορία/ οδικό δίκτυο, φυσικό περιβάλλον κ.α.), τα κύρια πλεονεκτήματα, τις αδυναμίες, τις προοπτικές και τις απειλές που εμφανίζει η περιοχή, καθώς και για τυχόν προκαταρκτικές σκέψεις/ προτάσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου.

- Να διαμορφωθεί το κατάλληλο πλαίσιο κοινωνικής διαβούλευσης, που θα αποτελέσει τη βάση για τις επόμενες Φάσεις του Σχεδίου, όπου η Ομάδα Μελέτης θα πρέπει να συνεργαστεί με το Κοινοτικό Συμβούλιο για τη διαμόρφωση των προτάσεων.

11.7 Οι απόψεις των οργανωμένων συνόλων της κοινότητας, εισακούστηκαν κατά τη δημόσια συζήτηση. Η Ομάδα Μελέτης επεξεργάστηκε τις υποβληθείσες απόψεις και τις έλαβε υπόψη στην ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης, καθώς στην καταγραφή των πλεονεκτημάτων, προβλημάτων και αναγκών της κοινότητας.

12. Προγραμματιζόμενα Έργα

12.1. Εισαγωγή

12.1.1 Τα προγραμματιζόμενα έργα που καταγράφονται στο παρόν Κεφάλαιο, διαχωρίζονται στα έργα τα οποία είτε υλοποιούνται στην κοινότητα, είτε βρίσκονται σε διαδικασία μελέτης/ σχεδιασμού για σκοπούς μελλοντικής υλοποίησης. Επίσης, καταγράφονται έργα που αφορούν σε προτάσεις/ προκαταρκτικές σκέψεις του Κοινοτικού Συμβουλίου, καθώς και ο προϋπολογισμός της Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας για το έτος 2011 στην κοινότητα Γουρρίου.

12.2. Έργα υπό Εξέλιξη (Στάδιο Υλοποίησης ή Μελέτης/ Σχεδιασμού)

12.2.1 Τα υπό εξέλιξη έργα στην κοινότητα Γουρρίου είναι τα εξής:

- Δημιουργία Μουσείου Λαϊκής Τέχνης: Το έργο θα χωροθετηθεί στο τεμάχιο με αριθμό 379 (Φ./Σχ.: XXXVIII.38.1204.V01). Η πολεοδομική και οικοδομική άδεια έχουν εκδοθεί και πρόσθετα έχει εξασφαλιστεί ευρωπαϊκό κονδύλι. Στο παρόν στάδιο έχει τροχοδρομηθεί η κατασκευή του έργου.
- Λιθόστρωση κεντρικής αρτηρίας: Το έργο προωθήθηκε μέσα από το Master Plan (**Παράρτημα I**) που εκπονήθηκε για την κοινότητα και πρόκειται να καλύψει το δρόμο της Γρηγόρη Αυξεντίου από το σημείο της πλατείας μέχρι το υπό ανέγερση μουσείο. Στο παρόν στάδιο, αναμένεται η προκήρυξη διαγωνισμού από την Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας για σχεδιασμό της λιθόστρωσης.
- Επαναδιαμόρφωση πλατείας: Το έργο προωθήθηκε μέσα από το Master Plan (**Παράρτημα I**) που εκπονήθηκε για την κοινότητα και περιλαμβάνει μεταφορά των χώρων στάθμευσης σε υπόγειο χώρο και δημιουργία πάρκου/ παιδότοπου. Στο παρόν στάδιο, το έργο βρίσκεται υπό σχεδιασμό από ιδιώτη αρχιτέκτονα μελετητή.
- Αποκατάσταση και επανάχρηση παλιού Δημοτικού Σχολείου: Τα έργα πρόκειται να υλοποιηθούν στο τεμάχιο με αριθμό 1153 (Φ./Σχ.: XXXVIII.38) όπου χωροθετούνται δύο κτίρια και υπάρχει προαύλιος χώρος. Οι προγραμματισμοί θα περιλάβουν τη δημιουργία αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, μετά από επέκταση της μίας οικοδομής, τη δημιουργία Κέντρου Υφαντικής στη δεύτερη οικοδομή, καθώς και γηπέδου futsal, για το οποίο

έγιναν εμβαδομετρήσεις όπου διαπιστώθηκε η καταλληλότητα των διαστάσεων. Για την υλοποίηση του έργου έγινε εκμίσθωση του τεμαχίου στο Κοινοτικό Συμβούλιο από το Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού. Στο παρόν στάδιο αναμένεται η προκήρυξη προσφορών από την Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας για το σχεδιασμό της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, καθώς και από τον ΚΟΑ για το σχεδιασμό του γηπέδου futsal.

- Αναβάθμιση και ανακατασκευή κοινοτικού γηπέδου: Το έργο πρόκειται να υλοποιηθεί στο τεμάχιο με αριθμό 903 (Φ./Σχ.: XXXVIII.38). Στο παρόν αναμένεται η προκήρυξη προσφορών από τον ΚΟΑ για επανασχεδιασμό του γηπέδου.
- Ανέγερση Πανδοχείου: Το έργο αποτελεί ιδιωτική πρωτοβουλία και πρόκειται να χωροθετηθεί στα τεμάχια με αριθμούς 6, 277, 396 και 397 (Φ./Σχ.: XXXVIII.38.1204.V01).
- Λήψη μέτρων κυκλοφοριακής ύφεσης: Τα μέτρα αφορούν τοποθέτηση κυρτωμάτων επί της Γρηγόρη Αυξεντίου, για τα οποία έχει δοθεί έγκριση από το Τμήμα Δημοσίων Έργων.

12.3. Προτάσεις Κοινοτικού Συμβουλίου

12.3.1 Οι κύριες προτάσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου σε σχέση με την υλοποίηση έργων στην κοινότητα Γουρρίου είναι οι εξής:

- Προώθηση “Master Plan“ που επισυνάπτεται ως **Παράρτημα Ι**. Οι προτάσεις του Master Plan θα αξιολογηθούν για σκοπούς ιεράρχησης και συμπερίληψης στο υπό μελέτη Ρυθμιστικό Σχέδιο, κατά τη δεύτερη φάση της Μελέτης.
 - Εγκατάσταση αποχετευτικού δικτύου λυμάτων
 - Μετεγκατάσταση κοινοτικού ιατρείου σε χώρο που να είναι ευκολότερα προσβάσιμος, για διευκόλυνση κυρίως των ηλικιωμένων κατοίκων
 - Διαμόρφωση ποδηλατικών διαδρομών
 - Λήψη μέτρων για αντιμετώπιση των κατολισθήσεων στο δρόμο εισόδου καθώς και τη φύτευση και εικονογράφηση του
- Προτάσεις περιφερειακής εμβέλειας:
- Κατασκευή αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας– Παλαιχωρίου
 - Δημιουργία Περιφερειακού Σταθμού Α’ Βοηθειών

12.4. Προϋπολογισμός Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας για το Έτος 2011

12.4.1 Στον Πίνακα 12.1 καταγράφεται ο προϋπολογισμός της Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας για τις αναπτυξιακές δαπάνες στην κοινότητα Γουρρίου για το έτος 2011. Η κοινοτική εισφορά ανέρχεται στο 10%.

Πίνακας 12.1: Προϋπολογισμός Επαρχιακής Διοίκησης Λευκωσίας στην κοινότητα Γούρρι για το Έτος 2011

α/α	Έργο	Κρατική Εισφορά (€)	Κοινοτική Εισφορά (€)	Ολική Δαπάνη (€)
1.	Αντιπλημμυρικά	7.200	800	8.000
2.	Δρόμοι μέσα στο χωριό	18.000	2.000	20.000
3.	Εξωραϊστικά	7.200	800	8.000
ΣΥΝΟΛΟ		32.400	3.600	36.000

Πηγή: Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας, 2011

13. Ανάλυση και Αξιολόγηση των Υφιστάμενων και Προβλεπόμενων Κινδύνων, Προβλημάτων και Απειλών

13.1. Περιβαλλοντικά Προβλήματα

13.1.1 Η λειτουργία των λατομείων Φαρμακά έχει επιφέρει αρκετά περιβαλλοντικά προβλήματα στην κοινότητα όπως:

- Σκόνη και ηχορύπανση που δημιουργείται από τις λατομικές εργασίες, τη λειτουργία των μηχανημάτων και τη μετακίνηση των φορτηγών.
- Ρύπανση του ποταμού της περιοχής από τη διαβροχή υλικών από το λατομείο.

13.1.2 Στα πλαίσια της 1^{ης} Δημόσιας Παρουσίασης του Ρυθμιστικού Σχεδίου, έχει επίσης αναφερθεί από κατοίκους ότι παρουσιάζονται δομικά/ στατικά προβλήματα σε κατοικίες που οφείλονται στις εκρήξεις που γίνονται στο λατομείο.

13.1.3 Στην είσοδο της κοινότητας κατά μήκος του δρόμου παρουσιάζεται πρόβλημα κατολισθήσης βράχων. Για το θέμα αυτό ήδη, έχει εκπονηθεί μελέτη από τις Αρμόδιες Αρχές και έχουν προταθεί κάποια μέτρα για αντιμετώπιση του προβλήματος. Εντούτοις, η πρόταση έχει απορριφθεί από το Κοινοτικό Συμβούλιο λόγω των σημαντικών επιπτώσεων που θα είχαν τα προτεινόμενα μέτρα στο αισθητικό περιβάλλον της περιοχής. Σημειώνεται ότι στο παρόν στάδιο εξετάζονται και άλλα εναλλακτικά μέτρα αντιμετώπισης των κατολισθήσεων.

13.1.4 Στην κοινότητα υπάρχει μεγάλος κίνδυνος πυρκαγιών, οι οποίες υποβαθμίζουν το φυσικό περιβάλλον διαταράσσοντας την ισορροπία του οικοσυστήματος και καταστρέφοντας την χλωρίδα και πανίδα της περιοχής. Επιπλέον, επηρεάζεται το μικρόκλιμα της περιοχής, διαβρώνεται το έδαφος και δημιουργούνται χείμαρροι και πλημμύρες. Οι πυρκαγιές αυτές οφείλονται κυρίως στην εγκατάλειψη αγροτικών περιοχών λόγω αστυφιλίας, στον αυξανόμενο τουρισμό και την μαζική έξοδο του πληθυσμού των πόλεων για αναψυχή στα δάση, στο καψάλισμα αγριόχορτων σε χωράφια, καθώς και στην απουσία αντιπυρικών ζωνών.

13.2. Περιορισμοί Ανάπτυξης

13.2.1 Στις οικιστικές ζώνες της κοινότητας, εντοπίζεται ως πρόβλημα η ύπαρξη περικόλειστων τεμαχίων που αναστέλλει την ορθολογική ανάπτυξη των περιοχών κατοικίας. Για επίλυση του προβλήματος, απαιτείται ο σχεδιασμός και υλοποίηση ολοκληρωμένων οδικών δικτύων και βασικών δρόμων εντός των οικιστικών περιοχών. Ο αναφερόμενος σχεδιασμός θα πρέπει να λάβει υπόψη τους υφιστάμενους αγροτικούς δρόμους, με στόχο την –όσο το δυνατόν– ένταξη τους στο σχεδιασμό. Επιπλέον, η υλοποίηση του οδικού δικτύου είναι εφικτό να γίνει, αφού αποκτηθεί η αναγκαία γη, είτε με τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης γης, είτε και με τη διαδικασία λήψης συγκαταθέσεων από επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες.

13.3. Κατάσταση Οικοδομών

13.3.1 Μερικές από τις γειτονιές εντός του πυρήνα έχουν αποδομηθεί και αποτελούν στην ουσία εγκαταλελειμμένες και κυρίως ακατοίκητες περιοχές με αρκετά ερειπωμένα κτίρια (βλ. **Χάρτη 9**). Αποτέλεσμα αυτού είναι η δημιουργία εστιών μόλυνσης και ακαθαρσίας. Δημιουργούνται υγειονομικοί κίνδυνοι για όλη την κοινότητα Γουρρίου.

Εικόνα 13.1: Εγκαταλελειμμένη Οικοδομή εντός του Πυρήνα



13.4. Δομή και Χαρακτήρας Οικισμού

13.4.1 Οι μοντέρνες ανάγκες στις νέες οικοδομές έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία οικοδομών με μεγάλους όγκους σε σχέση με τις παλαιότερες κατοικίες εντός

του πυρήνα. Οι επιδράσεις από κατοικίες με αστικά πρότυπα είναι εμφανείς όσο αφορά το μέγεθος και τη διαρρύθμιση των όγκων, καθώς και των εξωτερικών χώρων των νέων τυπολογιών. Στην περίπτωση του Γουρρίου, έχουν εντοπιστεί νέες κατοικίες με μεγάλους όγκους οι οποίοι δεν συνάδουν με την παραδοσιακή αρχιτεκτονική της κοινότητας. Οι μεγάλες υψομετρικές διαφορές και η κλίση του εδάφους αναγκάζουν τους ιδιοκτήτες να χρησιμοποιούν ψηλούς τοίχους αντιστήριξης ή κολώνες για να χωροθετήσουν το θεμιτό μέγεθος της κατοικίας τους (βλ. **Εικόνες 13.2** και **13.3**). Οι αναφερόμενες κατοικίες βρίσκονται εκτός του πυρήνα αποφεύγοντας έτσι την οπτική σύγκριση με τις παραδοσιακές οικοδομές, ωστόσο από την τάση αυτή δημιουργείται κίνδυνος αλλοίωσης της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και του φυσικού τοπίου.

Εικόνα 13.2 και Εικόνα 13.3: Νέες Οικοδομές σε Έδαφος με Κλίση



- 13.4.2 Σε αρκετές περιπτώσεις οι παραδοσιακές οικοδομές έχουν επισκευαστεί με υλικά που δεν συνάδουν με τα παραδοσιακά (βλ. **Εικόνες 13.4** και **13.5**). Η επανάχρηση των παραδοσιακών κτιρίων ενθαρρύνεται, αλλά θα πρέπει να γίνεται με τα σωστά υλικά για τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Εικόνα 13.4 και Εικόνα 13.5: Επεμβάσεις σε Παραδοσιακές Οικοδομές



14. Ανάλυση SWOT

14.1 Σε αυτό το στάδιο της Προμελέτης, καταγράφεται η ανάλυση των πλεονεκτημάτων/ δυνατοτήτων, μειονεκτημάτων/ αδυναμιών, ευκαιριών/ προοπτικών και απειλών/ κινδύνων ανάπτυξης (ανάλυση SWOT). Η Ανάλυση SWOT εκπονείται, ώστε να εξαχθούν τα κύρια θέματα που θα πρέπει να αντιμετωπιστούν στην κοινότητα, με βάση τον Γενικό και Ειδικό Στόχο του Σχεδίου.

14.2 Για την εξαγωγή της Ανάλυσης SWOT, έχει ληφθεί υπόψη όλο το υλικό το οποίο συλλέγηκε και καταγράφηκε στα προηγούμενα Κεφάλαια της Προμελέτης. Συνοπτικά, σε αυτό το στάδιο αναλύεται και αξιολογείται η υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής μελέτης, έτσι όπως προέκυψε με βάση:

- Τις επιτόπιες επισκέψεις στην κοινότητα, για τη γενική αναγνώριση του χαρακτήρα της και εντοπισμού των σημείων που χρήζουν επιπρόσθετης μελέτης και αξιολόγησης (σε πρώτο στάδιο) και κατόπιν, για καταγραφή βασικών στοιχείων της περιοχής μελέτης (χρήσεις γης, οδικό δίκτυο, αξιόλογα κτίρια, αρχαία μνημεία και περιβαλλοντικός πλούτος).
- Την ανάλυση των δημογραφικών και οικονομικών δεδομένων με βάση τα επίσημα στοιχεία της ΣΥΚ.
- Τη συλλογή στοιχείων από το Κοινοτικό Συμβούλιο και τις αρμόδιες Δημόσιες Υπηρεσίες, π.χ.: Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας, Τμήμα Δημοσίων Έργων, Τμήμα Περιβάλλοντος Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, κ.α.
- Τις συνεχείς επαφές με το Κοινοτικό Συμβούλιο για καταγραφή προκαταρκτικών απόψεων και προτάσεων.
- Τη Δημόσια Συζήτηση με τους κατοίκους και τις διαβουλεύσεις με διάφορους εμπλεκόμενους φορείς και οργανωμένα σύνολα.

14.3 Η Ανάλυση SWOT παρουσιάζεται στον **Πίνακα 14.1** που ακολουθεί.

Πίνακας 14.1: Ανάλυση SWOT για την κοινότητα Γούρρι

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες/ Προοπτικές	Απειλές/ Κίνδυνοι
αναπτυξιακό θεσμικό πλαίσιο	Ισχύς Σχεδίου Ανάπτυξης (Δήλωση Πολιτικής) (βλ. 5.2.1– 5.2.6)	Απροσδιόριστος αναπτυξιακός ρόλος στην περιφέρεια (βλ. 5.1.1– 5.1.4)	Αξιοποίηση κρατικών χρηματοδοτικών προγραμμάτων και προγραμμάτων προερχόμενων από την Ε.Ε. (βλ. 10.2 και 10.3)	Έλλειψη ολοκληρωμένου περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού και μη ισοθέτηση πολυκεντρικής χωροταξικής πολιτικής (βλ. 5.1.4)
διοικητική διάθρωση		Αδυναμίες διοικητικής υφής (βλ. 5.1.5)	Πρώθηση διαδικασίας αναδιάρθρωσης της Κυπριακής Τοπικής Αυτοδιοίκησης (βλ. 5.1.6)	Αδυναμίες και δυσλειτουργίες συστήματος Κυπριακής Τοπικής Αυτοδιοίκησης (βλ. 5.1.5)
γεωγραφικά χαρακτηριστικά	Σχετική γεωγραφική εγγύτητα με την αστική περιοχή Λευκωσίας (βλ. 3.2 και 5.3)			

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες/ Προοπτικές	Απειλές/ Κίνδυνοι
δημογραφικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά	Αύξηση πληθυσμού κατά την τελευταία δεκαετία (βλ. 4.2.2– 4.2.5)	Τάση μείωσης πληθυσμού κατά την περίοδο 1960– 2001 (βλ. 4.2.2– 4.2.5)	Αξιοποίηση σχεδίων Κρατικής Στεγαστικής Πολιτικής (βλ. 10.2.1 και 10.2.2)	
	Εποχικές αυξήσεις πληθυσμού (βλ. 4.2.4)			
		Τάσεις ωρίμανσης ή/ και γήρανσης πληθυσμού (βλ. 4.2.6 και 4.2.7)		
	Σημαντικός βαθμός κοινωνικής δραστηριοποίησης και πραγματοποίησης ετήσιων κοινωνικών εκδηλώσεων (βλ. 4.1)			
κοινωνική υποδομή	Ύπαρξη χώρων εστίασης και χώρων πραγματοποίησης κοινωνικών εκδηλώσεων (βλ. 4.1)	Εξάρτηση υπηρεσιών αναψυχής από αστική περιοχή Λευκωσίας (βλ. 4.1.4)		
		Δυσκολίες πρόσβασης στο χώρο του Κοινοτικού Ιατρείου (βλ. 9.3.3)		

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες/ Προοπτικές	Απειλές/ Κίνδυνοι
κοινωνική υποδομή	Κοινοτικό γήπεδο ποδοσφαίρου (βλ. 9.4.4)		Προγραμματισμοί ΚΟΑ για αναβάθμιση κοινοτικού γηπέδου και για δημιουργία γηπέδου futsal (βλ. 9.4.4 και 12.2)	
			Αξιοποίηση Προγραμμάτων Κυπριακού Οργανισμού Αθλητισμού (βλ. 10.2.21–10.2.24)	
αναπτυξιακή–οικονομική ταυτότητα	Λειτουργία εργαστηρίου υφαντικής και αγροτουριστικών καταλυμάτων (βλ. 4.3.11 και 4.3.14)	Εξάρτηση απασχόλησης σε κλάδους του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα από αστική περιοχή Λευκωσίας (βλ. 4.3.4, 4.3.11 και 4.3.14)	Αξιοποίηση Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης (βλ. 10.3.25– 10.3.30)	
	Μικρός αριθμός εμπορικών μονάδων για κάλυψη βασικών αναγκών πληθυσμού (βλ. 4.3.14)	Εξαρτήσεις κοινωνικών εξυπηρετήσεων από γειτονικές κοινότητες και αστική περιοχή Λευκωσίας (βλ. 4.3.14, 5.1.1 και 5.1.2)		
	Ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας (βλ. 4.2.4 και 5.1.2)			

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες/ Προοπτικές	Απειλές/ Κίνδυνοι
οδικό δίκτυο/ συγκοινωνίες	Μη διέλευση υπερτοπικών δρόμων με υψηλό φόρτο από τον πυρήνα της κοινότητας (βλ. 5.3.4)	Επιβάρυνση του μοναδικού υπερτοπικού άξονα πρόσβασης από φορτηγά του λατομείου Φαρμακά και υποχρεωτική διέλευση από το Καλό Χωριό (βλ. 5.3.2)	Δυνατότητα διάνοιξης δρόμου για πρόσβαση των φορτηγών απευθείας στο δρόμο Λευκωσίας– Παλαιχωρίου (βλ. 5.3.2) και δυνατότητα σύνδεσης κοινότητας με τον άξονα στην τοποθεσία Αγία Κορώνη (βλ. 5.3.2)	
		Στενοί συλλεκτήριοι δρόμοι με κλειστές στροφές και στάθμευση οχημάτων παρά την οδό που προκαλούν περιοδική συμφόρηση (βλ. 5.3.5– 5.3.8)		
		Προβλήματα κατολισθήσεων κατά μήκος του κύριου δρόμου (βλ. 5.3.4)		
	Παραδοσιακοί δρόμοι που δεν χρησιμοποιούνται από αυτοκίνητα και συμβάλουν στη διατήρηση του χαρακτήρα του οικισμού (βλ. 5.3.6)	Προβλήματα προσβασιμότητας για εμποδιζόμενα άτομα, απουσία πεζοδρομίων από συλλεκτήριους δρόμους (βλ. 5.3.5– 5.3.6)		
	Ύπαρξη οργανωμένου χώρου στάθμευσης στην είσοδο του παραδοσιακού πυρήνα (βλ. 5.3.8)	Προβλήματα υπερχειλίσσης του χώρου στάθμευσης κατά τις περιόδους αιχμής (βλ. 5.3.8)	Δυνατότητα κατασκευής υπόγειου χώρου στο ίδιο σημείο ή/ και κατασκευή επιπλέον χώρων στάθμευσης (βλ. 5.3.8)	

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες/ Προοπτικές	Απειλές/ Κίνδυνοι
τεχνικές υποδομές	Ικανοποιητικό επίπεδο δημόσιων υποδομών ηλεκτροδότησης, ύδρευσης και τηλεπικοινωνιών (βλ. 9.1 και 9.2)		Ενίσχυση Τεχνολογιών Πληροφορικής και Επικοινωνιών (βλ. 2.2.2 και 2.2.3)	
		Έλλειψη ολοκληρωμένου αποχετευτικού συστήματος (βλ. 9.1)	Τροχοδρόμηση αποχετευτικού δικτύου σε συνεργασία με τις γειτονικές κοινότητες (σύμπλεγμα) (βλ. 9.1.3)	
φυσικό περιβάλλον	Καλές κλιματολογικές συνθήκες (βλ. 3.3)			
	Εθνικό Δασικό Πάρκο Μαχαιρά και Κρατικά Δάση Παλλούρας και Ασκοπέλου που εμπίπτουν στην κοινότητα (βλ. 8.4.10)		Πρώθηση εναλλακτικού τουρισμού (π.χ οικοτουρισμού)	Μεγάλος κίνδυνος δασικών πυρκαγιών (βλ. 13.1.4)
	Ποταμοί Γουρρίου, Φαρμακά, Χαρκαπού, Άγιου Μάμα και αρκετά αργάκια (βλ. 8.3.2)	Ρύπανση ποταμών από διαβροχή υλικών του λατομείου (βλ. 13.1.1)		

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες/ Προοπτικές	Απειλές/ Κίνδυνοι
φυσικό περιβάλλον	Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του δικτύου «ΦΥΣΗ 2000» «Περιοχή Τζιώνια» και Περιοχή Προστασίας «Δάσος Μαχαιρά» (βλ. 8.4.16)		Πρώθηση εναλλακτικού τουρισμού (π.χ οικοτουρισμού)	Διάσπαρτη ανάπτυξη και πολιτική μεμονωμένης κατοικίας: πιθανός επηρεασμός οικολογίας περιοχής (βλ. 5.2.15)
	Συστάδα αξιόλογων/ αιωνόβιων ελιών και παλαιός πλάτανος (βλ. 8.6.2)		Αξιολόγηση και κήρυξη ως προστατευόμενες από το Τμήμα Δασών (βλ. 8.6.2)	
	Καταρράκτες στις περιοχές «Μαυρίσιος» και «Τριπούλη» (βλ. 8.7.1)		Αξιοποίηση καταρρακτών για την προσέλκυση επισκεπτών. Πιθανή σύνδεση με μελλοντικά μονοπάτια της Φύσης	
	Μονοπάτι της Φύσης «Μονοπάτι Γούρρι» (βλ. 8.9.2)		Πρώθηση περιπατητικού τουρισμού	
	Περιοχές με σοβαρές ενδείξεις μεταλλοφορείας (βλ. 8.2.3)		Αξιοποίηση μεταλλευτικού πλούτου	

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες/ Προοπτικές	Απειλές/ Κίνδυνοι
φυσικό περιβάλλον		Προβλήματα λόγω μετακινήσεις φορτηγών στο δρόμο Γουρρίου– Φαρμακά από/ προς το λατομείο Φαρμακά (βλ. 5.3.2, 11.4 και 13.1.1)		
		Σκόνη, ηχορύπανση και δομικά/ στατικά προβλήματα εξαιτίας των λατομικών εργασίες, της λειτουργίας μηχανημάτων και τις μετακινήσεις φορτηγών από/ προς το λατομείο Φαρμακά (βλ. 11.4, 13.1.1 και 13.1.2)		
		Κατολισθήσεις βράχων στην είσοδο της κοινότητας (βλ. 13.1.3)		
πολιτισμικό περιβάλλον	Σημαντικό απόθεμα διατηρητέων και αξιόλογων οικοδομών παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (βλ. 7.2, Παράρτημα ΙΙΙ και Χάρτη 11)		Αξιοποίηση και εφαρμογή διατάγματος και σχετικών κινήτρων για διατηρητέες οικοδομές (βλ. 10.2.3– 10.2.9)	

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες/ Προοπτικές	Απειλές/ Κίνδυνοι
πολιτισμικό περιβάλλον	Αρχαία Μνημεία (Β' Πίνακα): εκκλησία Αγίου Γεωργίου και τέσσερις (4) παραδοσιακές οικίες (βλ. 7.2)		Αξιοποίηση επιχορηγήσεων του Τμήματος Αρχαιοτήτων για εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης σε οικοδομές που είναι κηρυγμένες σε Αρχαία Μνημεία (βλ. 10.2.10– 10.2.16)	
	Αξιόλογα αρχιτεκτονικά στοιχεία/ σημεία αναφοράς: εκκλησία Αγίου Γεωργίου, βρύσες και κατασκευαστικές λεπτομέρειες παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (βλ. 7.4 και 7.6)		Δημιουργία Μουσείου Λαϊκής Τέχνης (βλ. 12.2)	
	Παραδοσιακό εργαστήριο υφαντικής (βλ. 4.3.11 και 7.5.2)			
πολεοδομική οργάνωση	Ισχύς Σχεδίου Ανάπτυξης (Δήλωση Πολιτικής) (βλ. 5.2.1– 5.2.6)	Μη καθορισμός πολεοδομικών ζωνών (βλ. 5.2.1)	Εξειδίκευση Δήλωσης Πολιτικής σε σχέση με τις κατευθυντήριες γραμμές/ πρόνοιες για την αρχιτεκτονική και τον αισθητικό έλεγχο των οικοδομών (βλ. 5.2.3– 5.2.16)	Απουσία εξειδικευμένου και ολοκληρωμένου Σχεδίου Ανάπτυξης που να λαμβάνει υπόψη τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής (βλ. 5.2.3– 5.2.16)

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες/ Προοπτικές	Απειλές/ Κίνδυνοι
πολεοδομική οργάνωση		Περίκλειστα τεμάχια στις περιοχές κατοικίας (βλ. 5.2.20 και 13.2)		
δομή οικισμού και κτιριακό κεφάλαιο	Κλιμακωτή διάταξη οικισμού στη βουνοπλαγιά που προσφέρει αξιόλογη θέα (βλ. 6.2.1, 6.3.2 και 7.7)	Ασύνδετα αρχιτεκτονικά στοιχεία νέων οικοδομών προς τις παραδοσιακές. Αλλοίωση παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και φυσικού τοπίου (βλ. 13.4)		
	Σημαντικό απόθεμα διατηρητέων και αξιόλογων οικοδομών παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (βλ. 7.2, Παράρτημα III και Χάρτη 11)	Κακή κατάσταση και εγκατάλειψη αρκετών οικοδομών του πυρήνα (βλ. 13.3 και Χάρτη 9)	Αξιοποίηση και εφαρμογή διατάγματος και σχετικών κινήτρων για διατηρητέες οικοδομές (βλ. 10.2.3– 10.2.9)	
			Αξιοποίηση Σχεδίου Παροχής επιχορηγήσεων του Κόστους Ανέγερσης/ Επιδιόρθωσης Οικοδομών (βλ. 10.2.17– 10.2.20)	
	Αρχαία Μνημεία (Β' Πίνακα): εκκλησία Αγίου Γεωργίου και τέσσερις (4) παραδοσιακές οικίες (βλ. 7.2)		Αξιοποίηση επιχορηγήσεων του Τμήματος Αρχαιοτήτων για εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης σε οικοδομές που είναι κηρυγμένες σε Αρχαία Μνημεία (βλ. 10.2.10– 10.2.16)	

	ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
	Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες/ Προοπτικές	Απειλές/ Κίνδυνοι
δομή οικισμού και κτιριακό κεφάλαιο	Αξιόλογα αρχιτεκτονικά στοιχεία/ σημεία αναφοράς: εκκλησία Αγίου Γεωργίου, βρύσες και κατασκευαστικές λεπτομέρειες παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (βλ. 7.4 και 7.6)		Αξιοποίηση Σχεδίου Αγροτουρισμού (βλ. 10.3.18– 10.3.24)	
κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες		Ελλιπείς υπηρεσίες υγείας στις περιπτώσεις έκτακτων ιατρικών περιστατικών (βλ. 11.4)		

15. Χωρική και Λειτουργική Συνοχή των Κοινοτήτων του Συμπλέγματος

- 15.1 Η κοινότητα Γούρρι αποτελεί μέρος του συμπλέγματος των κοινοτήτων Άγιος Επιφάνιος, Γούρρι, Καλό Χωριό (Ορεινής) και Μιτσερό, για το οποίο προκηρύχθηκε Διαγωνισμός για ετοιμασία του παρόντος Ρυθμιστικού Σχεδίου. Αποτελώντας κοινότητες της Ορεινής Λευκωσίας, οι κοινότητες παρουσιάζουν χωρική συνοχή, καθώς και κοινά προβλήματα τα οποία δημιουργούν δυνατότητες υλοποίησης κοινών έργων περιφερειακής σημασίας, στοιχείο το οποίο επισημαίνεται ότι διαφάνηκε στα πλαίσια της κοινωνικής διαβούλευσης. Ωστόσο, οι κοινότητες παρουσιάζουν αρκετές διαφοροποιήσεις τόσο σε ότι αφορά στην υφιστάμενή τους κατάσταση, όσο στις τάσεις ανάπτυξης τους.
- 15.2 Οι κοινότητες αποτελούν κατεχοχήν περιοχές κατοικίας και η γεινίαση τους με την αστική περιοχή Λευκωσίας, έχει ευνοήσει τις συνθήκες διαμονής στην κοινότητα και απασχόλησης στην αστική περιοχή. Μεγαλύτερη πληθυσμιακά κοινότητα αποτελεί το Μιτσερό (1.000 περίπου κάτοικοι σήμερα), ενώ ακολουθούν το Καλό Χωριό (Ορεινής), ο Άγιος Επιφάνιος και τέλος το Γούρρι, με μόνιμο πληθυσμό της τάξης περίπου των 750, 419 και 300 ατόμων, αντίστοιχα. Με εξαίρεση την κοινότητα Μιτσερού, στις άλλες τρεις (3) κοινότητες παρουσιάζεται ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας, ως αποτέλεσμα του ορεινού ανάγλυφου, του δασώδους τοπίου και του κλίματος (ιδιαίτερα στον Άγιο Επιφάνιο και το Γούρρι).
- 15.3 Το Μιτσερό και το Καλό Χωριό (Ορεινής) βρίσκονται μερικώς πλησιέστερα χιλιομετρικά με την πρωτεύουσα, σε σχέση με τον Άγιο Επιφάνιο και το Γούρρι, ωστόσο οι συνθήκες οδικής προσπέλασης/ προσβασιμότητας δεν παρουσιάζουν ουσιώδεις διαφορές σε ότι αφορά τις ευκολίες πρόσβασης σε κοινοτικές παροχές και υπηρεσίες. Πάγιο αίτημα για τις τέσσερις (4) κοινότητες του συμπλέγματος, καθώς και για όλες τις κοινότητες της περιοχής, αποτελεί η κατασκευή του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας– Παλαιχωρίου, ο οποίος δύναται να βελτιώσει σημαντικά τις συνθήκες πρόσβασης και προσπέλασης στην ευρύτερη περιοχή και να συμβάλει θετικά στη διατήρηση ή/ και αύξηση των πληθυσμιακών μεγεθών τους.

- 15.4 Γεγονός αποτελεί ότι οι τέσσερις (4) κοινότητες ουδέποτε ανέπτυξαν οποιοδήποτε διοικητικό ή άλλο ρόλο στην περιφέρεια, καθώς δημιουργήθηκαν διοικητικές και οικονομικές εξαρτήσεις από μεγαλύτερες διοικητικά κοινότητες της Ορεινής Λευκωσίας, όπως η Κλήρου. Μερική διαφοροποίηση τείνει να παρουσιάζει σε ότι αφορά τη θέση– ρόλο στην περιφέρεια το Μιτσερό, καθώς οι μεταλλευτικές δραστηριότητες που αναπτύχθηκαν στην περιοχή του, δημιούργησαν εισοδηματικούς πόρους που διοχετεύθηκαν παγκύπρια. Σήμερα οι υπό μελέτη κοινότητες προσφέρουν υπηρεσίες που είναι κατά βάση τοπικές και τείνουν να μην διαφοροποιούνται από αυτές που παρέχονται σε πολλές κοινότητες της υπαίθρου. Σαφείς είναι οι εξαρτήσεις των κοινοτήτων σε θέματα απασχόλησης, υγείας, εκπαίδευσης, αναψυχής και παροχής ποικίλων καταναλωτικών ειδών από την αστική περιοχή Λευκωσία και από γειτονικές κοινότητες.
- 15.5 Ειδικότερα, σε ότι αφορά στον τομέα της υγείας τονίστηκαν οι ελλείψεις παρεχόμενες υπηρεσίες υγείας στις περιπτώσεις έκτακτων ιατρικών περιστατικών, εξαιτίας της μεγάλης απόστασης των κοινοτήτων από το Γενικό Νοσοκομείο Λευκωσίας και της μη κατάλληλης στελέχωσης του Κέντρου Υγείας Κλήρου (σε προσωπικό και ιατρικό εξοπλισμό) για κάλυψη τέτοιων περιστατικών. Ελλείψεις τονίστηκαν και στο θέμα της δασοπροστασίας, που δημιουργούν την ανάγκη δημιουργίας Περιφερειακού Πυροσβεστικού Σταθμού. Πρόσθετα, δεδομένης της έλλειψης αποχετευτικού δικτύου σε όλες τις κοινότητες, για σκοπούς μείωσης τυχόν επικαλύψεων και αύξησης της οικονομικής τους βιωσιμότητας, ωφέλιμη θα ήταν η προώθηση των έργων υλοποίησης του δικτύου περιφερειακά.
- 15.6 Σε ότι αφορά στις τάσεις ανάπτυξης, αφενός οι κοινότητες Καλό Χωριό (Ορεινής) και Μιτσερό, τείνουν να αναπτύσσονται περισσότερο ως περιφερειακές της Επαρχίας Λευκωσίας και εμφανίζουν συγκριτικά πλεονεκτήματα που έγκεινται στον γεωλογικό πλούτο και τη μεταλλευτική παράδοση, αντίστοιχα. Επομένως, οι δύο αυτές κοινότητες δύνανται να στηριχτούν σε αυτά τα στοιχεία για αύξηση της επισκεψιμότητάς τους και ανάπτυξης εναλλακτικών δραστηριοτήτων (π.χ.: οικοτουρισμός, γεωλογικός τουρισμός και περιπατητικός τουρισμός) και να εστιάσουν στη δημιουργία υποδομών και κοινωνικών παροχών που θα εξυπηρετούν τόσο τους ντόπιους, όσο και τους επισκέπτες. Ειδικότερα, στο Καλό Χωριό (Ορεινής) οι κοινωνικές παροχές θα μπορούν να

ενισχύσουν την ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας, που ήδη παρουσιάζεται. Αφετέρου, ο Άγιος Επιφάνιος και το Γούρρι, έχοντας περισσότερο ορεινό χαρακτήρα και μικρότερο πληθυσμιακό μέγεθος, τείνουν να αναπτύσσονται σε μεγαλύτερο βαθμό την παραθεριστική κατοικία, η οποία ενισχύει τη μόνιμη κατοικία. Στο Γούρρι τα έργα αποκατάστασης –που ήδη έγιναν σε ορισμένο βαθμό– και η λειτουργία αγροτουριστικών καταλυμάτων, έχουν αυξήσει την ελκυστικότητα του οικισμού και μπορούν να αποτελέσουν παράδειγμα και στον Άγιο Επιφάνιο, όπου ο βαθμός αποκατάστασης παραδοσιακών οικοδομών είναι πολύ περιορισμένος. Επομένως, οι δύο αυτές κοινότητες δύνανται να εμπλουτίσουν τον οικισμό με χρήσεις και λειτουργίες που θα βελτιώνουν την ποιότητα ζωής του πληθυσμού (μόνιμου και εποχικού) και θα αποτελέσουν βάση για ανάπτυξη εναλλακτικών δραστηριοτήτων (αγροτουρισμός, οικοτουρισμός και περιπατητικός τουρισμός).

- 15.7 Εν κατακλείδι, η λειτουργική σύνδεση των κοινοτήτων μπορεί να προκύψει μέσα από έργα περιφερειακής σημασίας (αυτοκινητόδρομος Λευκωσίας–Παλαιχωρίου, Περιφερειακός Σταθμός Α΄ Βοηθειών, Περιφερειακός Πυροσβεστικός Σταθμός, αποχετευτικό δίκτυο κ.α.). Έργα μικρότερης κλίμακας, τα οποία κρίνονται απαραίτητα για τη βελτίωση του περιβάλλοντος κατοίκησης, κρίνεται ότι δεν χρήζουν λειτουργικής σύνδεσης μεταξύ των κοινοτήτων. Σύνδεση των έργων που μπορεί να υλοποιηθούν σε κάθε κοινότητα για ενίσχυση του χαρακτήρα και της ενδογενούς δυναμικής τους, τείνει να προκύψει εφόσον υλοποιηθεί ένας πιο ολοκληρωμένος και περιφερειακός σχεδιασμός, όπου θα καθορίζονται με σαφήνεια οι εναλλακτικές δραστηριότητες που δύνανται να αναπτυχθούν σε κάθε κοινότητα και οι μέθοδοι σύνδεσης τους, π.χ.: σύνδεση του εκπαιδευτικού τουρισμού στο Καλό Χωριό (Ορεινής) με τον αντίστοιχο στο Μιτσερό και μετέπειτα σύνδεση του επιμέρους υλικού εκπαιδευτικού τουρισμού με τον περιπατητικό τουρισμό στον Άγιο Επιφάνιο και στο Γούρρι (βλ. πιο αναλυτικά **Κεφάλαιο 16** για κάθε κοινότητα).

16. Καθορισμός Θεμάτων που Χρήζουν περαιτέρω Μελέτης και Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης

16.1 Η ανάλυση που προηγήθηκε στα Κεφάλαια 3 έως 15, περιλαμβανομένης της Ανάλυσης SWOT (Κεφάλαιο 14), οδήγησε στη διάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης στην κοινότητα. Έχοντας ως βάση τη διάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης και προς επίτευξη των Στόχων του Σχεδίου το παρόν Κεφάλαιο περιλαμβάνει τα εξής:

1. Εξειδίκευση των θεμάτων εκείνων, που σύμφωνα με την επιστημονική προσέγγιση της Ομάδας Μελέτης, θα πρέπει να αντιμετωπιστούν και να ληφθούν πρώτιστα υπόψη στο Ρυθμιστικό Σχέδιο.
2. Διαμόρφωση και διατύπωση της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης, η οποία θα εξειδικεύεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κοινότητας.

16.2 Τα κύρια θέματα τα οποία έχουν προκύψει από τη διάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης και από την Ανάλυση SWOT, τα οποία χρήζουν περαιτέρω μελέτης για την επίτευξη των Στόχων του Ρυθμιστικού Σχεδίου είναι τα εξής:

- Το Γούρρι αποτελεί μία κοινότητα η οποία χαρακτηρίζεται για το ορεινό της ανάγλυφο και τα αξιόλογα στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος και παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Ο παραδοσιακός πυρήνας της κοινότητας σήμερα παρουσιάζει τάσεις αποκατάστασης, που οφείλεται στο ενδιαφέρον το οποίο έχουν εκδηλώσει τόσο ντόπιοι και απόδημοι, όσο και ξένοι οι οποίοι έχουν επισκεφτεί την κοινότητα και την έχουν επιλέξει για σκοπούς παραθερισμού, συμβάλλοντας έτσι στην ύπαρξη εποχικού πληθυσμού.
- Η συνέχιση της τάσης διατήρησης και αποκατάστασης του αρχιτεκτονικού πλούτου του Γουρρίου, καθώς και η προστασία και διαφύλαξή του, κρίνονται καίριας σημασίας ως προς την απόδοση ενός ιδιαίτερου/ μοναδικού χαρακτήρα στον οικισμό, που μπορεί να συνδυαστεί με τα στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος. Μεταξύ των στοιχείων αυτών αναφέρονται οι καταρράκτες, οι δασώδεις κρατικές εκτάσεις, το Μονοπάτι της Φύσης «Γούρρι» και η περιοχή «Τζιώνια» που εντάσσεται στο δίκτυο «ΦΥΣΗ 2000». Η κατάλληλη προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση των αναφερόμενων στοιχείων, κρίνεται ότι μπορούν να αποτελέσουν βάση για ανάπτυξη εναλλακτικών δραστηριοτήτων στην περιοχή της κοινότητας και ενδυνάμωση της τοπικής οικονομίας.

- Παρά το μικρό πληθυσμιακό του μέγεθος και την τάση πληθυσμιακής συρρίκνωσης κατά την περίοδο 1960–2001, το Γούρρι έχει ήδη παρουσιάσει μία δυναμική σε ότι αφορά την ανάπτυξη αγροτουρισμού, καθώς στην κοινότητα λειτουργούν τρία (3) αγροτουριστικά καταλύματα. Το στοιχείο αυτό αποτελεί ένα συγκριτικό πλεονέκτημα για την κοινότητα και η ενίσχυση της συγκεκριμένης τάσης δημιουργεί σημαντικές προοπτικές ως προς την ενίσχυση του ρόλου και του χαρακτήρα της κοινότητας στην περιφέρεια, γενικότερα.
- Ωστόσο, δεν πρέπει να παραγνωριστούν οι εξαρτήσεις που παρουσιάζει σήμερα το Γούρρι από την αστική περιοχή Λευκωσίας ή/ και γειτονικές (μεγαλύτερες διοικητικά) κοινότητες σε θέματα εκπαίδευσης, υγείας, αναψυχής και διευρυσμένων παροχών σε καταναλωτικά είδη. Η συγκράτηση του πληθυσμού και η προσέλκυση νέου –μόνιμου, αλλά και εποχικού–, θα πρέπει να αποτελέσει μέρος της γενικότερης προσπάθειας για αναζωογόνηση της κοινότητας και του χαρακτήρα της, ώστε να προωθηθούν και να υλοποιηθούν έργα τα οποία να δράσουν συνδυαστικά: δηλαδή να βελτιώνουν το περιβάλλον κατοίκησης και τις κοινοτικές παροχές και να παρέχουν ταυτόχρονα διευκολύνσεις και υπηρεσίες για επισκέπτες.
- Για την ενίσχυση της κοινότητας, τη δημιουργία συνθηκών βιωσιμότητας και την προώθηση ορθολογιστικής ανάπτυξης, απαιτούνται:
 - Εμπλουτισμός του πυρήνα, σε δομή και λειτουργίες, ώστε να βελτιωθεί η αισθητική του οικισμού και να ενισχυθούν οι παρεχόμενες κοινοτικές υπηρεσίες.
 - Προστασία και ανάδειξη των αξιόλογων στοιχείων φυσικού περιβάλλοντος και δομής του οικισμού.
 - Παροχή υλικών και άυλων εξυπηρετήσεων οι οποίες να αποτελέσουν πόλο έλξης για συγκράτηση και αύξηση του μόνιμου και εποχικού πληθυσμού, στα πλαίσια μίας ευρύτερης έμφασης στην ενίσχυση της παραθεριστικής κατοικίας και των αγροτουριστικών δραστηριοτήτων.

16.3 Με βάση την ανάλυση που προηγήθηκε και σύμφωνα με τις ιδιαιτερότητες της κοινότητας, για την επίτευξη των Στόχων του Ρυθμιστικού Σχεδίου η **Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης** του Ρυθμιστικού Σχεδίου διατυπώνεται ως εξής: **«Αξιοποίηση των εξειδικευμένων φυσικών και πολιτιστικών στοιχείων, εμπλουτισμός του παραδοσιακού πυρήνα για ενίσχυση της**

πληθυσμιακής βάσης, καθώς και προώθηση ήπιας τουριστικής ανάπτυξης για αύξηση επισκεψιμότητας».

ΤΕΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

17. Τεκμηριωμένη Αξιολόγηση Προτάσεων

17.1 Για την υλοποίηση της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης για την κοινότητα του Γουρρίου, απαιτείται η διαμόρφωση ενός ολοκληρωμένου προγραμματικού πλαισίου, στη βάση του οποίου θα περιληφθούν και αναλυθούν προτάσεις (παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα). Κρίσιμος παράγοντας ως προς την επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής είναι η αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, μέσα από παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα που θα αξιοποιήσουν το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, θα ενισχύσουν τις κοινοτικές παροχές και διευκολύνσεις, θα ενδυναμώσουν την οικονομική βάση και θα βελτιώσουν τις συνθήκες πρόσβασης στις απαραίτητες υποδομές (υλικές και άυλες).

17.2 Κατά το στάδιο της Προκαταρκτικής Μελέτης (βλ. αναλυτική Μεθοδολογία στο **Κεφάλαιο 2.3**), η Ομάδα Μελέτης κατέγραψε και αξιολόγησε σειρά από παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα, με στόχο να επιλεγούν κατά το στάδιο της Τελικής Μελέτης οι βέλτιστες προτάσεις, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις όπου υπήρχαν εναλλακτικές λύσεις. Η αξιολόγηση έγινε με βάση την Πολυκριτηριακή Μέθοδο, όπου χρησιμοποιήθηκαν ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια, τα οποία είχαν ως εξής:

- Εξειδικευμένοι Στόχοι Ρυθμιστικού Σχεδίου
- Επιπτώσεις στους Τομείς Οικονομίας, Κοινωνίας, Κυκλοφορίας, Φυσικού Περιβάλλοντος, Δομημένου Περιβάλλοντος και Πολιτισμού
- Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση το Ενδεικτικό Κόστος, την Εξασφάλιση Χρηματοδότησης, το Υφιστάμενο Θεσμικό Πλαίσιο, την Ωριμότητα της Πρότασης κ.α.

17.3 Τα αποτελέσματα των αξιολογήσεων της Προκαταρκτικής Μελέτης συνοψίζονται και παρουσιάζονται στον **Πίνακα 17.1**. Στο στάδιο της Τελικής Μελέτης γίνεται επεξεργασία των αξιολογήσεων του **Πίνακα 17.1**, ώστε να:

1. Επιλεγούν οι καταλληλότερες παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα στις περιπτώσεις όπου υπήρχαν εναλλακτικές προτάσεις.

2. Απορριφθούν ορισμένες προτάσεις, εξαιτίας περιορισμών που ενδέχεται να προκύψουν από τυχόν υλοποίησής τους.

3. Ιεραρχηθούν οι προτάσεις και προγραμματισθούν χρονικά με βάση τη σημαντικότητά τους.

17.4 Ο Πίνακας 17.1 συνοψίζει τα αποτελέσματα των αξιολογήσεων για όλες τις προτάσεις που κατέγραψε η Ομάδα Μελέτης κατά την Προκαταρκτική Μελέτη.

Πίνακας 17.1: Σύνοψη Αξιολογήσεων των Προτάσεων της Προκαταρκτικής Μελέτης

(Μέθοδος Αξιολόγησης Δυνατοτήτων Υλοποίησης: όπου 1: Χαμηλή δυνατότητα υλοποίησης, 2: Μέτρια δυνατότητα υλοποίησης, 3: Υψηλή δυνατότητα υλοποίησης)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ								
		Αριθμός Στόχων που επιτυγχάνονται μέσω της Πρότασης	Σύνολο Επιπτώσεων				Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση:			
			Σύνολο +	Σύνολο ++	Σύνολο -	Σύνολο --	Εκτιμώμενο Κόστος	Απαιτούμενος Χρόνος	Βαθμός Αποδοχής από την κοινότητα	Ωριμότητα Πρότασης
Δομημένο Περιβάλλον										
Π01	Δημιουργία Μουσείου Λαϊκής Τέχνης	2	2	2			3	3	3	3
Π02	Επίστρωση Κεντρικών Οδών Πυρήνα	2	2	2			2	2	3	1
Π03	Αναδιαμόρφωση Κεντρικής Πλατείας	4	2	2			2	2	3	2
Π04	Αναβάθμιση Κοινοτικού Γηπέδου	1	2	1	1		2	2	3	1
Π05	Δημιουργία Πολυδύναμου Πολιτιστικού Κέντρου	2	1	3			1	3	3	3
Π06	Δημιουργία Υπαίθριου Αμφιθεάτρου	3	2	2	1		3	3	3	1

(συνέχεια Πίνακα 17.1)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ								
		Αριθμός Στόχων που επιτυγχάνονται μέσω της Πρότασης	Σύνολο Επιπτώσεων				Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση:			
			Σύνολο +	Σύνολο ++	Σύνολο -	Σύνολο --	Εκτιμώμενο Κόστος	Απαιτούμενος Χρόνος	Βαθμός Αποδοχής από την κοινότητα	Ωριμότητα Πρότασης
Δομημένο Περιβάλλον										
Π07	Δημιουργία Κέντρου Απασχόλησης Ηλικιωμένων:									
α	Χωροθέτηση στο τεμάχιο 322 μετά από αποκατάσταση παραδοσιακής οικοδομής	2	3	2			3	2	2	1
β	Χωροθέτηση στο τεμάχιο 382 μετά από αποκατάσταση παραδοσιακής οικοδομής	2	3	2			3	2	3	1
Π08	Ανάδειξη Αρχαίων Μνημείων	2	1	3			1	1	3	1
Π09	Μελέτη Φωτισμού Εκκλησίας Αγίου Γεωργίου	2	1	1			3	3	3	1
Κυκλοφορία– Οδικό Δίκτυο										
Π10	Δημιουργία Οδικής Παράκαμψης για Φορτηγά του Λατομείου	2		2	2		1	2	3	2

(συνέχεια Πίνακα 17.1)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ								
		Αριθμός Στόχων που επιτυγχάνονται μέσω της Πρότασης	Σύνολο Επιπτώσεων				Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση:			
			Σύνολο +	Σύνολο ++	Σύνολο -	Σύνολο --	Εκτιμώμενο Κόστος	Απαιτούμενος Χρόνος	Βαθμός Αποδοχής από την κοινότητα	Ωριμότητα Πρότασης
Κυκλοφορία– Οδικό Δίκτυο										
Π11	Εκπόνηση Μελέτης για τον Καθορισμό Ειδικών Προτύπων Οδικού Δικτύου Κατάλληλου για Ορεινές και Ημιορεινές Περιοχές	3	4	1			3	2	3	1
Π12	Μελέτη και Κατασκευή Οδικού Δικτύου εντός Περιοχών Ανάπτυξης με Περικλειστα Τεμάχια	2	1	2	2		3	2	3	1
Π13	Μελέτη Οδικής Σήμανσης της κοινότητας	1		2			3	3	3	1
Π14	Διαμόρφωση Διαδρομών για Πεζούς και Ποδηλάτες	2	2	2			3	1	3	1
Π15	Βελτίωση Συνθηκών Εξυπηρέτησης από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς	2	3	2			3	3	3	2
Φυσικό Περιβάλλον										
Π16	Εγγραφή Μονοπατιού Μελέτης της Φύσης	2	3	2			3	3	3	2

(συνέχεια Πίνακα 17.1)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ								
		Αριθμός Στόχων που επιτυγχάνονται μέσω της Πρότασης	Σύνολο Επιπτώσεων				Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση:			
			Σύνολο +	Σύνολο ++	Σύνολο -	Σύνολο --	Εκτιμώμενο Κόστος	Απαιτούμενος Χρόνος	Βαθμός Αποδοχής από την κοινότητα	Ωριμότητα Πρότασης
Φυσικό Περιβάλλον										
P17	Διαμόρφωση/ Αναβάθμιση Εκδρομικού Χώρου	3	4	1			3	3	3	1
P18	Χαρτογράφηση, Αξιολόγηση και Προστασία Αξιόλογων Δένδρων	1		2			3	3	3	1
P19	Δημιουργία Παρατηρητηρίου Πουλιών	2	3	1	1		3	3	3	1
P20	Διαμόρφωση Σημείου Θέας	2	3				3	3	3	1
P21	Λήψη Μέτρων για αντιμετώπιση των Κατολισθήσεων	2	2	2			3	3	3	2
P22	Εφαρμογή Μέτρων Πυροπροστασίας	2	1	1	1		3	3	3	1
P23	Υδρολογική/ Υδραυλική Αντιπλημμυρική Μελέτη	1	1	2			3	3	3	1
P24	Υδρολογική Μελέτη για Αντιμετώπιση Προβλημάτων στους Ποταμούς της κοινότητας	1	1	2			3	2	3	2

(συνέχεια Πίνακα 17.1)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ								
		Αριθμός Στόχων που επιτυγχάνονται μέσω της Πρότασης	Σύνολο Επιπτώσεων				Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση:			
			Σύνολο +	Σύνολο ++	Σύνολο -	Σύνολο --	Εκτιμώμενο Κόστος	Απαιτούμενος Χρόνος	Βαθμός Αποδοχής από την κοινότητα	Ωριμότητα Πρότασης
Φυσικό Περιβάλλον										
P25	Μελέτη Προσδιορισμού του Επιπέδου Δονήσεων στον Οικισμό από τις Εκρήξεις στο Λατομείο Φαρμακά	1	1	1			3	1	3	1
P26	Διεξαγωγή Γεωλογικών– Γεωτεχνικών Μελετών	1	1	2			3	3	3	1
P27	Κατασκευή Αποχετευτικού Δικτύου	2		2			1	1	3	1
Πολεοδομικές και Αρχιτεκτονικές Ρυθμίσεις										
P28	Μελέτη Ρύθμισης των Ετοιμόρροπων ή Εγκαταλελειμμένων Οικοδομών	1		4			3	3	3	2
P29	Διατήρηση Αξιόλογων Οικοδομών	1	1	2			2	2	3	2
P30	Εφαρμογή Προνοιών Δόμησης σε Αποκαταστάσεις Οικοδομών ή Νέες Αναπτύξεις	1		2			3	3	3	1

(συνέχεια Πίνακα 17.1)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ								
		Αριθμός Στόχων που επιτυγχάνονται μέσω της Πρότασης	Σύνολο Επιπτώσεων				Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση:			
			Σύνολο +	Σύνολο ++	Σύνολο -	Σύνολο --	Εκτιμώμενο Κόστος	Απαιτούμενος Χρόνος	Βαθμός Αποδοχής από την κοινότητα	Ωριμότητα Πρότασης
Πολεοδομικές και Αρχιτεκτονικές Ρυθμίσεις										
Π31	Δημιουργία Ενδιάμεσης Ζώνης Προστασίας Πυρήνα	2	1	1			3	3	3	1
Π32	Ορθολογικός Σχεδιασμός Νέων Αναπτύξεων σε Κεκλιμένο Έδαφος	2		2			-	3	2	1
Π33	Καθορισμός Προνοιών προώθησης Ενιαίων Αναπτύξεων, αντί Διαχωρισμού Οικοπέδων σε περιοχές με απότομο και τραχύ ανάγλυφο	2	1	2			-	3	2	1
Π34	Καθορισμός αυστηρότερων προνοιών σε σχέση με την ανάπτυξη Μεμονωμένης Κατοικίας	2	1	2	1		-	3	2	2
Γενικές Δράσεις και Μέτρα										
Π35	Δημιουργία Ιστοσελίδας	1	3				3	3	3	1
Π36	Σύσταση Ομάδας προώθησης Ρυθμιστικού Σχεδίου	5	7				3	3	3	1

(συνέχεια Πίνακα 17.1)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ								
		Αριθμός Στόχων που επιτυγχάνονται μέσω της Πρότασης	Σύνολο Επιπτώσεων				Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση:			
			Σύνολο +	Σύνολο ++	Σύνολο -	Σύνολο --	Εκτιμώμενο Κόστος	Απαιτούμενος Χρόνος	Βαθμός Αποδοχής από την κοινότητα	Ωριμότητα Πρότασης
Περιφερειακά Έργα ⁵										
ΠΕ01	Δημιουργία Κατασκηνωτικού Χώρου	1	1				3	3	3	1
ΠΕ02	Δημιουργία Κέντρου Ποδηλατιστών	3		2			3	2	3	1
ΠΕ03	Δημιουργία Πίστας Motocross	2	1				3	2	3	1
ΠΕ04	Αξιοποίηση Πλυντηρίου ΕΜΕ με τη διαμόρφωση Αμφιθέατρου/ Μουσείου ή Χώρου Ψυχαγωγίας «PaintBall»:									
α	Διαμόρφωση Αμφιθέατρου/ Μουσείου	2	2				1	1	2	1

⁵ Η παράθεση Προτάσεων για υλοποίηση Περιφερειακών Έργων προκύπτει από την ανάγκη λειτουργικής σύνδεσης των κοινοτήτων. Προϋπόθεση για την επίτευξη της λειτουργικής σύνδεσης, αποτελεί η υλοποίηση έργων περιφερειακής σημασίας τα οποία αναμένεται να δημιουργήσουν συνθήκες συνέργειας και συμπληρωματικότητας και να ενισχύσουν τη δυναμική του κάθε έργου και την οικονομική τους βιωσιμότητα (βλ. Κεφάλαιο 15). Τα Έργα ΠΕ01 έως ΠΕ05 στοχεύουν στη διαμόρφωση ενός δικτύου συνδυσασμένων και άμεσα συσχετιζόμενων έργων, από τα οποία δύνανται να προκύψει και να υποστηριχθεί η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών δραστηριοτήτων και τουρισμού στις υπό μελέτη κοινότητες.

(συνέχεια Πίνακα 17.1)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ								
		Αριθμός Στόχων που επιτυγχάνονται μέσω της Πρότασης	Σύνολο Επιπτώσεων				Δυνατότητες Υλοποίησης με βάση:			
			Σύνολο +	Σύνολο ++	Σύνολο -	Σύνολο --	Εκτιμώμενο Κόστος	Απαιτούμενος Χρόνος	Βαθμός Αποδοχής από την κοινότητα	Ωριμότητα Πρότασης
Περιφερειακά Έργα										
ΠΕ04	Αξιοποίηση Πλυντηρίου ΕΜΕ με τη διαμόρφωση Αμφιθέατρου/ Μουσείου ή Χώρου Ψυχαγωγίας «PaintBall»:									
β	Διαμόρφωση Χώρου Ψυχαγωγίας «PaintBall»	2	1				3	2	3	1
ΠΕ05	Διαμόρφωση Κέντρου Ενημέρωσης Μονοπατιών της Φύσης και Ποδηλατικών Διαδρομών	2	1				3	3	3	1
ΠΕ06	Περιφερειακός Σταθμός Α' Βοηθειών	1		2			1	1	3	2
ΠΕ07	Περιφερειακός Πυροσβεστικός Σταθμός	2		3			2	2	3	2
ΠΕ08	Περιφερειακό Αθλητικό Κέντρο με Κολυμβητήριο	1		2			1	2	3	1

- 17.5 Τα αποτελέσματα του ανωτέρω **Πίνακα 17.1** αποτέλεσαν τα πιο σημαντικά κριτήρια για την τελική επιλογή των έργων και δράσεων που προτείνονται στην παρούσα Μελέτη, καθώς και για τον καθορισμό του χρονικού ορίζοντα υλοποίησης και της ιεράρχησης τους. Τα έργα/ δράσεις ομαδοποιήθηκαν σε τρεις χρονικές περιόδους, βραχυπρόθεσμα, μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα. Για κάθε χρονική περίοδο, τα έργα ομαδοποιήθηκαν επίσης σε τρεις κατηγορίες ανάλογα με την προτεραιότητα υλοποίησης τους. Τα έργα/ δράσεις που κρίθηκαν ως προτεραιότητας και τα οποία προτείνονται ως βραχυπρόθεσμα για παράδειγμα, είναι έργα/ δράσεις που επιτυγχάνουν κάποιους στόχους, έχουν σχετικά χαμηλό κόστος, μπορούν να γίνουν γρήγορα, είναι αποδεκτά από την κοινότητα και είναι σχετικά ώριμα. Τα έργα/ δράσεις που προτείνονται ως μακροπρόθεσμα έχουν χαμηλό βαθμό ωριμότητας και σχετικά ψηλό κόστος. Τα κριτήρια αυτά αξιολογήθηκαν από τον **Πίνακα 17.1**.
- 17.6 Για παράδειγμα, η πρόταση “δημιουργίας Μουσείου Λαϊκής Τέχνης” επιτυγχάνει δύο (2) στόχους του Σχεδίου, δεν έχει αυξημένο κόστος, είναι ώριμη και ήδη προωθείται και για τους λόγους αυτούς περιλήφθηκε στα βραχυπρόθεσμα έργα υψηλής προτεραιότητας. Αφετέρου, η πρόταση “αναδιαμόρφωσης της κεντρικής πλατείας”, καθώς και η πρόταση “αναβάθμισης τους κοινοτικού γηπέδου”, είναι έργα με αρκετά υψηλότερο κόστος υλοποίησης και είναι λιγότερο ώριμα σε σχέση με το προαναφερόμενο, και για το λόγο αυτό περιλήφθηκαν στην ομάδα των μεσοπρόθεσμων έργων.
- 17.7 Για την χρονική ομαδοποίηση και ιεράρχηση των προτάσεων λήφθηκαν επίσης υπόψη και άλλα κριτήρια όπως είναι η συνέργεια και η αλληλοεπίδραση τους με άλλες προτάσεις.

18. Τελικές Προτάσεις

18.1. Εισαγωγή

18.1.1 Το ολοκληρωμένο ιδεόγραμμα των προτάσεων του παρόντος Ρυθμιστικού Σχεδίου, αποτελεί προβολή της ανάπτυξης και του χαρακτήρα της κοινότητας στο μέλλον, ακολουθώντας το διατυπωμένο όραμα της Γενικής Στρατηγικής Ανάπτυξης. Το γενικό πλαίσιο για την ανάπτυξη της κοινότητας στηρίζεται στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και επικεντρώνεται στη σωστή αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής που είναι το πλούσιο περιβαλλοντικό και αρχιτεκτονικό περιβάλλον. Οι προτάσεις που θα παρουσιαστούν, εφόσον υλοποιηθούν, πρόκειται να παρέμβουν ήπια στο χώρο και θα επηρεάσουν θετικά την εικόνα της κοινότητας, σε θέματα ποιότητας ζωής, χρήσεων, κτιριακού και αρχιτεκτονικού ιστού και φυσικού περιβάλλοντος.

18.1.2 Αρχικά, γίνεται περιγραφή των προτάσεων οι οποίες τοποθετούνται σε μια από τις ακόλουθες έξι (6) θεματικές ενότητες:

- i. Προτάσεις (παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα) Δομημένου Περιβάλλοντος
- ii. Προτάσεις (παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα) Κυκλοφορίας– Οδικού Δικτύου
- iii. Προτάσεις (παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα) Φυσικού Περιβάλλοντος
- iv. Προτάσεις (παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα) Πολεοδομικών και Αρχιτεκτονικών Ρυθμίσεων
- v. Προτάσεις για Γενικές Δράσεις και Μέτρα
- vi. Προτάσεις για Περιφερειακά Έργα

18.1.3 Οι προτάσεις συνδέονται με τα αποτελέσματα της Προμελέτης όπως παρουσιάζεται στον **Πίνακα 18.3** και ακολούθως ιεραρχούνται στον **Πίνακα 18.4** και στον **Πίνακα 18.5**.

18.2. Δομημένο Περιβάλλον

18.2.1 Οι προτάσεις δομημένου περιβάλλοντος στοχεύουν στη βελτίωση της ποιότητας της ζωής των κατοίκων, μέσα από έργα που εστιάζουν στην αναβάθμιση ή τον εμπλουτισμό των παρεχόμενων υπηρεσιών και υποδομών, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της κοινότητας. Τα έργα δομημένου

περιβάλλοντος παρουσιάζονται αναλυτικά υπό μορφή ιδεογραμμάτων στο **Παράρτημα V**, καθώς και συγκεντρωτικά στο **Χάρτη 13**. Επίσης, προτάσεις δομημένου περιβάλλοντος περιφερειακής σημασίας παρουσιάζονται στο **Υποκεφάλαιο 18.7**.

Πρόταση 01: Δημιουργία Μουσείου Λαϊκής Τέχνης

- 18.2.2 Προτείνεται η αποκατάσταση και επανάχρηση ερειπωμένης παραδοσιακής οικοδομής στο τεμάχιο με αριθμό 404 (Φ./Σχ.: 38/38.VIII) ως Μουσείο, το οποίο θα περιλαμβάνει εκθέματα λαϊκής τέχνης. Το συγκεκριμένο έργο έχει τροχοδρομηθεί από το Κοινοτικό Συμβούλιο και βρίσκεται στο κατασκευαστικό στάδιο (βλ. **Παράρτημα V, Ιδεόγραμμα 01**).
- 18.2.3 Σε δεύτερη φάση, πιθανόν μαζί με τις υπογειοποιήσεις υπηρεσιών και πλακοστρώσεις δρόμων (βλ. Πρόταση 02), προτείνεται η σήμανση χώρων στάθμευσης παραπλεύρως του δρόμου μπροστά από την είσοδο του Μουσείου.
- 18.2.4 Γεγονός που έχει παρατηρηθεί σε παρόμοια κλίμακας μουσεία άλλων κοινοτήτων, είναι ότι σε αρκετές περιπτώσεις λειτουργούν με περιορισμένο ωράριο και παρουσιάζουν χαμηλή επισκεψιμότητα. Για σκοπούς αποφυγής της υπολειτουργίας του Μουσείου, γίνεται εισήγηση όπως το Μουσείο λειτουργεί παράλληλα ως βιωματικό εργαστήριο και συστήνεται όπως καθοριστούν συγκεκριμένες μέρες και ώρες για την πραγματοποίηση βιωματικών δραστηριοτήτων σχετικών με την παραγωγή τοπικών παραδοσιακών προϊόντων από σταφύλι, (π.χ. ζιβανίας και σουτζούκου), στις οποίες μπορούν να λαμβάνουν μέρος οι επισκέπτες. Κατά αυτό τον τρόπο κρίνεται ότι μπορεί να επιτευχθεί η προσέλκυση σημαντικού αριθμού επισκεπτών σε συγκεκριμένες ώρες λειτουργίας.
- 18.2.5 Η χρήση του Μουσείου ως βιωματικό εργαστήριο, μπορεί επιπλέον να στηριχθεί στην παράδοση που έχει η κοινότητα στην υφαντική με την χρήση γούφας. Επιπρόσθετη πρόταση αποτελεί η μετακίνηση του εργαστηρίου υφαντικής που σήμερα βρίσκεται στο παλιό Δημοτικό Σχολείο σε μία από τις αίθουσες του Μουσείου, η οποία θα μπορεί να είναι επισκέψιμη σε συγκεκριμένες μέρες και

ώρες για σκοπούς ανάπτυξης βιωματικών δραστηριοτήτων σχετικών με την παραγωγή υφαντών.

- 18.2.6 Τα προγράμματα ανάπτυξης βιωματικών εργαστηρίων, θα μπορούσαν να προωθηθούν μέσω του ΚΟΤ για προσέλκυση ξένων επισκεπτών ή/ και προς τα περιφερειακά και αστικά δημοτικά σχολεία.
- 18.2.7 Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για το 'Μουσείο Λαϊκής Τέχνης' όπως περιγράφεται πιο πάνω εκτιμάται στις €350.000.

Πρόταση 02: Επίστρωση Κεντρικών Οδών Πυρήνα

- 18.2.8 Προτείνεται η επίστρωση των κεντρικών οδών του πυρήνα (οδός Γρηγόρη Αυξεντίου, με αφητηρία την κεντρική πλατεία μέχρι και την παλιά γειτονιά κάτω από την εκκλησία του Αγίου Γεωργίου) με παραδοσιακή πέτρα (βλ. **Παράρτημα V, Ιδεόγραμμα 02**). Η πλακόστρωση θα βελτιώσει τη γενική όψη της κοινότητας, διαμορφώνοντας ένα πλάτωμα το οποίο θα καθορίζει το κέντρο του οικισμού και θα συμβάλει στην κυκλοφοριακή ύφεση των οχημάτων.

- 18.2.9 Η πρόταση θα υλοποιηθεί σε τρεις φάσεις:

18.2.10 Φάση Α':

- Εκπόνηση μελέτης υπογειοποίησης υπηρεσιών και τοποθέτηση προνοιών για τα δίκτυα κοινής ωφέλειας (αποχέτευση, ηλεκτροδότηση, τηλεπικοινωνίες ή άλλες παροχές), κατόπιν συνεννοήσεως με τα Αρμόδια Τμήματα. Ιδανικά οποιοσδήποτε εργασίες υπογειοποίησης στην περιοχή του πυρήνα θα πρέπει να γίνουν προτού τοποθετηθεί το πλακόστρωτο. Εναλλακτικά να μελετηθεί η δυνατότητα συγκέντρωσης των υπηρεσιών στο ίδιο σημείο και να προκαθορισθεί η πορεία των δικτύων για τη διευκόλυνση των εργασιών τοποθέτησης του πλακόστρωτου.

18.2.11 Φάση Β':

- Η επίστρωση του δρόμου να γίνει με πέτρα της περιοχής. Επιπλέον, προτείνεται εξωραϊσμός των τοίχων αντιστήριξης παραπλεύρως του δρόμου. Οι χαμηλοί τοίχοι να επενδυθούν με πέτρα της περιοχής, τοποθετημένη με την ορθή τεχνική του χαλικώματος, ενώ οι ψηλότεροι τοίχοι

από μπετόν μπορούν να αποκρυφτούν με τη φύτευση αναρριχητικών φυτών.

18.2.12 Φάση Γ':

- Μελέτη για εξομάλυνση μεγάλων κλίσεων του εδάφους και ενσωμάτωση χειρολαβών για διευκόλυνση διακίνησης ατόμων με κινητικές δυσκολίες. Θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι ανάγκες διακίνησης των ηλικιωμένων ατόμων ή/ και των ΑμΕΑ εντός του πυρήνα και να τοποθετηθούν χειρολαβές έχοντας υπόψη την κλιμακωτή διάταξη του οικισμού και τα ανηφορικά δρομάκια γύρω από την εκκλησία.

18.2.13 Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για την 'Επίστρωση Κεντρικών Οδών' όπως περιγράφεται πιο πάνω εκτιμάται στις €600.000.

Πρόταση 03: Αναδιαμόρφωση Κεντρικής Πλατείας

18.2.14 Ο υφιστάμενος πλακοστρωμένος χώρος στάθμευσης βρίσκεται πλησίον του παραδοσιακού πυρήνα και η κοινότητα τον αξιοποιεί για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων (βλ. **Παράρτημα V, Ιδεόγραμμα 03**). Εντούτοις λόγω των κλίσεων και της κατωφέρειας του εδάφους, δημιουργούνται προβλήματα στη χρήση αστικού εξοπλισμού (τραπέζια, καθίσματα κλπ), ενώ παράλληλα η κοινότητα έχει ανάγκη από επιπλέον χώρους στάθμευσης. Η αναδιαμόρφωση του χώρου προτάθηκε μέσα από το 'Master Plan' που εκπονήθηκε για την κοινότητα, όπου γίνεται εισήγηση για τη δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης, επιτυγχάνοντας έτσι και την διόρθωση των κλίσεων για την άνετη πραγματοποίηση εκδηλώσεων στο πάνω επίπεδο.

18.2.15 Προκαταρκτικά προκύπτει ότι τα υφιστάμενα υψόμετρα και η μηκοτομή του κύριου δρόμου καθιστούν εφικτή την υλοποίηση της πρότασης, προσφέροντας πρόσβαση στα δύο επίπεδα χωρίς μεγάλες ράμπες και επιτυγχάνοντας την απόκρυψη των χώρων στάθμευσης. Η εισήγηση θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τις ανάγκες για τις δραστηριότητες στην πλατεία, οι οποίες επηρεάζουν το χρονοδιάγραμμα, την κοστολόγηση και την ιεράρχηση εργασιών του έργου. Στο επίπεδο του ημιυπογείου μπορούν να χωροθετηθούν 15–20 χώροι στάθμευσης, χώροι υγιεινής και βοηθητικοί χώροι. Ο υπαίθριος χώρος της

πλατείας από πάνω θα πρέπει να πλακοστρωθεί και μέρος της να διαμορφωθεί ως υπερυψωμένο πλάτωμα για χρήση ως σκηνή.

- 18.2.16 Η συγκεκριμένη πρόταση κατ' επέκταση μπορεί να συνδυαστεί με την 'Επίστρωση Κεντρικών Οδών' (βλ. **Πρόταση 02**). Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για την 'Αναδιαμόρφωση της Κεντρικής Πλατείας' όπως περιγράφεται πιο πάνω εκτιμάται στις €650.000.

Πρόταση 04: Αναβάθμιση Κοινοτικού Γηπέδου

- 18.2.17 Το κοινοτικό γήπεδο (αριθμός τεμαχίου 901, Φ./Σχ.: 38/38) βρίσκεται σε απόσταση μόνο 300μ. περίπου από το κέντρο του οικισμού, αλλά οι κλίσεις και οι υψομετρικές διαφορές του εδάφους του, καθώς και το μέγεθος του γηπέδου δεν ευνοούν τη μέγιστη αξιοποίησή του (βλ. **Παράρτημα V, Ιδεόγραμμα 04**). Το Κοινοτικό Συμβούλιο θα προχωρήσει σε εκμίσθωση μέρους του γειτονικού τεμαχίου για αύξηση του εμβαδού του γηπέδου. Ακολούθως προτείνεται ο επανασχεδιασμός των απαραίτητων εγκαταστάσεων, για τη δημιουργία κατάλληλων αθλητικών υποδομών με βάση τις δυνατότητες του χώρου (υψομετρικές διαφορές και κλίσεις του εδάφους), καθώς και χώρου στάθμευσης. Το γήπεδο θα πρέπει να χωροθετηθεί ορθά, να τοποθετηθεί χορτοτάπητας και να δημιουργηθούν κερκίδες, αποδυτήρια, χώροι υγιεινής και χώροι στάθμευσης. Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για την αναβάθμιση του Κοινοτικού Γηπέδου, με τις εισηγήσεις που περιγράφονται πιο πάνω εκτιμάται στις €700.000.

Πρόταση 05: Δημιουργία Πολυδύναμου Πολιτιστικού Κέντρου

- 18.2.18 Το Κοινοτικό Συμβούλιο εισηγήθηκε την αποκατάσταση και επανάχρηση των παλιών σχολικών κτηρίων (αριθμός τεμαχίου 1153, Φ./Σχ.: 38/38) για τα οποία προγραμματίζεται η διαμόρφωση σε 'Πολυδύναμο Πολιτιστικό Κέντρο' το οποίο θα περιλαμβάνει Αίθουσα Εκδηλώσεων (κτήριο Α), Υφιστάμενο Εργαστήρι Υφαντικής (κτήριο Β) και Μίνι Γήπεδο Ποδοσφαίρου (προαύλιος χώρος Γ) (βλ. **Παράρτημα V, Ιδεόγραμμα 05**). Εναλλακτικά προτείνεται να μετακινηθεί το εργαστήριο υφαντικής από το κτήριο Β στο χώρο που υλοποιείται το 'Μουσείο Λαϊκής Τέχνης' (βλ. **Πρόταση 01**). Με αυτή την εισήγηση το κτήριο Β θα είναι διαθέσιμο για να διαμορφωθεί ως Κέντρο Νεότητας, που θα χωροθετείται ορθά

δίπλα από το μίνι γήπεδο ποδοσφαίρου. Η διαμόρφωση του κάθε χώρου μπορεί να υλοποιηθεί σε ανεξάρτητες φάσεις. Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για τη διαμόρφωση των κτηρίων του Παλιού Δημοτικού σε Πολυδύναμο Πολιτιστικό Κέντρο, με τις εισηγήσεις που περιγράφονται πιο πάνω εκτιμάται στις €1.500.000.

Πρόταση 06: Δημιουργία Υπαίθριου Αμφιθεάτρου

18.2.19 Προτείνεται η αξιοποίηση υφιστάμενου πλατώματος που βρίσκεται δίπλα από τα γραφεία του Κοινοτικού Συμβουλίου, στην κοίτη του ποταμού που περνά μέσα από τον πυρήνα της κοινότητας (βλ. **Παράρτημα V, Ιδεόγραμμα 06**). Το τοπίο της περιοχής είναι φυσικά διαμορφωμένο και κρίνεται κατάλληλο για τη δημιουργία υπαίθριου αμφιθεάτρου. Η ανάπλαση του χώρου θα πρέπει να γίνει λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη προστασίας του φυσικού τοπίου, με τη δημιουργία δόμων από πέτρα και επιπλέον δεντροφύτευση και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου. Επιπλέον, θα πρέπει να γίνει μελέτη φωτισμού για τη σωστή ανάδειξη του χώρου κατά τις βραδινές ώρες. Το αμφιθέατρο θα μπορεί να χρησιμοποιείται ως χώρος συγκεντρώσεων και για την πραγματοποίηση θεατρικών παραστάσεων ή εκδηλώσεων. Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για τη δημιουργία αμφιθεάτρου, με τις εισηγήσεις που περιγράφονται πιο πάνω εκτιμάται στις €210.000.

Πρόταση 07: Δημιουργία Κέντρου Απασχόλησης Ηλικιωμένων

18.2.20 Η κοινότητα παρουσιάζει ανάγκες ως προς τη διασφάλιση χώρου για την απασχόληση των ηλικιωμένων (βλ. **Παράρτημα V, Ιδεόγραμμα 07**). Για το λόγο αυτό προτείνεται η δημιουργία ενός Κέντρου Απασχόλησης Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ), για τη χωροθέτηση του οποίου μπορεί ιδανικά να αξιοποιηθεί παραδοσιακή οικοδομή στο κέντρο του πυρήνα, με εύκολη πρόσβαση και υπαίθριους χώρους εστίασης.

18.2.21 Για την υλοποίηση της πρότασης, προτείνονται δύο (2) εναλλακτικές χωροθετήσεις οι οποίες αφορούν στην αποκατάσταση και επανάχρηση δύο αξιόλογων παραδοσιακών οικοδομών (βλ. **Παράρτημα II**). Οι εναλλακτικές χωροθετήσεις έχουν ως εξής:

- 18.2.22 Στο **‘Σενάριο 1’** προτείνεται η παραδοσιακή πετρόκτιστη οικοδομή που βρίσκεται στον περίγυρο της εκκλησίας (αριθμός τεμαχίου 322, Φ./Σχ.: 38/38.Vill). Η διώροφη κατοικία βρίσκεται στο κέντρο της κοινότητας και έχει ξεχωριστή πρόσβαση για το κάθε επίπεδο. Χαρακτηρίζεται αξιόλογο παραδοσιακό κτήριο, εδράζεται σε έδαφος με κλίση και έχει άμεση πρόσβαση από τον δρόμο που περιτριγυρίζει την παλιά εκκλησία. Το συγκεκριμένο κτήριο φαίνεται εγκαταλειμμένο, για αυτό και τέτοιο έργο πετυχαίνει παράλληλα αναβάθμιση της εικόνας του πυρήνα της κοινότητας. Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για την αποκατάσταση και επανάχρηση της οικοδομής ως ΚΑΠΗ εκτιμάται σε €260.000, με επιπλέον το κόστος αγοράς και χωρίς να υπολογίζεται το ποσό επιχορήγησης εάν κηρυχτεί διατηρητέα οικοδομή.
- 18.2.23 Στο **‘Σενάριο 2’** προτείνεται η παραδοσιακή πετρόκτιστη οικοδομή που χωροθετείται στο τεμάχιο με αριθμό 382 (Φ./Σχ.: 38/38.Vill) η οποία επίσης βρίσκεται σε έδαφος με κλίση και είναι πλησίον της εκκλησίας. Αποτελείται από δύο επίπεδα με ανεξάρτητες προσβάσεις και διαθέτει μεγάλη εξωτερική αυλή. Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για την αποκατάσταση και επανάχρηση της οικοδομής ως ΚΑΠΗ εκτιμάται σε €300.000, με επιπλέον το κόστος αγοράς και χωρίς να υπολογίζεται το ποσό επιχορήγησης εάν κηρυχτεί διατηρητέα οικοδομή.
- 18.2.24 Η παραδοσιακή οικοδομή στο τεμάχιο με αριθμό 322 (Σενάριο 1) κρίνεται ως η ιδανικότερη επιλογή. Η λύση αυτή έχει επιλεγεί έναντι της εναλλακτικής πρότασης, κυρίως λόγω της ευκολότερης πρόσβασης που μπορεί να παρέχει. Επίσης, η οικοδομή διατηρεί ακόμη κάποια στοιχεία αξιόλογης αρχιτεκτονικής και κατέχει σημαντική θέση εντός του οικισμού, καθώς βρίσκεται στον άμεσο περίγυρο της εκκλησίας. Κρίνεται ότι η αποκατάσταση της θα συμβάλει σημαντικά στην αναβάθμιση του κέντρου του οικισμού.
- 18.2.25 Σημειώνεται ότι σε περίπτωση όπου η απόκτηση της οικοδομής στο τεμάχιο με αριθμό 322 καταστεί δύσκολη από το Κοινοτικό Συμβούλιο, η αξιοποίηση της παραδοσιακής οικοδομής στο τεμάχιο 382 (Σενάριο 2) για τη δημιουργία ΚΑΠΗ μπορεί να αποτελέσει άλλη μία καλή λύση για το συγκεκριμένο σκοπό.

Πρόταση 08: Ανάδειξη Αρχαίων Μνημείων

18.2.26 Τα Αρχαία Μνημεία βρίσκονται εντός του πυρήνα (αριθμός τεμαχίων 381, 214 και 343, Φ./Σχ.: 38/38.Vill) και παλαιότερα είχαν χρήση κατοικίας, ενώ η οικοδομή στο τεμάχιο 83 και 84 χρησιμοποιούταν ως 'Λινός' (βλ. **Παράρτημα V, Ιδεόγραμμα 08**). Προτείνεται η αποκατάσταση των οικιών Λαϊκής αρχιτεκτονικής έτσι ώστε να γίνουν επισκέψιμα σημεία για επισκέπτες και τουρίστες. Ο παλιός Λινός προτείνεται να αποκατασταθεί, να περιλάβει εκθέματα από τα παραδοσιακά εργαλεία (εγκατεστημένα στη θέση τους) και να λειτουργεί ως βιωματικό εργαστήριο, με αναπαράσταση των παραδοσιακών δραστηριοτήτων σε συγκεκριμένες ώρες. Παράλληλα οι διάφορες αίθουσες στις γειτονικές παραδοσιακές οικίες θα μπορούσαν να αποκατασταθούν και να εγκατασταθούν σε αυτές κατάλληλα οπτικοακουστικά συστήματα ώστε να ενοικιάζονται για πραγματοποίηση διάφορων δραστηριοτήτων, δεξιώσεων ή σεμιναρίων. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στο νυχτερινό φωτισμό των κτηρίων. Η αποκατάσταση των οικοδομών θα πρέπει να γίνει σε συνεργασία με το Τμήμα Αρχαιοτήτων, αφού τα συγκεκριμένα κτήρια είναι κηρυγμένα ως 'Μνημεία Β' Πίνακα'. Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για την αποκατάσταση και 'Ανάδειξη των Αρχαίων Μνημείων' εκτιμάται σε €1.500.000, με επιπλέον το κόστος απόκτησης των οικιών και χωρίς να υπολογίζεται το ποσό πιθανής χορηγίας από το Τμήμα Αρχαιοτήτων.

Πρόταση 09: Μελέτη Φωτισμού Εκκλησίας Αγίου Γεωργίου

18.2.27 Η εκκλησία Αγίου Γεωργίου που βρίσκεται στο κέντρο του πυρήνα χρονολογείται από το 1800 και κτίστηκε στη θέση παλαιότερης. Στην ίδια θέση υπήρχε το εκκλησάκι του Αγίου Γεωργίου από το 1500 (βλ. **Παράρτημα V, Ιδεόγραμμα 09**). Η εκκλησία χωροθετείται σε υπερυψωμένο έδαφος στο κέντρο του πυρήνα, με προαύλιο και κυκλικό δρόμο που την περιβάλλει. Αποτελεί ένα αξιόλογο κτίσμα στην κοινότητα και είναι σημαντικό να αναδειχτεί κατά τις βραδινές ώρες με κατάλληλο φωτισμό, όντας το κεντρικότερο σημείο αναφοράς στον οικισμό. Παρόλο που υπάρχει φωτισμός με προβολείς, εντούτοις η συγκεκριμένη μορφή κρίνεται ακατάλληλη αφού δεν αναδεικνύει τις πέτρινες τοιχοποιίες ή τη μοναδική οροφή του κτίσματος. Προτείνεται να εκπονηθεί Μελέτη Φωτισμού για την εκκλησία και του περιβάλλοντα χώρου με σκοπό την ανάδειξη του Αρχαίου Μνημείου κατά τις βραδινές ώρες. Ο

προκαταρκτικός προϋπολογισμός για τη 'Μελέτη Φωτισμού της Εκκλησίας όπως περιγράφεται πιο πάνω εκτιμάται σε €40.000.

- 18.2.28 Για την υλοποίηση οποιωνδήποτε εργασιών στην εκκλησία του Αγίου Γεωργίου και στον περιβάλλοντα χώρο της, θα πρέπει να υποβληθεί ειδική μελέτη στο Τμήμα Αρχαιοτήτων για έγκριση.

18.3. Κυκλοφορία– Οδικό Δίκτυο

- 18.3.1 Η βασική κυκλοφοριακή στρατηγική του παρόντος Ρυθμιστικού Σχεδίου βασίζεται στη φιλοσοφία της βιώσιμης κινητικότητας. Στόχος του Σχεδίου είναι η ανάλυση και διάγνωση της κυκλοφοριακής κατάστασης του οικισμού και η ρύθμιση της κυκλοφορίας μέσα από εισηγήσεις που ακολουθούν τη σύγχρονη φιλοσοφία της βιώσιμης κινητικότητας. Σύμφωνα με τη στρατηγική αυτή, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις που εφαρμόζονται σε οικισμούς πρέπει να προωθούν μέσα διακίνησης και μέτρα φιλικά προς το περιβάλλον που να ικανοποιούν όλους τους χρήστες του κυκλοφοριακού συστήματος δίνοντας προτεραιότητα στους πεζούς, τους ποδηλάτες και στις δημόσιες συγκοινωνίες. Με βάση τις αρχές της βιώσιμης κινητικότητας στις περιπτώσεις πυρήνων οικισμών όπου το οδικό δίκτυο είναι στενό και ανεπαρκές, όπως στην περίπτωση του Γουρρίου οι λύσεις που εφαρμόζονται βασίζονται στη διαχείριση του υφιστάμενου οδικού δικτύου και την προώθηση των πεζών μετακινήσεων, χωρίς την εφαρμογή αχρείαστων και πολλές φορές καταστροφικών οδικών διαπλατυνσεων. Επομένως, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις που εφαρμόζονται σε τέτοιες περιπτώσεις, προσαρμόζονται στις δυνατότητες του υφιστάμενου οδικού δικτύου. Απαραίτητο στοιχείο μιας πετυχημένης κυκλοφοριακής διαχείρισης πυρήνων οικισμών αποτελεί συνήθως και η δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης σε στρατηγικά σημεία γύρω από τον πυρήνα.

- 18.3.2 Από την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης διαπιστώθηκε ότι στην περιοχή μελέτης τα κυριότερα κυκλοφοριακά προβλήματα που υπάρχουν είναι η επιβάρυνση του υπερτοπικού δρόμου από την κίνηση φορτηγών από τα λατομεία του Φαρμακά, η στενότητα του οδικού δικτύου στον πυρήνα του οικισμού και το ανεπαρκές οδικό δίκτυο στις υπόλοιπες οικιστικές ζώνες της κοινότητας (αδρανούσα οικιστική γη). Επομένως, θα πρέπει να διαμορφωθούν τα κατάλληλα σχέδια κυκλοφοριακής διαχείρισης για τον πυρήνα του οικισμού

με στόχο τόσο την μείωση του αριθμού οχημάτων που χρησιμοποιούν το οδικό του δίκτυο αλλά και την διευκόλυνση διακίνησης και πρόσβασης των κατοίκων και των επισκεπτών της περιοχής, μέσω της προώθησης των πεζών μετακινήσεων.

- 18.3.3 Οι προτάσεις για την κυκλοφορία και το οδικό δίκτυο (σχεδιασμός και διαχείριση) της κοινότητας, έχουν διαμορφωθεί με βάση τη διάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης όπως διαμορφώθηκε από τις επιτόπιες έρευνες και τις απόψεις που εκφράστηκαν στις δημόσιες συζητήσεις. Έμφαση δόθηκε στον εντοπισμό των αδυναμιών που χαρακτηρίζουν την προσβασιμότητα και την στάθμευση στην κοινότητα, ώστε να γίνουν προτάσεις επίλυσής τους. Επίσης μελετήθηκαν ζητήματα όπως η οδική ασφάλεια και η ευκολία διακίνησης πεζών. Οι προτάσεις του παρόντος Ρυθμιστικού Σχεδίου σε σχέση με το κυκλοφοριακό και οδικό δίκτυο παρουσιάζονται στο **Χάρτη 14**. Στο Χάρτη αυτό παρουσιάζεται το οδικό δίκτυο και η προτεινόμενη ιεράρχησή του, καθώς και προτάσεις που το αφορούν. Στο **Χάρτη 15**, παρουσιάζονται οι προτάσεις του δικτύου διαδρομών για πεζούς και ποδηλάτες που καλύπτουν και την ευρύτερη περιοχή.

Πρόταση 10: Δημιουργία Οδικής Παράκαμψης για Φορτηγά του Λατομείου

- 18.3.4 Κατά την φάση εκπόνησης της Προμελέτης, διαπιστώθηκαν πολύ σημαντικά προβλήματα οδικής ασφάλειας κατά μήκος του δρόμου προς Καλό Χωριό Ορεινής, λόγω της κίνησης φορτηγών που εξυπηρετούν τα λατομεία του Φαρμακά. Η κίνησή τους επιβαρύνει σημαντικά το οδικό δίκτυο και ρυπαίνει το οδόστρωμα με υπολείμματα αδρανών υλικών. Αποτέλεσμα των παραπάνω είναι να μειώνεται δραματικά το επίπεδο οδικής ασφάλειας κατά μήκος του δρόμου. Σύμφωνα με την ενημέρωση από το Τμήμα Δημοσίων Έργων, μελετάται στο παρόν στάδιο η απευθείας σύνδεση των λατομείων με το δρόμο Λευκωσίας– Παλαιχωρίου. Με την υλοποίηση της παραπάνω σύνδεσης, απαλλάσσεται οριστικά ο οδικός άξονας Φαρμακάς – Γούρρι – Καλό Χωριό από την κίνηση φορτηγών, με πολλαπλά οφέλη για τις κοινότητες. Πρόταση του Ρυθμιστικού Σχεδίου αποτελεί η **άμεση** υλοποίηση της παραπάνω σύνδεσης, αφού θα μειώσει δραστικά τα περιβαλλοντικά προβλήματα και τα προβλήματα οδικής ασφάλειας που προκαλεί η κίνηση των φορτηγών. Το προκαταρκτικό κόστος υπολογίστηκε σε €1.500.000. Σημειώνεται πως μεγάλο τμήμα της

χρηματοδότησης θα μπορούσε να προέλθει από το ίδιο το Λατομείο, στα πλαίσια μείωσης των επιπτώσεων από την λειτουργία του.

Πρόταση 11: Εκπόνηση Μελέτης για τον Καθορισμό Ειδικών Προτύπων Οδικού Δικτύου Κατάλληλου για Ορεινές και Ημιορεινές Περιοχές

- 18.3.5 Βασικές παράμετροι που λαμβάνονται υπόψη στον σχεδιασμό αναπτυξιακών πλαισίων, αποτελούν η βιωσιμότητα και ο σεβασμός των προτεινόμενων αναπτύξεων του περιβάλλοντος και του χαρακτήρα των υπό μελέτη περιοχών. Για τον παραπάνω λόγο, η εφαρμογή των προτύπων σχεδιασμού και κατασκευής οδικών δικτύων που ισχύουν στο παρόν στάδιο για το σύνολο της κυπριακής υπαίθρου, θα μπορούσε να προκαλέσει ανεπανόρθωτη ζημιά στην εικόνα και το χαρακτήρα κάποιων ομάδων των οικισμών σε ορεινές κυρίως περιοχές. Η αλλοίωση του χαρακτήρα των ορεινών και των ημιορεινών οικισμών, όπως το Γούρρι, με την κατασκευή δρόμων μεγάλου πλάτους και των αντίστοιχων πεζοδρομίων που προβλέπονται από τα υφιστάμενα πρότυπα, ακυρώνει το βασικό συγκριτικό πλεονέκτημα των κοινοτήτων αυτών που είναι η ισορροπία ανάπτυξης μεταξύ φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.
- 18.3.6 Για τους παραπάνω λόγους, προτείνεται η εκπόνηση ειδικής μελέτης για τη δημιουργία προτύπων σχεδιασμού και κατασκευής οδικού δικτύου μέσα σε ορεινούς και ημιορεινούς οικισμούς που παρουσιάζουν αξιόλογη παραδοσιακή οικιστική δομή, όπου η κατασκευή δρόμων με βάση το πρότυπο πλάτος για πεδινές περιοχές, θα οδηγούσε στην κατασκευή έργων με μεγάλα επιχώματα ή τοίχους αντιστήριξης μεγάλου ύψους. Τα προτεινόμενα πρότυπα θα πρέπει να επανακαθορίσουν τόσο το πλάτος και τις διατομές του οδικού δικτύου σε ορεινές και ημιορεινές περιοχές όσο και τα υλικά κατασκευής τους. Η μελέτη θα πρέπει να επανακαθορίζει στα πρότυπα που θα παραχθούν, την σχέση μεταξύ του διαδρόμου κίνησης οχημάτων και του διαδρόμου κίνησης πεζών. Θα μπορούσε να προβλέπεται για παράδειγμα, η διάνοιξη τοπικών δρόμων με χαμηλό φόρτο, να γίνεται με κοινό διάδρομο κίνησης για πεζούς και οχήματα, όπου την προτεραιότητα θα έχει η κίνηση πεζών. Ο φόρτος οχημάτων και πεζών στους τοπικής σημασίας δρόμους, σε κοινότητες όπως το Γούρρι είναι αρκετά χαμηλός ώστε να μην δημιουργούνται σοβαρά προβλήματα ασφάλειας. Το εναλλακτικό υλικό στρώσης που θα μπορούσε να προβλέπεται, θα

λειτουργούσε και ως φυσικός τρόπος μείωσης της ταχύτητας των οχημάτων και θα λειτουργούσε αρμονικότερα με την συνολική εικόνα του οικισμού. Πιθανός επιπλέον δημόσιος χώρος κατά μήκος του δρόμου, θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί για την ενδυνάμωση του πρασίνου και την εγκατάσταση αστικού εξοπλισμού (παγκάκια, κάδοι κλπ). Η Μελέτη που προτείνεται με το παρόν Ρυθμιστικό Σχέδιο θα μπορούσε να κατηγοριοποιήσει τις κοινότητες σε ορεινές και ημιορεινές και να προτείνει τα ανάλογα πρότυπα οδικού δικτύου για την κάθε ομάδα κοινοτήτων. Η δαπάνη εκπόνησης αυτής της Μελέτης ανέρχεται γύρω στις €70.000 – 100.000. Η συγκεκριμένη δαπάνη δεν συμπεριλαμβάνεται στον συνολικό προσεγγιστικό προϋπολογισμό του Πίνακα 18.4, διότι αφορά μελέτη γενικότερης εφαρμογής.

Πρόταση 12: Μελέτη και Κατασκευή Οδικού Δικτύου εντός Περιοχών Ανάπτυξης με Περίκλειστα Τεμάχια

- 18.3.7 Κατά την φάση της ανάλυσης της υφιστάμενης κατάστασης, διαπιστώθηκε μεγάλος αριθμός περικλειστων τεμαχίων μέσα στο Όριο Ανάπτυξης της κοινότητας. Η έλλειψη επαρκούς οδικού δικτύου σε ορισμένες περιοχές της κοινότητας, αδρανοποιεί μεγάλο ποσοστό της διαθέσιμης γης εντός του Ορίου Ανάπτυξης της κοινότητας. Για την ενεργοποίηση της αδρανούς γης απαιτείται ο σχεδιασμός νέου οδικού δικτύου και η κατασκευή του βασικού τμήματος αυτού του οδικού δικτύου που θα ενεργοποιήσει την αδρανούς γη. Για το σκοπό αυτό, η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεργασία και συνεννόηση με την οικία Τοπική Αρχή, πρέπει να προχωρήσει στην μελέτη και το σχεδιασμό του βασικού δευτερεύοντος και τοπικού οδικού δικτύου στις πιο πάνω περιοχές αποδίδοντας προτεραιότητα σε περιοχές όπου παρουσιάζεται έντονη τάση για οικιστική ανάπτυξη. Η ανάπτυξη του δικτύου θα μπορούσε να γίνεται σταδιακά σε φάσεις ανάλογα με τις ανάγκες της κοινότητας.
- 18.3.8 Το νέο οδικό δίκτυο θα μπορούσε να βασίζεται μεν σε υπάρχοντες μη εγγεγραμμένους δρόμους αλλά θα πρέπει να αφορά σε συνολικότερο πολεοδομικό και συγκοινωνιακό σχεδιασμό που θα εξασφαλίζει την σωστή λειτουργία των νέων δρόμων ανάλογα με την ιεραρχική κατηγορία στην οποία ανήκουν. Το νέο οδικό δίκτυο πρόσβασης σε τεμάχια, θα πρέπει να βασίζεται σε πρότυπα που δεν ακολουθούν τα αστικά γεωμετρικά πρότυπα, αλλά πρότυπα σαν αυτά που περιγράφηκαν στην Πρόταση 11 του παρόντος

Ρυθμιστικού Σχεδίου. Σε περίπτωση που μια τέτοια μελέτη ανατεθεί στον ιδιωτικό τομέα η δαπάνη ετοιμασίας της θα εξαρτηθεί από την έκταση των περιοχών που θα αφορά καθώς και το ανάγλυφο του τοπίου καθότι πιθανόν να απαιτηθεί η διεξαγωγή εκτεταμένης τοπογραφικής αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης.

Πρόταση 13: Μελέτη Οδικής Σήμανσης της κοινότητας

- 18.3.9 Σημαντικό ρόλο στην εύρυθμη λειτουργία της κυκλοφορίας μέσα στον οικισμό μπορεί να παίξει η σωστή σήμανση μέσα στον οικισμό. Πρόταση του Ρυθμιστικού Σχεδίου αποτελεί η εγκατάσταση κατάλληλης κάθετης σήμανσης, προς όλα τα υφιστάμενα και τα προτεινόμενα από το Ρυθμιστικό Σχέδιο σημεία έλξης μετακινήσεων εντός του Ορίου Ανάπτυξης. Σημειώνεται πως η σήμανση θα πρέπει να είναι ενιαία ώστε να συμβάλει και στην διαμόρφωση συγκεκριμένου χαρακτήρα για τον οικισμό. Για αυτή την τυποποίηση της σήμανσης, θα πρέπει να γίνουν και οι αναγκαίες διαβουλεύσεις με Αρμόδιες Αρχές, όπως είναι η Αστυνομία και το Τμήμα Δημοσίων Έργων.
- 18.3.10 Η αναβάθμιση της σήμανσης μέσα στον οικισμό μπορεί να συμβάλει και σε ζητήματα ασφάλειας και λειτουργικότητας στην κίνηση των οχημάτων. Για την υλοποίηση του παραπάνω στόχου θα πρέπει να σημανθούν κατάλληλα τα αδιέξοδα και οι πεζόδρομοι που υπάρχουν στην κοινότητα. Η παραπάνω σήμανση συμβάλει στην αποτροπή αχρείαστων μετακινήσεων οχημάτων μέσα σε περιοχές κατοικίας. Ειδικότερα στην περίπτωση του Γουρρίου, όπου πολλοί δρόμοι του πυρήνα είναι στενοί, θα πρέπει να σημανθούν κατάλληλα ώστε να μην χρησιμοποιούνται από οχήματα που δεν ανήκουν σε κατοίκους της περιοχής του παραδοσιακού πυρήνα της κοινότητας.
- 18.3.11 Αύξηση στα επίπεδα οδικής ασφάλειας μπορεί να προκύψει και από την βελτίωση της οριζόντιας σήμανσης που σχετίζεται με την απόδοση προτεραιότητας, την κάθετη σήμανση και την διαγράμμιση σε διασταυρώσεις. Επισημαίνεται πως για την εφαρμογή των παραπάνω απαιτείται η εκπόνηση ειδικής μελέτης σήμανσης που θα αντιμετωπίζει συνολικά το πρόβλημα μέσα στον οικισμό. Το κόστος της παραπάνω μελέτης εκτιμάται σε €10.000. Με βάση την παραπάνω μελέτη θα μπορούσαν να υλοποιηθούν

σταδιακά τα μέτρα κυκλοφοριακής διαχείρισης και η βελτίωση της οριζόντιας και της κάθετης σήμανσης στην κοινότητα.

Στάθμευση

18.3.12 Για την επιτυχή εφαρμογή των αρχών της βιώσιμης κινητικότητας απαιτείται η διαμόρφωση επαρκών χώρων στάθμευσης περιμετρικά του πυρήνα του οικισμού. Για τον παραπάνω λόγο προτείνεται η αναδιαμόρφωση των θέσεων στάθμευσης σε πολυώροφο χώρο στην πλατεία της κοινότητας ώστε να μπορεί λειτουργεί ως πλατεία στο ανώτερο επίπεδο και ταυτόχρονα ως χώρος στάθμευσης στον υπόγειο χώρο. Το παραπάνω τεμάχιο βρίσκεται κοντά στον παραδοσιακό πυρήνα του οικισμού και μπορεί να εξυπηρετήσει τις ανάγκες των κατοίκων και των επισκεπτών της κοινότητας σε στάθμευση. Ορισμένες θέσεις στάθμευσης θα δημιουργηθούν και στο Μουσείο Λαϊκής Τέχνης που προτείνεται να διαμορφωθεί μέσα στον παραδοσιακό πυρήνα της κοινότητας. Προτείνεται η δημιουργία 3 θέσεων για ΑμΕΑ και 3 τα υπόλοιπα οχήματα. Τέλος, επιπλέον χώροι στάθμευσης θα δημιουργηθούν στο υπό αναμόρφωση γήπεδο της κοινότητας. Σημειώνεται πως η παράλληλη αναβάθμιση της υποδομής για πεζούς που προτείνεται από το Ρυθμιστικό Σχέδιο, θα εξασφαλίσει την επιτυχή λειτουργία του χώρου στάθμευσης, αφού οι κάτοικοι και οι επισκέπτες της κοινότητας που θα σταθμεύουν σε αυτόν, θα μπορούν μετακινούνται άνετα μέσα σε ένα ευνοϊκό για πεζούς περιβάλλον

Πρόταση 14: Διαμόρφωση Διαδρομών για Πεζούς και Ποδηλάτες

18.3.13 Η προώθηση της χρήσης ήπιων μέσων μετακίνησης περιλαμβάνει την διαμόρφωση κατάλληλης υποδομής για την προνομιακή κίνηση πεζών και ποδηλάτων. Η αναμόρφωση της οδού Γρηγόρη Αυξεντίου και η ολοκλήρωση των πλακοστρώσεων στον παραδοσιακό πυρήνα της κοινότητας, εξασφαλίζουν τις παραπάνω συνθήκες για την κεντρική περιοχή της κοινότητας. Πρόταση του Ρυθμιστικού Σχεδίου αποτελεί η διαμόρφωση διαδρομών για πεζούς και ποδηλάτες και εκτός του κέντρου της κοινότητας.

18.3.14 Με την υλοποίηση της πρότασης για αναβάθμιση του γηπέδου της κοινότητας, αναμένεται η προσέλκυση στο σημείο σημαντικού αριθμού μετακινήσεων. Δεδομένου ότι μεγάλο ποσοστό θα αφορά σε νέους, η μετακίνηση προς το

γήπεδο θα μπορούσε να γίνεται με ήπια μέσα, αν εξασφαλιζόταν επαρκής υποδομή. Για τον παραπάνω λόγο προτείνεται η κατασκευή πεζοδρομίου και ποδηλατόδρομου από το κέντρο του οικισμού ως το γήπεδο. Η διαδρομή θα μπορούσε να συνεχίζει μέχρι το σημείο θέας «Σταυρίνα» και να διαμορφώνεται ως κυκλική επιστρέφοντας στην κοινότητα (βλ. **Χάρτη 15**). Η διαμόρφωση της διαδρομής σε μικρή απόσταση από τον οικισμό και μέσα σε ένα ενδιαφέρον φυσικό περιβάλλον, μπορεί να αυξήσει την επαφή της κοινότητας με τη φύση που αποτελεί και ένα από τα κυριότερα συγκριτικά της πλεονεκτήματα. Το μήκος της διαδρομής είναι 3,5 χλμ. Προτείνεται να κατασκευαστεί κοινός διάδρομος για πεζούς και ποδηλάτες, και στην περίπτωση που παρατηρηθεί αυξημένος φόρτος ή εξευρεθούν οι απαιτούμενοι πόροι να διαχωριστούν οι κινήσεις. Το κόστος υλοποίησης υπολογίστηκε προκαταρκτικά σε €350.000.

18.3.15 Η στρατηγική ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού και η γενικότερη προσέλκυση επισκεπτών στην κοινότητα θα μπορούσε να υποστηριχθεί από τη σύνδεση της κοινότητας με τις γειτονικές μέσω της διαμόρφωσης ποδηλατικών διαδρομών. Το πλούσιο φυσικό περιβάλλον και οι κλιματολογικές συνθήκες, συμβάλουν στην επιτυχή λειτουργία του παραπάνω δικτύου. Η προτεινόμενες ποδηλατικές διαδρομές φαίνονται στο **Χάρτη 15**. Αφορούν στη σύνδεση της κοινότητας με τις γειτονικές κοινότητες του Καλού Χωριού, του Αγίου Επιφανίου, του Φικάρδου και του Φαρμακά. Σημειώνεται πως για την διαμόρφωση της σύνδεσης με τον Φαρμακά απαιτείται πρώτα η διαμόρφωση της απευθείας σύνδεσης των λατομείων με τον δρόμο Λευκωσίας–Παλαιχωριού, ώστε να απαλλαγεί ο άξονας από το φόρτο των φορτηγών. Η σύνδεση με το Καλό Χωριό θα μπορούσε να υλοποιηθεί εναλλακτικά μέσω παράλληλου χωματόδρομου.

18.3.16 Η διαμόρφωση ποδηλατικών διαδρομών προς Άγιο Επιφάνιο και Καλό Χωριό προτείνεται για την σύνδεση των κοινοτήτων της περιοχής της Ορεινής σε ενιαίο δίκτυο ποδηλατικών διαδρομών. Σημειώνεται πως οι παραπάνω διαδρομές διέρχονται κυρίως από χωμάτινους δρόμους ή δρόμους με πολύ μικρό φόρτο που δεν θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των ευάλωτων χρηστών. Η υποδομή θα μπορούσε να είναι κοινή με τα οχήματα και στην περίπτωση ασφαλτοστρωμένων δρόμων να εγκαθίσταται στοιχειώδης σήμανση. Έργα που μπορεί να απαιτηθούν, αφορούν σε έργα συντήρησης ή αναβάθμισης των χωμάτινων δρόμων καθώς και στο κόστος σήμανσης. Το κόστος τους δεν

προσδιορίζεται προκαταρκτικά, χωρίς την επαρκή αποτύπωση της περιοχής αλλά σε κάθε περίπτωση είναι αρκετά χαμηλό, ώστε να διατηρεί υψηλή την δυνατότητα υλοποίησης με βάση το κόστος.

18.3.17 Επισημαίνεται πως η υλοποίηση των προτεινόμενων ποδηλατικών διαδρομών θα πρέπει να περιλαμβάνει την εγκατάσταση της απαραίτητης κάθετης και οριζόντιας σήμανσης που θα εξασφαλίζει την ασφαλή κίνηση οχημάτων και ποδηλάτων σε παράλληλους διαδρόμους κίνησης στην περίπτωση που η ποδηλατικές διαδρομές διαμορφωθούν κατά μήκος κύριων δρόμων (όπως έγινε στην περίπτωση της διαδρομής του Τροόδου). Ειδικότερα η κάθετη σήμανση θα μπορούσε να ενσωματώνει ηλεκτρονικά συστήματα, παρόμοια με αυτά σε διαβάσεις πεζών, όπου οι ποδηλάτες που θέλουν να κινηθούν κατά μήκος μιας διαδρομής ενημερώνουν το σύστημα που προειδοποιεί τους οδηγούς οχημάτων για την κίνησή τους κατά μήκος της διαδρομής. Η υλοποίηση του προτεινόμενου δικτύου ποδηλατικών διαδρομών θα μπορούσε να συμβάλει σημαντικά στην προσέλκυση επισκεπτών στην κοινότητα, γεγονός που θα συμβάλει στην γενικότερη ανάπτυξή της. Σημειώνεται πως η ανάπτυξη του δικτύου μπορεί να γίνει σταδιακά, ιεραρχώντας την ανάγκη υλοποίησης του κάθε τμήματος της διαδρομής, αρκεί να εξασφαλίζεται η ασφάλεια και η λειτουργικότητα του κάθε τμήματος που υλοποιείται. Ο **Πίνακας 18.1** παρουσιάζει το προεκτιμώμενο κόστος για την υλοποίηση των ποδηλατικών διαδρομών για την κοινότητα Γουρρίου, εκτός των περιοχών ανάπτυξης.

Πίνακας 18.1: Προεκτιμώμενο Κόστος Ποδηλατικών Διαδρομών

Ποδηλατικές διαδρομές	Εντός της κοινότητας
Γούρρι – Φικάρδου	1,33 χλμ
Γούρρι – Φαρμακάς	1,42 χλμ
Γούρρι – Καλό Χωριό (Ορεινής)	4,60 χλμ
Συνολική Απόσταση	7,35 χλμ.
Συνολικό κόστος υλοποίησης	€ 68.000

Πηγή: Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού, *Ιδία Επεξεργασία*, 2011

18.3.18 Για σκοπούς εκτίμησης του συνολικού προσεγγιστικού προϋπολογισμού του Ρυθμιστικού Σχεδίου, έχει υπολογιστεί το κόστος των ποδηλατικών διαδρομών που αφορούν την υλοποίηση των τμημάτων που εμπίπτουν στα διοικητικά όρια

της κοινότητας. Το κόστος για την υλοποίηση των ποδηλατικών διαδρομών για την κοινότητα Γουρρίου ανέρχεται σε €68.000 και στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται έξοδα απαλλοτριώσεων σε περίπτωση που χρειαστεί να απαλλοτριωθούν ιδιωτικά τεμάχια. Τονίζεται ωστόσο, ότι η υλοποίηση του έργου δεν μπορεί να γίνει αποσπασματικά με την υλοποίηση των διαδρομών μόνο μέσα στα όρια της κοινότητας, αλλά θα πρέπει κάθε διαδρομή να υλοποιείται σε ολόκληρο το μήκος της, ώστε να λειτουργήσει ολοκληρωμένα ως συνδετήρια διαδρομή μεταξύ των κοινοτήτων.

Πρόταση 15: Βελτίωση Συνθηκών Εξυπηρέτησης από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς

18.3.19 Η σύνδεση της κοινότητας με τις γειτονικές κοινότητες μέσω δημοσίων συγκοινωνιών εξασφαλίζει έναν εναλλακτικό, οικονομικό και φιλικότερο στο περιβάλλον τρόπο μετακίνησης των κατοίκων και των επισκεπτών της κοινότητας. Από τον Ιούλιο 2010 το έργο δρομολόγησης λεωφορείων, αναλήφθηκε από τον Οργανισμό Συγκοινωνιών Επαρχίας Λευκωσίας. Τα δρομολόγια των δημοσίων συγκοινωνιών συνδέουν την κοινότητα με την Λευκωσία, μέσω του σταθμού μετεπιβίβασης στο Αρεδιού. Ως πρόβλημα για τις δημόσιες συγκοινωνίες που εξυπηρετούν την κοινότητα επισημάνθηκε η ανεπαρκής υποδομή στη στάση της κοινότητας.

18.3.20 Η πρόταση του Ρυθμιστικού Σχεδίου για την βελτίωση εξυπηρέτησης από τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς περιλαμβάνει καταρχήν την βελτίωση των συνθηκών μετακίνησης και αναμονής εκτός των λεωφορείων. Προτείνεται η κατασκευή κατάλληλου στεγάστρου στη στάση των λεωφορείων, που θα προστατεύει από τις καιρικές συνθήκες και θα παρέχει βασικές πληροφορίες για τις ώρες και την διάρκεια των δρομολογίων που εξυπηρετούν την κοινότητα. Η βελτίωση των συνθηκών αναμονής στις στάσεις των λεωφορείων συμβάλει σημαντικά στον μετριασμό των μειονεκτημάτων των δημοσίων συγκοινωνιών και στην βελτίωση της εικόνας τους. Πρόταση του Ρυθμιστικού Σχεδίου αποτελεί η διαμόρφωση της κεντρικής στάσης στην πλατεία της κοινότητας, που με την προτεινόμενη αναδιαμόρφωση της και την κατασκευή χώρου στάθμευσης, θα μπορεί να υποστηρίξει τη λειτουργία της στάσης. Επισημαίνεται πως η διευκόλυνση κίνησης πεζών στις περιοχές κατοικίας και η σύνδεση χρήσεων που έλκουν μετακινήσεις με τις στάσεις των λεωφορείων,

συμβάλουν σημαντικά στην προώθηση της χρήσης των δημοσίων συγκοινωνιών. Η πλακόστρωση του πυρήνα της κοινότητας και η διαμόρφωση ευνοϊκού περιβάλλοντος για την κίνηση πεζών στον κεντρικό δρόμο της κοινότητας εξασφαλίζουν την άνετη πρόσβαση στη στάση.

18.3.21 Σημαντικό ρόλο στην επιτυχία του μέσου έχει και η βελτιστοποίηση των δρομολογίων της γραμμής που εξυπηρετούν την κοινότητα, πάντα σε σχέση με τον φόρτο επιβατών που εξυπηρετεί η γραμμή. Για τον παραπάνω λόγο θα πρέπει να είναι συνεχής η παρακολούθηση της λειτουργίας των γραμμών που εξυπηρετούν τους κατοίκους της κοινότητας με σκοπό τον ανασχεδιασμό των δρομολογίων με τρόπο που να εξυπηρετούν το μεγαλύτερο δυνατό αριθμό κατοίκων. Αν και το ζήτημα της βελτιστοποίησης της λειτουργίας των δημοσίων συγκοινωνιών, σε σχέση με τον αριθμό των δρομολογίων, τις ώρες δρομολόγησης και τις διαδρομές, αφορά την ευρύτερη περιοχή και η μελέτη του ζητήματος ξεπερνά τους στόχους εκπόνησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου της κοινότητας, η βελτίωση της προσβασιμότητας από δημόσιες συγκοινωνίες θα μπορούσε να εξασφαλιστεί με τον ανασχεδιασμό των δρομολογίων που εξυπηρετούν την κοινότητα. Σε κάθε περίπτωση η βελτιστοποίηση και η αύξηση του βαθμού χρήσης δημοσίων συγκοινωνιών αφορά ζήτημα που πρέπει να μελετηθεί σε περιφερειακή βάση από το αρμόδιο Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων.

18.3.22 Τμήμα της παρακολούθησης και του επανασχεδιασμού του δικτύου εξυπηρέτησης από δημόσιες συγκοινωνίες για την ευρύτερη περιοχή, θα πρέπει να περιλαμβάνει την πιθανότητα υλοποίησης δικτύου με δυναμική ανταπόκριση στη ζήτηση για μετακινήσεις (Demand Responsive Public Transport System). Το παραπάνω σύστημα βασίζεται στη δυναμική ανταπόκριση του λεωφορειακού συστήματος, σε περιοχές με μικρό πληθυσμό και μικρή ζήτηση για μετακινήσεις, στις ανάγκες των χρηστών. Την βάση του αποτελεί ένα σύστημα σταθερών δρομολογίων, που παρακάμπτουν όμως της πορείας τους, αν υπάρχει ανάγκη μετακίνησης από κοινότητες με χαμηλή ζήτηση. Οι επιβάτες του συστήματος στη συνέχεια μετεπιβιβάζονται σε γραμμές με υψηλότερη συχνότητα, όπως γίνεται και σήμερα άλλωστε, προς τα κύρια αστικά κέντρα. Θα μπορούσε λοιπόν ένα τέτοιο σύστημα να εξυπηρετεί την κοινότητα με συχνότητα ανταποκρινόμενη στη ζήτηση για μετακινήσεις. Η λειτουργία ενός τέτοιου συστήματος, απαιτεί φυσικά την λειτουργία

τηλεφωνικού κέντρου και την εφαρμογή ευφυών συστημάτων μεταφοράς (ITS), αλλά αυξάνει σημαντικά την αποδοτικότητα των δημοσίων μεταφορών όταν εφαρμόζεται σε κοινότητες με μικρό πληθυσμό.

18.4. Φυσικό Περιβάλλον

Πρόταση 16: Εγγραφή Μονοπατιού Μελέτης της Φύσης

- 18.4.1 Στην κοινότητα έχει διαμορφωθεί από ιδιώτη ένα μονοπάτι, παρά την κοίτη του ποταμού του Αγίου Μάμα, το οποίο είναι γνωστό στους κατοίκους της κοινότητας ως «Μονοπάτι του Παναή» (βλ. **Χάρτη 15**). Το μονοπάτι καταλήγει σε μικρό πέτρινο φράγμα και βρίσκεται σε περιοχή με πλούσια βλάστηση και εντός της Ζώνης Ειδικής Προστασίας για τα πουλιά.
- 18.4.2 Προτείνεται, όπως προωθηθεί η εγγραφή του «Μονοπάτι του Παναή» ως επίσημο Μονοπάτι Μελέτης της Φύσης, από το Τμήμα Δασών. Επίσης, το μονοπάτι θα πρέπει να διαμορφωθεί κατάλληλα μετά από τον έλεγχο του χώρου από το Τμήμα Δασών καθώς και ο χώρος αφετηρίας.
- 18.4.3 Τα Μονοπάτια Μελέτης της Φύσης προσελκύουν επισκέπτες και οικοτουρίστες και έχουν ως σκοπό την επιμόρφωση του επισκέπτη σε θέματα χλωρίδας, πανίδας και οικολογίας, καθώς και άλλων στοιχείων της φύσης παράλληλα προωθώντας την προστασία τους. Συνδυάζουν επίσης, την επιμόρφωση με την άσκηση, την αισθητική απόλαυση και την πνευματική ξεκούραση, ενώ αποτελούν μια από τις πιο σημαντικές υποδομές υπαίθριας και δασικής αναψυχής στην Κύπρο.
- 18.4.4 Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για τη διαμόρφωση του μονοπατιού και της αφετηρίας είναι €20.000.

Πρόταση 17: Διαμόρφωση/ Αναβάθμιση Εκδρομικού Χώρου

- 18.4.5 Ο διαμορφωμένος με πρόχειρες κατασκευές εκδρομικός χώρος της κοινότητας που βρίσκεται παρά την εκκλησία του Αγίου Δημητρίου, αν και χρησιμοποιείται, εντούτοις χρειάζεται διαμόρφωση/ αναβάθμιση. Ο εκδρομικός χώρος,

προσφέρεται για ξεκούραση, για αυτό και κατά τους καλοκαιρινούς μήνες αρκετοί είναι οι επισκέπτες που αναζητούν δροσιά και ηρεμία σε αυτόν.

Εικόνα 18.1: Τοποθεσία Εκδρομικού Χώρου πλησίον της εκκλησίας του Αγίου Δημητρίου



- 18.4.6 Προτείνεται η αναβάθμιση του εκδρομικού χώρου, η οποία αναμένεται να οδηγήσει σε αύξηση της ψυχαγωγικής χρήσης της περιοχής. Τα αναγκαία έργα όπως για παράδειγμα η τοποθέτηση ανάλογων υποδομών και σχετικού εξοπλισμού (π.χ. πόσιμο νερό, χώροι υγιεινής και καθαριότητας, χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, κατατοπιστικές πληροφοριακές πινακίδες, ψησταριές, ξύλινα παγκάκια, τραπέζια) θα πρέπει να γίνουν σε συνεργασία με το Τμήμα Δασών. Σημειώνεται ότι, οι εγκαταστάσεις του πρέπει να εντάσσονται ορθώς στον περιβάλλοντα χώρο και να είναι αισθητικά προσαρμοσμένες προς αυτό με τη χρήση των ανάλογων χρωμάτων και υλικών.
- 18.4.7 Επιπλέον, προτείνεται όπως ο χώρος ενταχθεί στη λίστα εκδρομικών χώρων υπό τη διαχείριση του Τμήματος Δασών σε συνεργασία με την κοινότητα. Τα έργα αυτά, χρηματοδοτούνται από τους κρατικούς προϋπολογισμούς και πρόσφατα και από το Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013 που προωθεί τη διαχείριση και την αειφόρο ανάπτυξη των δασών, την προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, την επέκταση της δασοκάλυψης και τη διατήρηση και βελτίωση του κοινωνικού και οικολογικού ρόλου των δασών.

- 18.4.8 Η αύξηση επισκεπτών αποτελεί σημαντικό στοιχείο για την οικονομική ζωτικότητα των περιοχών. Επιπρόσθετα, η χρήση του εκδρομικού χώρου μπορεί να έχει συνεργικές θετικές οικονομικές επιπτώσεις για την κοινότητα, αφού οι επισκέπτες του εκδρομικού χώρου θα μπορούν να χρησιμοποιούν άλλες υποδομές και διευκολύνσεις της κοινότητας.
- 18.4.9 Αυτή η αυξημένη χρήση για λόγους αναψυχής θα πρέπει να διαχειρίζεται προσεκτικά, σε μια προσπάθεια να στηρίξει το όραμα και στόχους που τίθενται για τη διατήρηση του περιβαλλοντικού πλούτου, των γραφικά ανοικτών χώρων και της ποιότητας των πόρων αναψυχής της κοινότητας.

Εικόνα 18.2: Ενδεικτική Προτεινόμενη Διαμόρφωση Εκδρομικού Χώρου



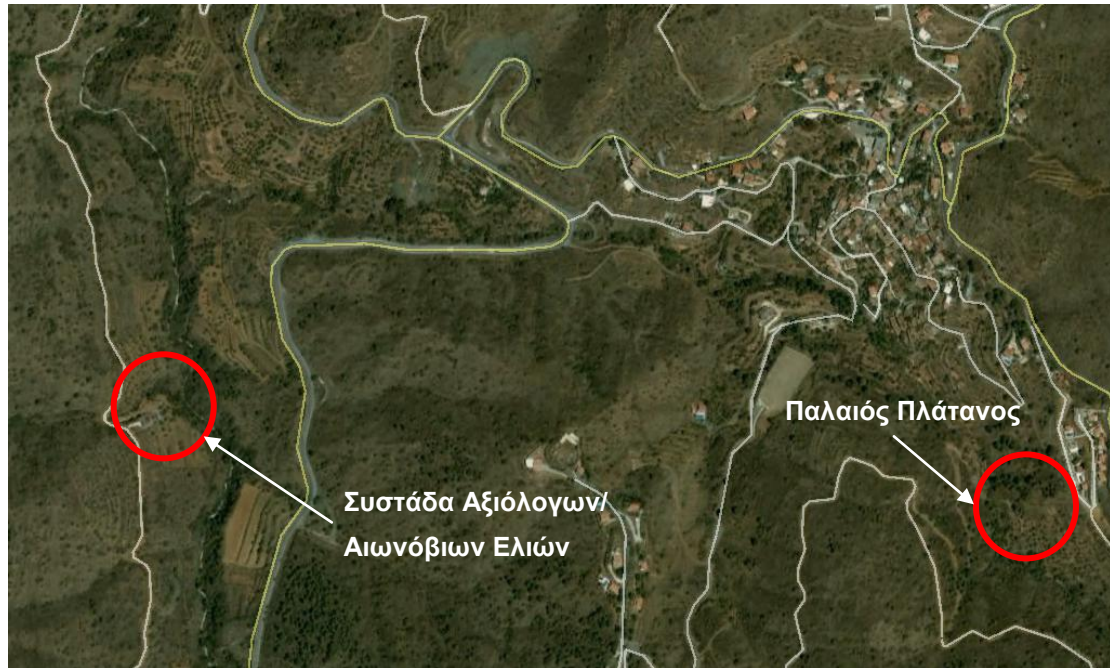
- 18.4.10 Ο προκαταρκτικός υπολογισμός για την αναβάθμιση του εκδρομικού χώρου είναι €50.000.

Πρόταση 18: Χαρτογράφηση, Αξιολόγηση και Προστασία Αξιόλογων Δένδρων

- 18.4.11 Εντός των ορίων της κοινότητας και πιο ειδικά στην περιοχή της εκκλησίας Αγίου Δημητρίου, υπάρχει μια συστάδα αξιόλογων/ αιωνόβιων ελιών, οι οποίες δεν είναι ούτε χαρτογραφημένες, αλλά ούτε και κηρυγμένες ως προστατευόμενες. Επίσης, πλησίον της Παλαιάς Βρύσης στην αφετηρία του Μονοπατιού της Φύσης στην περιοχή της «Πετσίνας» υπάρχει ένας παλιός πλάτανος (βλ. **Εικόνα 18.3** και **Χάρτη 15**). Προτείνεται όπως, εκπονηθεί μελέτη για χαρτογράφηση και αξιολόγηση των αναφερόμενων δένδρων και τυχόν

άλλων παλαιών δένδρων που υπάρχουν στην κοινότητα, από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος για την ενδεχόμενη κήρυξή τους ως προστατευόμενα σύμφωνα με το Άρθρο 39(1) του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

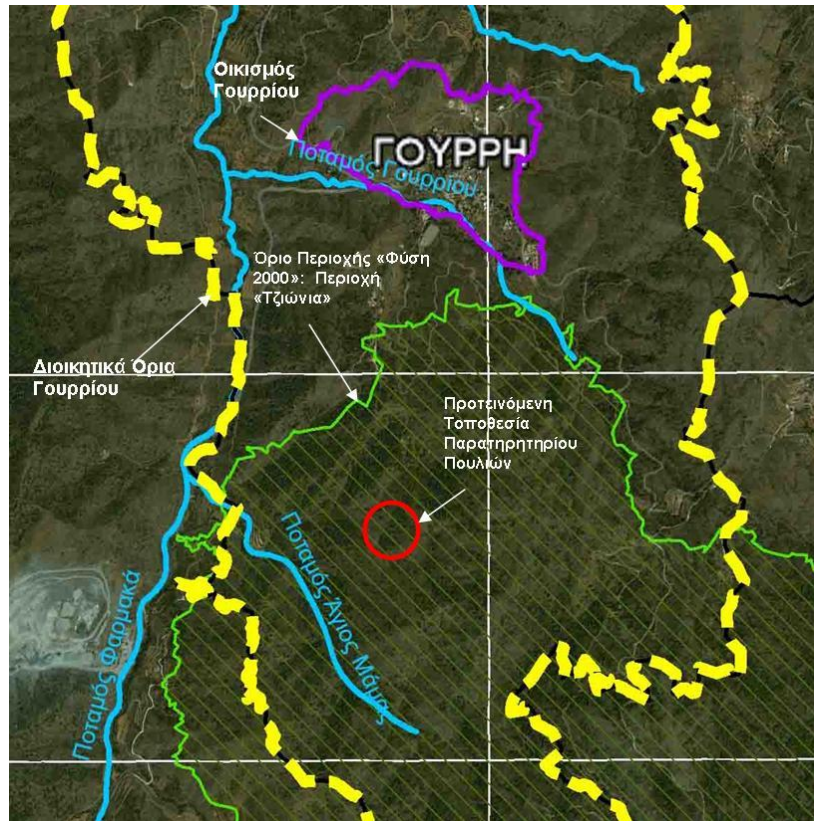
Εικόνα 18.3: Τοποθεσία Αξιόλογων Δένδρων στο Γούρρι



Πρόταση 19: Δημιουργία Παρατηρητηρίου Πουλιών

18.4.12 Μέρος του νότιου τμήματος της κοινότητας Γουρρίου εμπίπτει εντός της Περιοχής Προστασίας του δικτύου «ΦΥΣΗ 2000» που ονομάζεται «Περιοχή Τζιώνια– Περιοχή SPA CY2000013». Προτείνεται όπως, στο ύψωμα στην περιοχή «Μουκλός» (πλησίον του καταρράκτη Μαυρίτσιου) (βλ. **Εικόνα 18.4**) ή σε άλλη περιοχή εντός της ΖΕΠ διαμορφωθεί Παρατηρητήριο Πουλιών για την προσέλκυση οικοτουριστών.

Εικόνα 18.4: Προτεινόμενη Τοποθεσία Παρατηρητηρίου Πουλιών



18.4.13 Οι παρατηρητές πουλιών είναι από τις μεγαλύτερες ομάδες οικοτουριστών και συνήθως ανήκουν στις μορφωμένες και υψηλές εισοδηματικές ομάδες. Για το λόγο αυτό, κρίνεται πως η προώθηση αυτού του είδος τουρισμού μπορεί να επιφέρει θετικές επιπτώσεις στην κοινότητα (π.χ.: οικονομικές) και να αποτελέσει ένα αποτελεσματικό τρόπο επίτευξης προστασίας και διατήρησης περιοχών.

Εικόνα 18.5: Ενδεικτικό Παράδειγμα Παρατηρητηρίου Πουλιών



18.4.14 Ο προκαταρκτικός υπολογισμός για την κατασκευή παρατηρητηρίου πουλιών ανέρχεται σε €25.000.

Πρόταση 20: Διαμόρφωση Σημείου Θέας

18.4.15 Προτείνεται η διαμόρφωση ενός Σημείου Θέας στο τέρμα του υφιστάμενου Μονοπατιού Μελέτης της Φύσης «Γούρρι» (βλ. **Χάρτη 15**), με την τοποθέτηση παγκακιών σε πλάτωμα πάνω από τον καταρράκτη «Μαυρίτσιο», για ξεκούραση των περιπατητών και αγνάντεμα. Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για τη διαμόρφωση του Σημείου Θέας ανέρχεται σε €3.000.

Πρόταση 21: Λήψη Μέτρων για αντιμετώπιση των Κατολισθήσεων

18.4.16 Στην κοινότητα εμφανίζονται «εξαλλοιωμένοι Ουραλιτωμένοι Γάββροι» και «καταθρυμματισμένες Διαβασικές Φλέβες» με φορά κλίσεις των φλεβών και των ασυνεχειών προς τα κατόντη των φυσικών και τεχνητών πρानών. Στις περιοχές αυτές θα πρέπει να λαμβάνονται τα αναγκαία μέτρα πρόληψης κατολισθήσεων ή/και βραχοπτώσεων. Έντονα προβλήματα κατολίσθησης βράχων παρατηρούνται στην είσοδο της κοινότητας κατά μήκος του δρόμου.

18.4.17 Σημειώνεται ότι, για την επίλυση του προβλήματος των κατολισθήσεων, έχει εκπονηθεί μελέτη από τις Αρμόδιες Αρχές και έχουν προταθεί κάποια μέτρα για αντιμετώπιση αυτού του προβλήματος, αλλά αυτά έχουν απορριφθεί από το Κοινοτικό Συμβούλιο λόγω των σημαντικών επιπτώσεων που θα είχαν τα προτεινόμενα μέτρα (κατασκευή τοίχων για καταστολή/ συγκράτηση των πέτρων) στην αισθητική του τοπίου της περιοχής. Στο παρόν στάδιο εξετάζονται και άλλα εναλλακτικά μέτρα αντιμετώπισης των κατολισθήσεων. Μέχρις ότου να ολοκληρωθούν τα μέτρα αυτά, θα πρέπει άμεσα να τοποθετηθεί κατάλληλη σήμανση για την ενημέρωση του κοινού σχετικά με το κίνδυνο των κατολισθήσεων.

18.4.18 Για την αντιμετώπιση των προβλημάτων, προτείνονται μερικά εναλλακτικά προληπτικά μέτρα που χρησιμοποιούνται σε παρόμοιες περιπτώσεις, όπως η ενίσχυση της πλαγιάς με την εισαγωγή μεταλλικών στοιχείων, π.χ. ειδικά διαμορφωμένα καρφιά και άγκυρες. Σκοπός της μεθόδου αυτής, είναι να αυξηθεί η αντοχή του βράχου και να μειωθεί η ένταση στη θέση που

δημιουργήθηκε, για παράδειγμα, μετά την κοπή. Σε περιπτώσεις που υπάρχουν στρώματα ασταθούς εδάφους πάνω από συμπαγές στρώμα, μπορούν να γίνουν τεχνητές μορφολογικές αλλαγές και διαμορφώσεις της γωνιάς των πλαγιών για την μείωση των κατολισθήσεων.

- 18.4.19 Όταν το νερό είναι ο κύριος παράγοντας για τη δημιουργία των κατολισθήσεων, μπορεί να γίνει εγκατάσταση συστήματος αποχέτευσης για τη διοχέτευση και απομάκρυνση των όμβριων υδάτων από τα ασταθή πετρώματα της πλαγιάς. Επιπρόσθετα, μπορεί να γίνει τοποθέτηση ειδικά κατασκευασμένων αντιδιαβρωτικών πλεκτών χαλιών/ δικτύων (geomats, geogrids and brushwood mats) για την προστασία της πλαγιάς από τις βροχοπτώσεις.
- 18.4.20 Πέραν των προληπτικών μέτρων υπάρχει και ένας αριθμός παθητικών μέτρων μετριασμού που χρησιμοποιούνται για την προστασία των περαστικών και των περιουσιών. Τα μέτρα αυτά συμπεριλαμβάνουν δίκτυα συγκράτησης κατασκευασμένα από μέταλλο, δεντροφύτευση και ειδικά προστατευτικά εμπόδια και χαρακώματα για τη συγκέντρωση/ συγκράτηση ογκόλιθων στους πρόποδες της πλαγιάς.
- 18.4.21 Επισημαίνεται ότι, για τη λήψη μέτρων για αντιμετώπισης των κατολισθήσεων, σε συνδυασμό με τη διαφύλαξη της αισθητικής του τοπίου, θα πρέπει να εκπονηθεί Ειδική Μελέτη Αρχιτεκτονικής του Τοπίου, η οποία θα στοχεύει στη εξομάλυνση των τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στο τοπίο από τη λήψη συγκεκριμένων μέτρων.

Εικόνα 18.6: Δίκτυ Συγκράτησης Κατολισθήσεων σε Πρόποδες Πλαγιάς



18.4.22 Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για τη σήμανση ανέρχεται στα €1.000. Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για την αντιμετώπιση του προβλήματος των κατολισθήσεων θα εξαρτάται από την επιλεγμένη μέθοδο αντιμετώπισης, αλλά αναμένεται να είναι της τάξης των €20.000 – €40.000. Η εκπόνηση της Ειδικής Μελέτης Αρχιτεκτονικής του Τοπίου αναμένεται να έχει κόστος €5.000.

Πρόταση 22: Εφαρμογή Μέτρων Πυροπροστασίας

18.4.23 Στην κοινότητα υπάρχει μεγάλος κίνδυνος πυρκαγιών, οι οποίες υποβαθμίζουν το φυσικό περιβάλλον διαταράσσοντας την ισορροπία του οικοσυστήματος και καταστρέφοντας την χλωρίδα και πανίδα της περιοχής. Επιπλέον, επηρεάζεται το μικρόκλιμα της περιοχής, διαβρώνεται το έδαφος και δημιουργούνται χείμαρροι και πλημμύρες. Τόσο η κοινότητα Γουρρίου, όσο και οι λοιπές κοινότητες του παρόντος Ρυθμιστικού Σχεδίου, έχουν τονίσει τον αυξημένο κίνδυνο πρόκλησης δασικών πυρκαγιών, καθώς και την ανάγκη δημιουργίας Περιφερειακού Πυροσβεστικού Σταθμού (βλ. αναλυτικά Κεφάλαιο 18.7, **Περιφερειακό Έργο 07**).

18.4.24 Η κοινότητα εξυπηρετείται από την Πυροσβεστική Υπηρεσία Λευκωσίας και επιτηρείται από το παρατηρητήριο (Κιόνια). Στο Γούρρι υπάρχει ένα κοινοτικό πυροσβεστικό όχημα και ένα σημείο πυρόσβεσης εντός της κοινότητας.

18.4.25 Προτείνεται η εκπόνηση μελέτης για το Στρατηγικό Σχεδιασμό Μέτρων Πυροπροστασίας σε συνεργασία με το Τμήμα Δασών. Για την πρόληψη των πυρκαγιών θα πρέπει γίνει αυστηρότερη εφαρμογή των διατάξεων της Δασικής Νομοθεσίας και εντατικοποίηση περιπολιών– ελέγχων από το Τμήμα Δασών για την τήρησή τους, αλλά και για τον έγκαιρο εντοπισμό πυρκαγιών.

18.4.26 Επιπρόσθετα, προτείνεται η συστηματική εφαρμογή Δασοκομικών Χειρισμών υπό την καθοδήγηση του Τμήματος Δασών (συνεργασία Τμήματος Δασών, Τοπικής Αρχής και Ιδιωτών) που περιλαμβάνουν κλαδεύσεις, αραιώσεις, καθαρισμό της βλάστησης κατά μήκος δρόμων και ιδιωτικών τεμαχίων, ελεγχόμενες καύσεις κλπ. Στο παρόν στάδιο η εφαρμογή των πιο πάνω γίνεται μόνο και σποραδικά από τους χρήστες/ ιδιοκτήτες τεμαχίων.

- 18.4.27 Επιπλέον, προτείνεται η εκπόνηση ειδικής μελέτης για ολοκληρωμένο σχεδιασμό αντιπυρικών ζωνών σε υπερτοπικό επίπεδο τόσο για την προστασία των Δασικών εκτάσεων αλλά και του ίδιου του οικισμού.
- 18.4.28 Προτείνεται ως άμεσο μέτρο η σύσταση εθελοντικής ομάδας πυρόσβεσης η οποία θα ανταποκρίνεται έγκαιρα στην περίπτωση πυρκαγιών. Η ομάδα θα πρέπει να παρακολουθήσει συγκεκριμένα σεμινάρια και να έχει τον κατάλληλο εξοπλισμό.
- 18.4.29 Τέλος, προτείνεται όπως μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης υδροστομιών, ίσως κοντά στη δεξαμενή της κοινότητας.
- 18.4.30 Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για Μελέτη Στρατηγικού Σχεδιασμού Μέτρων Πυροπροστασίας σε συνεργασία με το Τμήμα Δασών ανέρχεται σε €10.000.

Πρόταση 23: Υδρολογική/ Υδραυλική Αντιπλημμυρική Μελέτη

- 18.4.31 Κατά την 2^η Δημόσια Συζήτηση αναφέρθηκε ότι συγκεκριμένες περιοχές εντός του οικισμού, αντιμετωπίζουν προβλήματα πλημμύρων σε περιόδους έντονων βροχοπτώσεων.
- 18.4.32 Προτείνεται όπως εκπονηθεί Υδρολογική/ Υδραυλική Αντιπλημμυρική Μελέτη η οποία θα προσδιορίσει τις περιοχές οι οποίες αντιμετωπίζουν προβλήματα και συνεπώς θα προτείνει έργα διαχείρισης και διευθέτησης αντιπλημμυρικής προστασίας. Συγκεκριμένα η Μελέτη θα πρέπει να προτείνει, τη δημιουργία αντιπλημμυρικών έργων στα σημεία εντός της κοινότητας, τα οποία αντιμετωπίζουν προβλήματα σε περιόδους έντονων βροχοπτώσεων.
- 18.4.33 Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για τη μελέτη ανέρχεται σε €7.000.

Πρόταση 24: Υδρολογική Μελέτη για Αντιμετώπιση Προβλημάτων στους Ποταμούς της κοινότητας

- 18.4.34 Στην κοινότητα ρέουν ο ποταμός του Γουρρίου, ο ποταμός Φαρμακά, ο ποταμός Χαρκαπού και ο ποταμός του Άγιου Μάμα. Σημειώνεται ότι, στην κοινότητα επίσης ρέουν αρκετά αργάκια.
- 18.4.35 Προτείνεται όπως εκπονείται Υδρολογική Μελέτη πριν από την υλοποίηση οποιασδήποτε παρέμβασης ή/ και ανάπτυξης εντός αλλά και πλησίον της κοίτης των ποταμών οι οποίοι διέρχονται από την κοινότητα. Στόχος αυτής της πρότασης είναι μέσα από την εκάστοτε Υδρολογική Μελέτη, να υποδεικνύονται οι αρνητικές επιπτώσεις ή/ και τα προβλήματα που μπορεί να προκληθούν στους εν λόγω ποταμούς (π.χ. υπερχειλίση) από την υλοποίηση παρεμβάσεων/ έργων και επομένως, να προτείνονται τρόποι/ μέθοδοι αντιμετώπισής τους. Ο χρονικός ορίζοντας για την υλοποίηση των αναφερόμενων μελετών, θα καθοριστεί από τη χρονική φάση κατά την οποία προκύπτει η κάθε πρόταση υλοποίησης οποιασδήποτε παρέμβασης ή/ και ανάπτυξης, η οποία πιθανόν θα επηρεάζει τους ποταμούς. Επίσης, το κόστος κάθε Υδρολογικής Μελέτης θα εξαρτάται από την προτεινόμενη παρέμβαση/ ανάπτυξη. Κάθε Υδρολογική Μελέτη αναμένεται να έχει κόστος € 2.000 έως € 10.000, που θα καταβάλλεται από το εκάστοτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που επιθυμεί να προβεί σε υλοποίηση παρέμβασης ή ανάπτυξης.

Πρόταση 25: Μελέτη Προσδιορισμού του Επιπέδου Δονήσεων στον Οικισμό από τις Εκρήξεις στο Λατομείο Φαρμακά

- 18.4.36 Στα πλαίσια της 1^{ης} Δημόσιας Παρουσίασης του Ρυθμιστικού Σχεδίου, αναφέρθηκε ότι παρουσιάζονται δομικά/ στατικά προβλήματα σε κατοικίες που οφείλονται στις εκρήξεις που γίνονται στο λατομείο Φαρμακά. Προτείνεται όπως, ολοκληρωθεί Μελέτη σε συνεργασία με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, ο στόχος της οποίας θα είναι η καταγραφή των δονήσεων που δημιουργούνται στον οικισμό της κοινότητας ως αποτέλεσμα των εκρήξεων που γίνονται στο Λατομείο.

- 18.4.37 Αν το επίπεδο των δονήσεων που καταγράφονται είναι μεγαλύτερο από το επιτρεπόμενο όριο, τότε η Μελέτη θα πρέπει να εισηγηθεί μέτρα για τη μείωση/μετριασμό των δονήσεων.
- 18.4.38 Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για εκπόνηση της μελέτης ανέρχεται σε €10.000.

Πρόταση 26: Διεξαγωγή Γεωλογικών– Γεωτεχνικών Μελετών

- 18.4.39 Εντός της κοινότητας και με βάση τα γεωλογικά χαρακτηριστικά της περιοχής και πληροφορίες από το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, υπάρχουν περιοχές με πολύ απότομες κλίσεις με ασταθείς επιφανειακούς σχηματισμούς (πλευρικά κορήματα), βραχομάζες και βράχους και στις οποίες εμφανίζονται εξαλλοιωμένοι Ουραλιτιωμένοι Γάββροι και καταθρυμματισμένες Διαβασικές Φλέβες.
- 18.4.40 Προτείνεται όπως ο Πολιτικός Μηχανικός οποιασδήποτε νέας ανάπτυξης που προγραμματίζεται στις περιοχές αυτές, προχωρήσει στη διεξαγωγή Γεωλογικών– Γεωτεχνικών Μελετών, έτσι ώστε να ληφθούν τα αναγκαία μέτρα σχεδιασμού και κατασκευής.
- 18.4.41 Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για μια τέτοια μελέτη ανέρχεται σε €3.000.

Πρόταση 27: Κατασκευή Αποχετευτικού Δικτύου

- 18.4.42 Σημαντική περιβαλλοντική και υγειονομική υποδομή για κάθε κοινότητα θεωρείται η κατασκευή αποχετευτικού συστήματος. Στα πλαίσια της αναβάθμισης της ποιότητας ζωής προτείνεται η κατασκευή αποχετευτικού συστήματος, σε συνεργασία με τις γειτονικές κοινότητες, το οποίο θα είναι σε θέση να καλύψει ολόκληρο τον οικισμό και όχι μόνο τον παραδοσιακό πυρήνα. Για την κατασκευή του δικτύου προτείνεται σε πρώτο στάδιο εκπόνηση μελέτης η οποία θα εξετάσει τη βιωσιμότητα του έργου και θα υποδείξει με ποιες γειτονικές κοινότητες θα ήταν εφικτή η σύνδεση με το δίκτυο. Το έργο έχει προκαταρκτικό προϋπολογισμό της τάξης των €3.000.000 για τη μελέτη και κατασκευή του δικτύου.

18.5. Πολεοδομικές και Αρχιτεκτονικές Ρυθμίσεις

Πρόταση 28: Μελέτη Ρύθμισης των Ετοιμόρροπων ή Εγκαταλελειμμένων Οικοδομών

- 18.5.1 Τα εγκαταλελειμμένα και ετοιμόρροπα κτήρια σε παραδοσιακούς πυρήνες είτε πρόκειται για διατηρητέα ή για παραδοσιακά κτήρια, για τα οποία δεν επιδεικνύεται κανένα ενδιαφέρον για επιδιόρθωση/ αποκατάσταση από τους ιδιοκτήτες τους, αποτελεί ένα από τα σοβαρότερα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι παραδοσιακοί πυρήνες τόσο σε αστικές όσο και σε αγροτικές περιοχές.
- 18.5.2 Οι Αρμόδιες Αρχές αλλά και ο Κλάδος Διατήρησης Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως προσπαθούν για πολλά χρόνια να αντιμετωπίσουν αυτό το πρόβλημα με διάφορες ενέργειες. Η νομοθετική αντιμετώπιση του προβλήματος μπορεί να γίνει μόνο με την εφαρμογή του Άρθρου 15Α του Περί Οδών και Οικοδομών Νόμου. Το Άρθρο αυτό προβλέπει ότι η κάθε Αρμόδια Αρχή μπορεί να επέμβει και να επιδιορθώσει μια οικοδομή που είναι εγκαταλελειμμένη και κρίνεται επικίνδυνη και στη συνέχεια να ζητήσει από τον ιδιοκτήτη την αποπληρωμή των σχετικών εξόδων. Στις περιπτώσεις που η οικοδομή κρίνεται επικίνδυνη αλλά κατοικείται, τότε η επέμβαση της Αρμόδιας Αρχής μπορεί να γίνει μετά από σχετικό διάταγμα Δικαστηρίου. Το Άρθρο 15Α ενεργοποιείται συνήθως από τις πιο μεγάλες Αρμόδιες Αρχές όπως είναι ο Δήμος Λευκωσίας αλλά και σε αυτές τις περιπτώσεις η ανάκτηση των σχετικών δαπανών από τους ιδιοκτήτες είναι δύσκολη.
- 18.5.3 Μια άλλη ενέργεια που έχει τροchioδρομηθεί πρόσφατα από τον Δήμο Λευκάρων είναι η δημιουργία Εταιρείας στην οποία συμμετέχει η Τοπική Αρχή και οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες η οποία αναλαμβάνει την επιδιόρθωση και εκμετάλλευση των ετοιμόρροπων οικοδομών. Από επαφές που είχε η Ομάδα Μελέτης με τον Δήμαρχο Λευκάρων φαίνεται ότι και αυτή η ενέργεια παρουσιάζει αρκετά προβλήματα στην εφαρμογή της.
- 18.5.4 Η ενεργοποίηση και εφαρμογή του Άρθρου 15Α αποτελεί μια πρώτη ουσιώδη παρέμβαση ως προς την παροχή «πρώτης βοήθειας» για τη διάσωση των ετοιμόρροπων οικοδομών από πιθανή κατάρρευση. Η άποψη της Ομάδας

Μελέτης είναι ότι θα πρέπει να γίνει μια εξειδικευμένη μελέτη για το θέμα αυτό από Συμβούλους οι οποίοι προέρχονται από χώρες όπου το θέμα αντιμετωπίστηκε με επιτυχία. Η μελέτη αυτή η οποία θα πρέπει μάλλον να εισηγηθεί και τις κατάλληλες νομοθετικές ρυθμίσεις, θα πρέπει επίσης να λάβει υπόψη την προγραμματιζόμενη συμπλεγματοποίηση των κοινοτήτων που προωθείται από το Υπουργείο Εσωτερικών. Η μελέτη θα πρέπει να υλοποιηθεί από την Κυβέρνηση και να ισχύει για όλες τις Τοπικές Αρχές και τις ανάλογες περιοχές τους.

18.5.5 Μέχρι την ολοκλήρωση της ανωτέρω ολοκληρωμένης μελέτης και μετά από συζήτηση του θέματος με την Αναθέτουσα Αρχή (Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως), γίνεται εισήγηση όπως ληφθούν τα ακόλουθα μέτρα για αντιμετώπιση του θέματος:

1. Ενεργοποίηση του Άρθρου 15Α από την Αρμόδια Αρχή που είναι η Επαρχιακή Διοίκηση, για στήριξη των παραδοσιακών και διατηρητέων οικοδομών που είναι ετοιμόρροπες. Η Επαρχιακή Διοίκηση θα πρέπει να προσπαθήσει να εξασφαλίσει το αναγκαίο κονδύλι.
2. Να μελετηθεί από το Κοινοτικό Συμβούλιο σε συνεργασία με τους επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες, το ενδεχόμενο δημιουργίας μιας Εταιρείας η οποία να αναλαμβάνει την επιδιόρθωση και εκμετάλλευση των ετοιμόρροπων οικοδομών με χρήσεις που μπορούν να αποφέρουν κάποιο εισόδημα, με στόχο την απόσβεση του κόστους επιδιόρθωσης/ αποκατάστασης της οικοδομής.
3. Σε περίπτωση που οι ανωτέρω δύο ενέργειες δεν μπορούν να φέρουν τα επιθυμητά αποτελέσματα, τότε να εξεταστεί το ενδεχόμενο δυνατότητας απαλλοτρίωσης των ετοιμόρροπων οικοδομών από το Κοινοτικό Συμβούλιο ή το Κράτος. Ο λόγος της απαλλοτρίωσης θα είναι το «Δημόσιο Συμφέρον». Πριν αυτή την ενέργεια θα πρέπει να γίνει μια συνεννόηση με το Γραφείο του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας, ώστε να διασαφηνιστεί κατά πόσο η απαλλοτρίωση ετοιμόρροπων οικοδομών με βάση την υφιστάμενη νομοθεσία αποτελεί Δημόσιο Συμφέρον. Αυτό μάλλον θα μπορεί να γίνει στα πλαίσια της επίτευξης του Γενικού Στόχου της βιώσιμης ανάπτυξης (ανακύκλωση υφιστάμενου οικιστικού και άλλου κτιριακού αποθέματος κλπ).
4. Μετά την απαλλοτρίωση, η Απαλλοτρίωσα Αρχή θα μπορεί να διαθέτει το ακίνητο στην αγορά για επιδιόρθωση και εκμετάλλευση στον ιδιωτικό τομέα

(αφού βέβαια ερωτηθεί πρώτα ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης αν ενδιαφέρεται) και αν δεν υπάρξουν προσφορές, τότε η Απαλλοτρίωσα Αρχή να προχωρά στην επιδιόρθωση της οικοδομής και στη διάθεση της στον ιδιωτικό τομέα (με πλειστηριασμό και μετά από συνεννόηση με τον ιδιοκτήτη) προς εκμετάλλευση. Για να πετύχει αυτή η ενέργεια θα πρέπει να υπάρχουν και κάποιες βιώσιμες χρήσεις για τις οικοδομές (π.χ. αγροτουρισμός, χρονομετρική μίσθωση κλπ) που υπολογίζεται ότι θα μπορούν να βρεθούν εφόσον υλοποιηθούν σταδιακά και κάποιες δράσεις αναβάθμισης του οικισμού που προτείνονται με το παρόν Ρυθμιστικό Σχέδιο.

Πρόταση 29: Διατήρηση Αξιόλογων Οικοδομών

- 18.5.6 Η διατήρηση των αξιόλογων παραδοσιακών οικοδομών θεωρείται βασικό μέτρο δράσης για τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής ταυτότητας της κάθε κοινότητας. Στον οικισμό έχουν εντοπιστεί αρκετές αξιόλογες οικοδομές παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, οι οποίες προτείνεται να διαφυλαχτούν με διατάγματα διατήρησης. Κατά το στάδιο της Προμελέτης, διαπιστώθηκε ότι οι οικοδομές αυτές διατρέχουν κίνδυνο αλλοίωσης, είτε λόγω εγκατάλειψης, είτε λόγω λανθασμένων και ασύμβατων επεμβάσεων με την παραδοσιακή αρχιτεκτονική. Συνεπώς για την προώθηση της διατήρησης, θα πρέπει το Κοινοτικό Συμβούλιο σε συνεργασία με τους Αρμόδιους Φορείς να ενημερώσει το κοινό σε σχέση με την αξία του παραδοσιακά δομημένου περιβάλλοντος του οικισμού και της σημαντικότητας της διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς για την αναζωογόνηση του πυρήνα της κοινότητας.
- 18.5.7 Στο **Χάρτη 11** καταγράφονται οι «Αξιόλογες Οικοδομές» και τα «Κτήρια Συνοδείας». Οι κατηγορίες αυτές αναφέρονται στο βαθμό προστασίας που προτείνεται να εφαρμοστεί κατά την αποκατάσταση αυτών των οικοδομών. Οι αξιόλογες οικοδομές ξεχωρίζουν χάρη στα μορφολογικά χαρακτηριστικά της δομής και της ιδιαιτερότητας του κτιριακού τους τύπου, καθώς και στην ένταξή τους στον πολεοδομικό ιστό. Προτείνεται η διατήρηση και αποκατάσταση της βασικής μορφής και δομής τους, με δυνατότητα περιορισμένων διαρρυθμίσεων για προσαρμογή στις νέες χρήσεις και στο σύγχρονο τρόπο ζωής. Στα Κτήρια Συνοδείας δύνανται να επιτρέπονται μεγαλύτερες επεμβάσεις, κυρίως στην εσωτερική διαρρύθμιση και σε προσθήκες, νοουμένου ότι διατηρούν τα βασικά

και τυπολογικά χαρακτηριστικά του κελύφους. Το κόστος προώθησης της πρότασης, εφόσον ανατεθεί σε ιδιώτη μελετητή ανέρχεται σε €25.000.

Πρόταση 30: Εφαρμογή Προνοιών Δόμησης σε Αποκαταστάσεις Οικοδομών ή Νέες Αναπτύξεις

18.5.8 Προτείνεται η εκπόνηση Εξειδικευμένης Μελέτης η οποία να καταγράψει τα αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά που αποτελούν στοιχεία αναφοράς για τον παραδοσιακό πυρήνα κάθε κοινότητας. Συγκεκριμένα θα πρέπει να καταγραφούν:

- πυκνότητα δόμησης
- κλίμακα και αριθμός ορόφων
- τυπολογία κτηρίων
- απόληξη στέγης ή δώματος
- εξωτερικά και εσωτερικά υλικά και χρωματισμοί
- σχέση των κτηρίων με τους δημόσιους χώρους
- η χωροθέτηση του οικισμού σε σχέση με την τοπιογραφία και μορφολογία του εδάφους

18.5.9 Σε περίπτωση αποκαταστάσεων/ προσθηκών/ μετατροπών σε υφιστάμενες παραδοσιακές οικοδομές ή ανέγερσης νέων αναπτύξεων εντός του παραδοσιακού πυρήνα, θα πρέπει να ακολουθούνται τα στοιχεία που θα καταγραφούν όπως αναφέρεται παραπάνω. Τα υφιστάμενα χαρακτηριστικά του πυρήνα κάθε οικισμού, δεν θα πρέπει να αγνοούνται σε νέες αναπτύξεις, αλλά αντιθέτως να καθορίζουν τις πρόνοιες δόμησης με τις οποίες θα γίνεται ο έλεγχος της κάθε αίτησης για Πολεοδομική Άδεια. Συγκεκριμένα για αιτήσεις αποκατάστασης παραδοσιακών κτηρίων θα πρέπει να γίνεται έλεγχος ότι εφαρμόζονται όλα τα παραπάνω στοιχεία που καταγράφονται ως ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του πυρήνα. Κατ' επέκταση, σε περιπτώσεις νέων αναπτύξεων ή προσθηκών εντός του πυρήνα θα πρέπει επίσης να εφαρμόζονται τα πιο πάνω χαρακτηριστικά από σεβασμό προς τα γειτονικά παραδοσιακά, με εξαίρεση ορισμένων στοιχείων. Για παράδειγμα η μορφολογία και τα υλικά δόμησης των νέων οικοδομών μπορεί να θεωρούνται στοιχεία τα οποία θα πρέπει να τονίζουν τη διαφορά μεταξύ των αυθεντικών παραδοσιακών κτισμάτων από τα σύγχρονα. Το κόστος εκπόνησης της συγκεκριμένης Μελέτης, εφόσον ανατεθεί σε ιδιώτη μελετητή ανέρχεται σε €15.000.

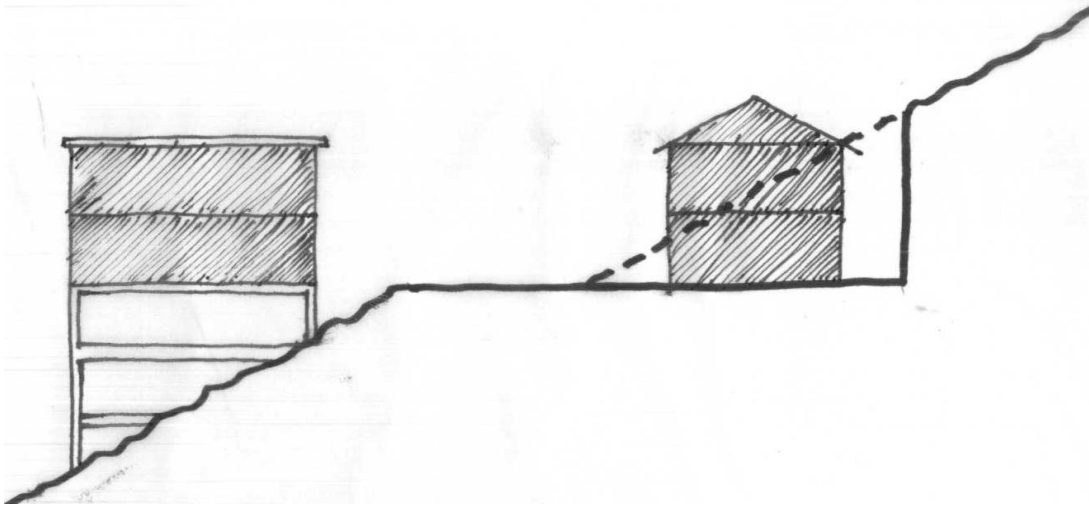
Πρόταση 31: Δημιουργία Ενδιάμεσης Ζώνης Προστασίας Πυρήνα

- 18.5.10 Για τον αρχιτεκτονικό και αισθητικό έλεγχο νέων αναπτύξεων εκτός πυρήνα προτείνεται όπως αρχικά εκπονηθεί μελέτη για δημιουργία ενδιάμεσης ζώνης προστασίας του πυρήνα. Σε αυτή τη ζώνη θα περιλαμβάνονται περιοχές που γειτνιάζουν ή επηρεάζουν οπτικά τον παραδοσιακό πυρήνα και κατά αυτό τον τρόπο επιδιώκεται η ομαλή εναλλαγή από το χαρακτήρα των κατοικιών του πυρήνα στις μοντέρνες κατοικίες με αστικά πρότυπα.
- 18.5.11 Συγκεκριμένα στην ενδιάμεση ζώνη προστασίας του πυρήνα οι αναπτύξεις θα πρέπει να ακολουθούν τις παραδοσιακές κατευθυντήριες γραμμές σε σχέση με την πυκνότητα, την τυπολογία και την κλίμακα των όγκων καθώς και την απλότητα των μορφών και των λεπτομερειών στις προσόψεις. Κατά τα άλλα η μορφολογία και τα υλικά δόμησης των νέων οικοδομών θεωρούνται στοιχεία τα οποία θα πρέπει να τονίζουν τη διαφορά μεταξύ των αυθεντικών παραδοσιακών κτισμάτων από τα σύγχρονα (όπως και εντός του ιστορικού πυρήνα πιο πάνω). Το κόστος της συγκεκριμένης πρότασης εφόσον ανατεθεί σε ιδιώτη μελετητή ανέρχεται σε €20.000.

Πρόταση 32: Ορθολογικός Σχεδιασμός Νέων Αναπτύξεων σε Κεκλιμένο Έδαφος

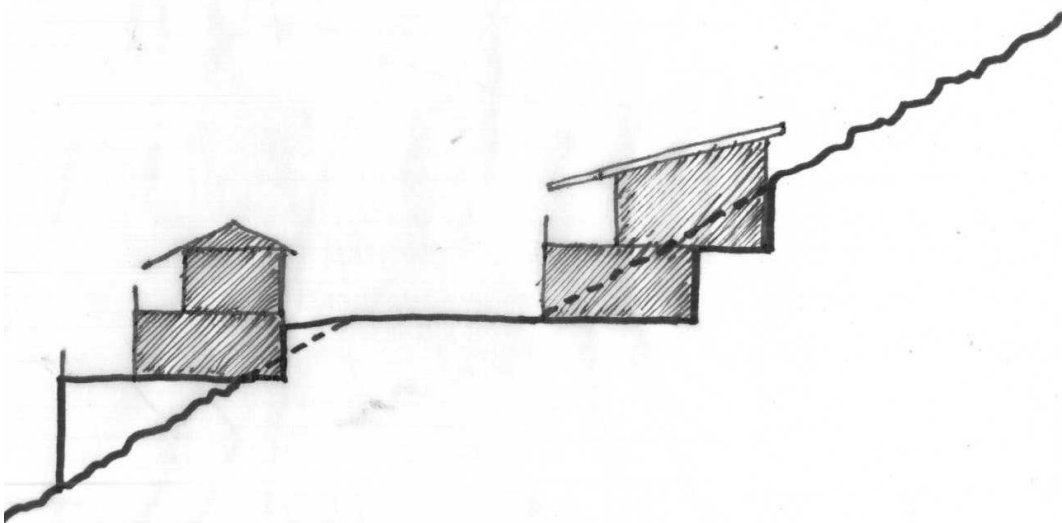
- 18.5.12 Σημαντικό πρόβλημα που παρατηρήθηκε στις νέες οικιστικές περιοχές οι οποίες βρίσκονται σε κεκλιμένο έδαφος είναι ο τρόπος χωροθέτησης των αναπτύξεων στην κλίση του τεμαχίου και η σχέση τους με το δρόμο πρόσβασης. Στις πλείστες περιπτώσεις η αρχιτεκτονική που χρησιμοποιήθηκε θα άρμοζε περισσότερο σε αστικές περιοχές παρά σε ημιορεινές. Η προσπάθεια ανύψωσης των ορόφων της κατοικίας στο επίπεδο του δρόμου και ο σχεδιασμός εσωτερικής διαρρύθμισης αστικών προδιαγραφών έχουν ως αποτέλεσμα την ανέγερση υπέρογκων οικοδομών (βλ. **Σχέδιο 18.1**).

Σχέδιο 18.1: Λανθασμένες Προσαρμογές Οικοδομών σε Κεκλιμένο Έδαφος



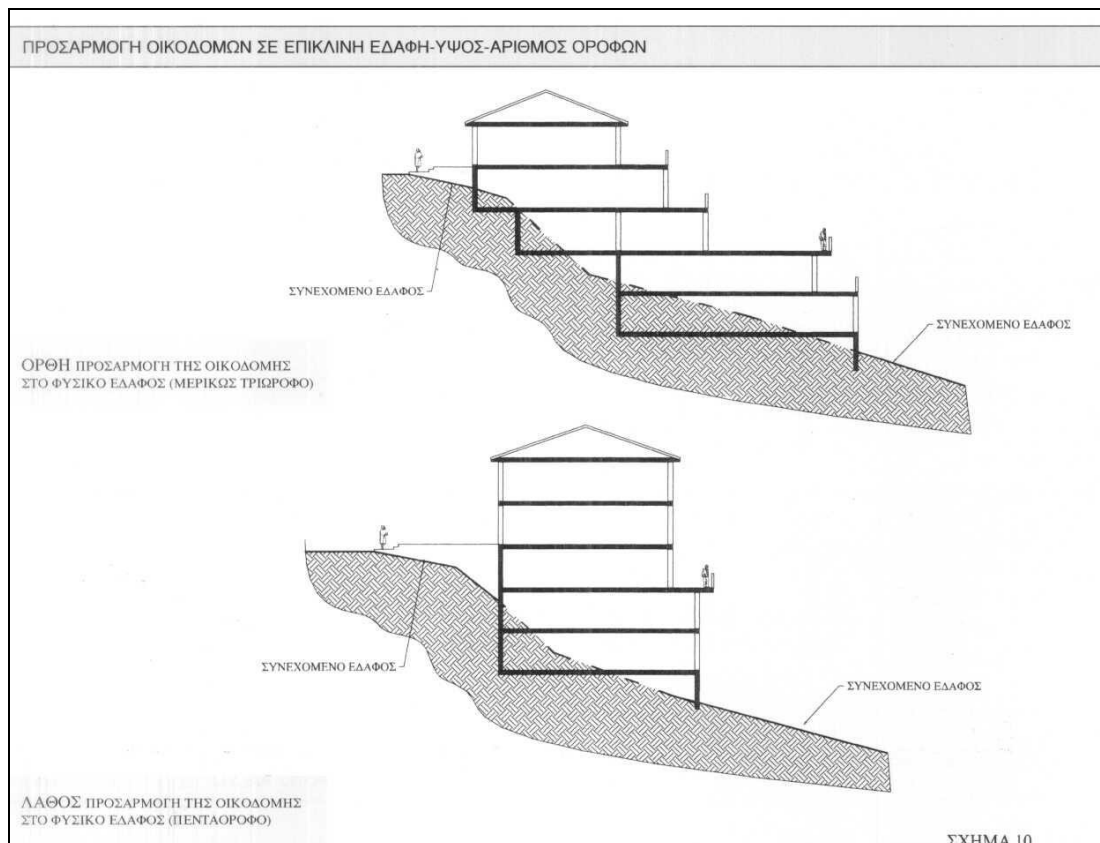
18.5.13 Ως μέτρο ρύθμισης του προβλήματος συστήνεται ο περιορισμός του μεγέθους των νέων αναπτύξεων ελεύθερης δόμησης, για παράδειγμα μεταξύ 150–180 τ.μ. και όχι πέραν των 200 τ.μ. όπως συνηθίζεται. Αυτό θα συμβάλει στη δημιουργία κτηριακών όγκων μικρότερης κλίμακας, καθώς και σε χαμηλότερο κόστος κατασκευής. Η ενσωμάτωση των οικοδομών στη βουνοπλαγιά, με το σχεδιασμό υπόσκαφων όγκων, θα εναρμονίσει την αρχιτεκτονική με το περιβάλλον ενώ παράλληλα θα εξοικονομήσει στο κόστος κατασκευής (χάρη στην αποφυγή περιπτώσεων ύψους), καθώς και στο τρεχούμενο κόστος της οικοδομής (χάρη στη θερμομόνωση του εδάφους) (βλ. **Σχέδιο 18.2**).

Σχέδιο 18.2: Ορθές Προσαρμογές Οικοδομών σε Κεκλιμένο Έδαφος



18.5.14 Παρόλο που υπάρχει σχετική νομοθεσία στον Οδηγό Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών (βλ. **Σχέδιο 18.3**), εντούτοις προκύπτει δυσκολία στην εφαρμογή του για διάφορους λόγους. Όλες οι πιο πάνω εισηγήσεις θα μπορούσαν να μελετηθούν σε βάθος από ιδιώτες μελετητές και ακολούθως να παρουσιαστούν σε σεμινάρια προς ενδιαφερόμενους συναδέλφους οι οποίοι απασχολούνται με σχεδιασμό σε ημιορεινές περιοχές. Το κόστος της συγκεκριμένης πρότασης εφόσον ανατεθεί σε ιδιώτη μελετητή ανέρχεται σε €10.000.

Σχέδιο 18.3: Παράρτημα από τον 'Οδηγό Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών'



Πρόταση 33: Καθορισμός Προνοιών προώθησης Ενιαίων Αναπτύξεων, αντί Διαχωρισμού Οικοπέδων σε Περιοχές με Απότομο και Τραχύ Ανάγλυφο

18.5.15 Προτείνεται η παροχή κινήτρων για ενθάρρυνση υλοποίησης ενιαίων αναπτύξεων αντί του διαχωρισμού οικοπέδων, ώστε να δίδεται περισσότερη ευελιξία στη διαμόρφωση των οδικών δικτύων και να αποφεύγονται οι εκτεταμένες εκχερσώσεις λόγω υψομετρικών διαφορών. Σε ορισμένες πολύ ευαίσθητες περιοχές ανάπτυξης με έντονη κλίση μεγαλύτερη του 15% θα πρέπει να απαγορευθεί ο διαχωρισμός οικοπέδων. Για σκοπούς προστασίας του ευαίσθητου τοπίου, θα πρέπει επίσης να προσδιοριστούν τέτοιες

προϋποθέσεις και πρόνοιες, ώστε οι ενιαίες αναπτύξεις που θα προωθούνται, να εντάσσονται αρμονικά στο ανάγλυφο του τοπίου και να μην δημιουργούν μεγάλους όγκους και μακριά μέτωπα.

Πρόταση 34: Καθορισμός Αυστηρότερων Προνοιών σε σχέση με την Ανάπτυξη Μεμονωμένης Κατοικίας

18.5.16 Οι υφιστάμενες πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής για τη μεμονωμένη κατοικία, παρόλο που διαμορφώθηκαν για να βοηθούν ορισμένες κοινωνικές ομάδες της υπαίθρου σε θέματα απόκτησης στέγης, εντούτοις έχουν σε πολλές περιπτώσεις επιφέρει έντονες και δυσμενείς αλλοιώσεις στο τοπίο περιοχών της υπαίθρου. Κύριο χαρακτηριστικό της περιοχής του Γουρρίου είναι το πλούσιο φυσικό περιβάλλον με τις δασώδεις εκτάσεις και τις έντονες κλίσεις του εδάφους, με αποτέλεσμα η ανέγερση μεμονωμένων κατοικιών να δημιουργεί έντονες περιβαλλοντικές και αισθητικές αλλοιώσεις. Με σκοπό τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου της περιοχής, προτείνεται όπως, η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας σε περιοχές εκτός των καθορισμένων οικιστικών ζωνών περιοριστεί μέσω θέσπισης αυστηρότερων κριτηρίων σε σχέση με την αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος, ή/ και να οργανωθεί με τη δημιουργία ειδικών ζωνών παραθεριστικής κατοικίας σε κατάλληλες περιοχές όπου διαπιστώνεται η ζήτηση για ανέγερση μεμονωμένων/ παραθεριστικών κατοικιών. Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει πραγματική ανάγκη στέγασης υφιστάμενων κατοίκων ή κατοίκων που επιθυμούν να επιστρέψουν στην κοινότητα, τότε θα μπορεί να προωθείται η διαδικασία της Παρέκκλισης με κάποια διεύρυνση των σχετικών κριτηρίων.

18.6. Γενικές Δράσεις και Μέτρα

Πρόταση 35: Δημιουργία Ιστοσελίδας

18.6.1 Για την προβολή και διαφήμιση της κοινότητας στο ευρύ κοινό, προτείνεται η δημιουργία διαδικτυακής ιστοσελίδας. Η ιστοσελίδα θα ήταν χρήσιμο όπως περιλαμβάνει πληροφορίες για τα πιο κάτω θέματα:

- Την ιστορία και τη γεωγραφική χωροθέτηση της κοινότητας
- Τα σημεία ενδιαφέροντος

- Τις πολιτιστικές εκδηλώσεις και άλλες δραστηριότητες που πραγματοποιούνται στην κοινότητα κατά διάφορες περιόδους
- Τον προγραμματισμό για υλοποίηση αναπτυξιακών έργων
- Τις υπηρεσίες και εξυπηρετήσεις που παρέχονται στην κοινότητα
- Φωτογραφικό υλικό

18.6.2 Προτείνεται όπως η ιστοσελίδα τυγχάνει συνεχούς αναβάθμισης και εμπλουτισμού για σκοπούς καλύτερης ενημέρωσης και προβολής. Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για τη δημιουργία ιστοσελίδας ανέρχεται σε €2.000.

Πρόταση 36: Σύσταση Ομάδας προώθησης Ρυθμιστικού Σχεδίου

18.6.3 Η επιτυχής έκβαση του Ρυθμιστικού Σχεδίου ως ένα σημαντικό εργαλείο για τον προγραμματισμό της ανάπτυξης της κοινότητας, στηρίζεται σε πολύ μεγάλο βαθμό στις πρωτοβουλίες που θα αναπτυχθούν τόσο από το Κοινοτικό Συμβούλιο, όσο και την τοπική κοινωνία. Ο καταρτισμός ομάδας για προώθηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου, μπορεί να συμβάλει στη διαχείριση του Σχεδίου μέσα από την κατατόπιση του Κοινοτικού Συμβουλίου σχετικά με τις διαθέσιμες πηγές χρηματοδότησης, την εύρεση μηχανισμών για αξιοποίηση των χρηματοδοτήσεων και τη σταδιακή, ιεραρχημένη και προγραμματισμένη υλοποίηση των προτάσεων.

18.6.4 Η ύπαρξη εθνικών και ευρωπαϊκών χρηματοδοτήσεων οι οποίες καλύπτουν σχεδόν όλες τις προτάσεις και δράσεις που έχουν αναφερθεί πιο πάνω, καθιστά άμεση την ανάγκη καταρτισμού της ομάδας αυτής στην οποία θα πρέπει να συμμετέχουν άτομα από όλες τις οργανωμένες ομάδες της κοινότητας (απόδημοι, πολιτιστικοί και άλλοι σύλλογοι), το Κοινοτικό Συμβούλιο, την Επαρχιακή Διοίκηση κ.λπ.

18.6.5 Με σκοπό τη διαχείριση και παρακολούθηση της υλοποίησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου, η Ομάδα Μελέτης προτείνει τη δημιουργία συγκεκριμένης Ομάδας/ Επιτροπής στην οποία να ανατεθούν ειδικά καθήκοντα προώθησης του Σχεδίου. Η Ομάδα/ Επιτροπή θα μπορεί να αποτελείται από μέλη του Κοινοτικού Συμβουλίου, από εκπροσώπους οργανωμένων συνόλων και από τεχνικό προσωπικό της Επαρχιακής Διοίκησης, ανάλογα με τη διαθεσιμότητα

του τεχνικού προσωπικού. Αυτή η Ομάδα/ Επιτροπή προώθησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου, θα πρέπει να έχει αρμοδιότητες ανάθεσης εξειδικευμένων μελετών ή αγορά υπηρεσιών από τον ιδιωτικό τομέα, που σχετίζονται με το Ρυθμιστικό Σχέδιο ακολουθώντας βέβαια τις θεσμοθετημένες από το Κράτος διαδικασίες. Παραδείγματα αγοράς υπηρεσιών είναι η εργοδότηση Συμβούλου που εξειδικεύεται και δραστηριοποιείται στον τομέα της χρηματοδότησης από Ευρωπαϊκά Προγράμματα (π.χ. ενημέρωση για την προκήρυξη των προγραμμάτων, ετοιμασία φακέλων για χρηματοδότηση κ.λπ.).

- 18.6.6 Η Ομάδα/ Επιτροπή θα πρέπει να καταρτιστεί σε σώμα, με Πρόεδρο, Γραμματέα, μέλη κλπ. Η τεχνική υποστήριξη της Ομάδας/ Επιτροπής για την σύγκλιση συνεδριάσεων, τήρηση αρχείων και όλη την γραφειοκρατία που απαιτείται για την προώθηση των δράσεων και έργων του Ρυθμιστικού Σχεδίου, θα γίνεται από το τεχνικό προσωπικό της Ομάδας/ Επιτροπής που θα αποτελείται από έμμισθο προσωπικό της Επαρχιακής Διοίκησης ή/ και του Κοινοτικού Συμβουλίου. Ο συντονισμός της διαχείρισης και παρακολούθησης της υλοποίησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου θα γίνεται από την ανωτέρω Ομάδα/ Επιτροπή.
- 18.6.7 Το βέλτιστο θα είναι εάν η εφαρμογή του μηχανισμού αυτού υλοποιηθεί σε τοπικό επίπεδο (κοινότητα). Λαμβάνοντας όμως υπόψη την επικείμενη συμπλεγματοποίηση των κοινοτήτων σε περιφερειακούς Δήμους από το Υπουργείο Εσωτερικών η εισήγηση αυτή θα πρέπει να προσαρμοστεί ανάλογα με το σχήμα της τοπικής αυτοδιοίκησης που θα προκύψει.
- 18.6.8 Η Ομάδα αυτή θα μπορεί επίσης σε συνεργασία με το Κοινοτικό Συμβούλιο αλλά και σε συνεργασία με άλλα Κοινοτικά Συμβούλια και Οργανωμένους Φορείς να διοργανώνει σε τακτά χρονικά διαστήματα ενημερωτικές εκδηλώσεις, σεμινάρια και διαλέξεις στις οποίες θα μπορούν να συμμετέχουν εκπρόσωποι Κυβερνητικών Τμημάτων/ Υπηρεσιών, του ΚΟΤ, του ΕΤΕΚ και των Επαγγελματικών Συλλόγων Αρχιτεκτόνων, Πολεοδόμων κ.α. Οι ενημερωτικές διαλέξεις θα μπορούν να ενημερώνουν το κοινό σε σχέση με τα παρακάτω:
- τη σημαντικότητα και το ρόλο του Ρυθμιστικού Σχεδίου στην ανάπτυξη της κοινότητας
 - την πρόοδο της διαδικασίας προώθησης των έργων

- τη σημασία της διατήρησης της πολιτιστικής κληρονομιάς,
- τη σημασία της ένταξης των οικοδομών (σύγχρονων ή παραδοσιακών που χρήζουν βελτίωσης/ αποκατάστασης) με μορφολογικά και τυπολογικά στοιχεία που εναρμονίζονται στο τοπίο και στο φυσικό περιβάλλον της υπαίθρου,
- τη σημασία της διατήρησης/ προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος,
- τα οφέλη που μπορούν να προκύψουν από τα Σχέδια «Διατηρητέων Οικοδομών», «Αγροτουρισμού» και «Παροχής Επιχορηγήσεων του Κόστους Ανέγερσης/ Επιδιόρθωσης Οικοδομών» και τις διαδικασίες που πρέπει να ακολουθούνται για την αξιοποίησή τους.

Απώτερος στόχος των διαδικασιών ενημέρωσης είναι η ενεργοποίηση και δραστηριοποίηση των ιδιωτών, ο ρόλος των οποίων είναι καίριος καθώς δύνανται να αναπτύξουν ατομικές, αλλά και συλλογικές πρωτοβουλίες, π.χ. για αποκατάσταση, διατήρηση και επανάχρηση παραδοσιακών κτιρίων. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που δεν καταστεί δυνατή η σύνθεση της προτεινόμενης Ομάδας, προτείνεται όπως το Κοινοτικό Συμβούλιο από μόνο του ή σε συνεργασία με άλλα Κοινοτικά Συμβούλια και Οργανωμένους Φορείς αναπτύξει τις ανωτέρω πρωτοβουλίες.

18.7. Περιφερειακά Έργα

18.7.1 Η παράθεση προτάσεων για υλοποίηση Περιφερειακών Έργων προκύπτει από την ανάγκη λειτουργικής σύνδεσης των κοινοτήτων. Προϋπόθεση για την επίτευξη της λειτουργικής σύνδεσης, αποτελεί η υλοποίηση έργων περιφερειακής σημασίας τα οποία αναμένεται να δημιουργήσουν συνθήκες συνέργειας και συμπληρωματικότητας και να ενισχύσουν τη δυναμική του κάθε έργου και την οικονομική τους βιωσιμότητα (βλ. Κεφάλαιο 15).

18.7.2 Ειδικότερα, σε ότι αφορά στα Περιφερειακά Έργα ΠΕ01 έως ΠΕ05 επισημαίνεται ότι, αυτά στοχεύουν στη διαμόρφωση ενός δικτύου συνδυσασμένων και άμεσα συσχετιζόμενων έργων, από τα οποία δύνανται να προκύψει και να υποστηριχθεί η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών δραστηριοτήτων και τουρισμού στις υπό μελέτη κοινότητες. Τα Περιφερειακά Έργα ΠΕ06 έως ΠΕ08, αποτελούν έργα καίριας σημασίας ως προς την αναβάθμιση του επιπέδου παρεχόμενων κοινωνικών υπηρεσιών και

υποδομών, τόσο για τις υπό μελέτη κοινότητες, όσο και για τις λοιπές κοινότητες της περιοχής της Ορεινής Λευκωσίας.

Περιφερειακό Έργο 01: Δημιουργία Κατασκηνωτικού Χώρου

- 18.7.3 Χωροθέτηση: Κοινότητα Αγίου Επιφανίου, (αριθμός Τεμαχίου 32, Φ./Σχ.: 38/21)
- 18.7.4 Προτείνεται η δημιουργία ‘Κατασκηνωτικού Χώρου’ στην κοινότητα Αγίου Επιφανίου, σε κρατική γη (περιοχή Άγκουλος) που βρίσκεται στα δυτικά του πυρήνα (βλ. **Παράρτημα V, Ιδεόγραμμα ΠΕ01**). Το έργο είναι περιφερειακής σημασίας και θα μπορεί να προσελκύσει οικοτουρίστες, φυσιολάτρες, ποδηλάτες κλπ., οι οποίοι θα διασχίζουν τα Μονοπάτια της Φύσης και τις ποδηλατικές διαδρομές, που θα συνδέουν τις κοινότητες μεταξύ τους.
- 18.7.5 Ο Κατασκηνωτικός Χώρος προτείνεται να διαμορφωθεί σε συνεργασία με το Τμήμα Δασών, σε πευκόφυτη περιοχή και να περιλάβει όλες τις κατάλληλες και απαραίτητες υποδομές για την πλήρη και ολοκληρωμένη λειτουργία του, όπως πλάτωμα για τοποθέτηση σκηνών, ψησταριές, ξύλινα παγκάκια και τραπέζια, παιδική χαρά, χώρους υγιεινής και χώρο στάθμευσης. Όλες οι εγκαταστάσεις θα πρέπει να εντάσσονται ορθώς στον περιβάλλοντα χώρο και να είναι αισθητικά προσαρμοσμένες προς αυτόν με τη χρήση των ανάλογων χρωμάτων και υλικών. Επιπρόσθετα, θα πρέπει να τοποθετηθούν ενημερωτικές πινακίδες σχετικά με τα μονοπάτια και τις διαδρομές της γύρω περιοχής, καθώς και άλλα σημεία ενδιαφέροντος που είναι επισκέψιμα στις γειτονικές κοινότητες. Έχοντας ως βάση τη σωστή ενημέρωση, οι κατασκηνωτές θα παροτρύνονται να επισκεφτούν τις γειτονικές κοινότητες, όπου επίκεντρο του ενδιαφέροντός τους μπορούν να αποτελέσουν τα θεματικά μουσεία, τα στοιχεία πολιτισμού και φυσικού πλούτου, οι υποδομές άθλησης κ.α.
- 18.7.6 Η αυξημένη χρήση του χώρου για λόγους αναψυχής θα πρέπει να τύχει προσεκτικής διαχείρισης, σε μια προσπάθεια να στήριξης του οράματος και των στόχων που τίθενται για τη διατήρηση του περιβαλλοντικού πλούτου, των γραφικά ανοικτών χώρων και της ποιότητας των πόρων αναψυχής της κοινότητας. Όλες οι επεμβάσεις θα πρέπει να γίνονται με ήπια μέσα, με σεβασμό προς το περιβάλλον και την τοπογραφία της περιοχής. Ο

προκαταρκτικός προϋπολογισμός για την δημιουργία του 'Κατασκηνωτικού Χώρου' εκτιμάται σε €100.000, με επιπλέον το κόστος απόκτησης ή εκμίσθωσης της γης.

Περιφερειακό Έργο 02: Δημιουργία Κέντρου Ποδηλατιστών

- 18.7.7 Χωροθέτηση: Κοινότητα Γουρρίου (Φ./Σχ.: 38/38)
- 18.7.8 Το συγκεκριμένο έργο αποτελεί πρόταση περιφερειακής σημασίας, για τη δημιουργία ποδηλατικών διαδρομών και μονοπατιών της φύσης που θα συνδέουν τις κοινότητες του συμπλέγματος του παρόντος Ρυθμιστικού Σχεδίου (βλ. **Παράρτημα V, Ιδεόγραμμα ΠΕ02**). Οι ποδηλάτες, ντόπιοι και ξένοι, θα έχουν τη δυνατότητα να ξεκινήσουν τη διαδρομή από το Γούρρι ή από άλλες κοινότητες και να επισκεφτούν αξιόλογα σημεία αναφοράς, για σκοπούς προπόνησης ή/ και ψυχαγωγίας. Το πλούσιο φυσικό περιβάλλον των ημιορεινών κοινοτήτων, οι ιδανικές κλιματολογικές συνθήκες, σε συνδυασμό με τους αξιόλογους παραδοσιακούς οικισμούς είναι σημαντικοί παράγοντες για την προσέλκυση οικοτουρισμού. Για να υποβοηθηθεί η δραστηριότητα χρειάζεται ένας χώρος επιδιόρθωσης ποδηλάτων, με χώρους στάσης ποδηλάτων, παγκάκια ξεκούρασης, καθώς και ενημερωτικά φυλλάδια ή πινακίδες με χάρτες για τις ποδηλατικές διαδρομές της ευρύτερης περιοχής.
- 18.7.9 Επιπρόσθετα στο χώρο του Κέντρου Ποδηλατιστών θα πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα ενοικίασης ποδηλάτων στους επισκέπτες, ενισχύοντας έτσι τις υπηρεσίες προς τον οικοτουρισμό και τα αγροτουριστικά καταλύματα. Η πρόταση μπορεί να στεγαστεί σε δύο δωμάτια με επιπλέον εξωτερικό στέγαστρο (ή κιόσκι), ενώ θα πρέπει να δοθεί προσοχή στην αισθητική ένταξη των κτισμάτων στο προτεινόμενο σημείο χωροθέτησης, που είναι η αφητηρία του μονοπατιού της φύσης. Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για το 'Κέντρο Ποδηλατιστών' όπως περιγράφεται πιο πάνω εκτιμάται σε €140.000.

Περιφερειακό Έργο 03: Δημιουργία Πίστας Motocross

- 18.7.10 Χωροθέτηση: Κοινότητα Άγιου Επιφάνιου (αριθμός Τεμαχίου 501, Φ./Σχ.: 38/12)

18.7.11 Το ενδιαφέρον των νέων του Αγίου Επιφανίου για τη συγκεκριμένη μορφή ψυχαγωγίας, έχει δώσει το έναυσμα για τη δημιουργία του αναφερόμενου έργου το οποίο δύνανται να αποκτήσει περιφερειακή σημασία, πέραν της τοπικής εξυπηρέτησης (βλ. **Παράρτημα V, Ιδεόγραμμα ΠΕ03**). Η δημιουργία 'πίστας Motocross' στοχεύει στο να προσελκύει λάτρεις του αθλήματος, τόσο από τις γύρω κοινότητες, αλλά και παγκυπρίως. Η πίστα προτείνεται να διαμορφωθεί σε κρατική γη της κοινότητας του Αγίου Επιφανίου, σε απόσταση 2,5 χλμ. από τον πυρήνα. Προτείνεται διαμόρφωση του εδάφους σε πίστα με φυσικά εμπόδια για μοτοσικλότες, ενώ μελλοντικά πιθανόν να υπάρχει ανάγκη για επιπλέον πίστες σε γειτονικά τεμάχια.

18.7.12 Το έργο θα πρέπει να περιλαμβάνει κιόσκι εστίασης και παγκάκια για θεατές. Επιπλέον, χρειάζεται χώρος στάθμευσης τόσο για τους επισκέπτες, όσο και για τους διαγωνιζόμενους, οι οποίοι θα μεταφέρουν τις μοτοσικλότες στην τοποθεσία σε μεγαλύτερα οχήματα. Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για τη δημιουργία πίστας 'Motocross' με τις εισηγήσεις που περιγράφονται πιο πάνω εκτιμάται σε €100.000.

Περιφερειακό Έργο 04: Αξιοποίηση Πλυντηρίου EME με τη διαμόρφωση Αμφιθέατρου/ Μουσείου ή Χώρου Ψυχαγωγίας «PaintBall»

18.7.13 Χωροθέτηση: Κοινότητα Μιτσερού (αριθμός Τεμαχίων 1817 και 1832, Φ./Σχ.: 29/45)

18.7.14 Τα σχεδόν εγκαταλειμμένα κτήρια του παλιού πλυντηρίου της Ελληνικής Μεταλλευτικής Εταιρείας (EME) βρίσκονται στα βόρεια του πυρήνα του Μιτσερού, σε μια ερημική τοποθεσία (βλ. **Παράρτημα V, Ιδεόγραμμα ΠΕ04**). Η πρόταση για την αποκατάσταση και την αξιοποίηση των κτηρίων έχει σκοπό την ανάδειξη της ιστορίας της κοινότητας, καθώς και την επανάχρηση παλαιωμένων οικοδομών με τρόπο ο οποίος δύνανται να καταστεί ωφέλιμος τόσο για την κοινότητα, όσο και την περιφέρεια. Παρόλο που προφορικές πηγές αναφέρουν ότι το Πλυντήριο της EME έχει αγοραστεί από άλλη εταιρία με σκοπό την ίδια χρήση (λατόμηση), ωστόσο προτείνονται δύο εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης του χώρου και των εγκαταστάσεων οι οποίες μπορούν να αποτελέσουν εύστοχες λύσεις επανάχρησης και ανάπτυξης εναλλακτικής μορφής δραστηριοτήτων:

18.7.15 Στο **‘Σενάριο 1’** προτείνεται η αποκατάσταση των κτηριακών εγκαταστάσεων και επαναδιαμόρφωση τους όπου θα μπορούν να περιληφθούν μουσειακοί–εκθεσιακοί χώροι, αίθουσες εκδηλώσεων–συγκεντρώσεων, αίθουσες διαλέξεων, υπαίθριο αμφιθέατρο κ.α. Προτείνεται όπως οι διαμορφώσεις γίνουν με τέτοιο τρόπο ώστε να υπάρχει η δυνατότητα ξενάγησης και επίδειξης της λειτουργίας του πλυντηρίου, με εκθέματα της διαδικασίας πλυσίματος του μεταλλεύματος. Παράλληλα ορισμένες αίθουσες θα παρέχονται προς ενοικίαση για εκδηλώσεις, σεμινάρια ή συνεδριάσεις. Ο εξωτερικός χώρος αφού διατηρηθεί και επιδιορθωθούν τα παλιά μηχανήματα θα προσφέρεται για γυρίσματα ταινιών με ανάγκη το ιδιαίτερο σκηνικό. Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για την αξιοποίηση του πλυντηρίου της EME ως ‘Μουσείο και Χώροι Πολλαπλών Χρήσεων’ εκτιμάται σε €1.300.000.

18.7.16 Στο **‘Σενάριο 2’** προτείνεται η δημιουργία/ διαμόρφωση χώρου ψυχαγωγίας «PaintBall», ακολούθως της απλής ανασύλωσης των κτηριακών εγκαταστάσεων για στατικούς λόγους. Τα παλιά μηχανήματα, τα μεταλλικά κτήρια, οι ιμάντες, οι σήραγγες, τα πολλαπλά επίπεδα και οι λοφίσκοι στον περιβάλλοντα χώρο καταστούν το τοπίο ως ιδανικό σκηνικό για τέτοιου είδους αθλητικές δραστηριότητες και ψυχαγωγία. Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για την αξιοποίηση του πλυντηρίου της EME ως ‘Πίστα Paintball’ εκτιμάται σε €400.000.

18.7.17 Εκ των δύο (2) εναλλακτικών χρήσεων για επανάχρηση του πλυντηρίου της EME, επιλέγεται η πρόταση διαμόρφωσης σε χώρο ψυχαγωγίας «PaintBall». Για την επιλογή της λύσης αυτής, έχουν ληφθεί υπόψη:

- η έλλειψη παρόμοιων χρήσεων ψυχαγωγίας στην ευρύτερη περιοχή και ως εκ τούτου η υψηλή επισκεψιμότητα και χρηστικότητα που μπορεί να αποδοθεί στον προτεινόμενο χώρο του «PaintBall»
- η ύπαρξη νέων στην ευρύτερη περιοχή της Ορεινής Λευκωσίας και η ανάγκη υποστήριξής τους με χρήσιμες αναψυχής
- το χαμηλότερο κόστος της αρχικής επένδυσης σε σχέση με την εναλλακτική πρόταση

Περιφερειακό Έργο 05: Διαμόρφωση Κέντρου Ενημέρωσης Μονοπατιών της Φύσης και Ποδηλατικών Διαδρομών

- 18.7.18 Χωροθέτηση: Κοινότητα Καλού Χωριού (Ορεινής), (αριθμός Τεμαχίου 346, Φ./Σχ.: 38/15.Vill)
- 18.7.19 Η δημιουργία ενός περιφερειακού Κέντρου Ενημέρωσης θεωρείται απαραίτητη για την υποστήριξη και ενίσχυση των προτεινόμενων ποδηλατικών διαδρομών και μονοπατιών της φύσης που θα συνδέουν τις κοινότητες του συμπλέγματος του παρόντος Ρυθμιστικού Σχεδίου (βλ. **Παράρτημα V, Ιδεόγραμμα ΠΕ05**). Ιδανικά το Κέντρο Ενημέρωσης προτείνεται να ενσωματωθεί στα προγραμματιζόμενα κοινοτικά κτίρια, τα οποία θα χωροθετηθούν σε κεντρικό σημείο της κοινότητας επί της λεωφόρου Αρχιεπισκόπου Μακαρίου III. Το Κέντρο Ενημέρωσης μπορεί να παρέχει πληροφορίες για τους χώρους διαμονής, χώρους εστίασης, τις δραστηριότητες στις γύρω κοινότητες, καθώς και χαρτογραφημένο υλικό/ χάρτες σχετικά με τα μονοπάτια της φύσης και τις ποδηλατικές διαδρομές. Στο χώρο υποδοχής των κοινοτικών κτηρίων οι επισκέπτες θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να λάβουν όλες τις σχετικές πληροφορίες από εύχρηστους ηλεκτρονικούς υπολογιστές με οθόνες αφής ή από το άτομο επί της υποδοχής του Κοινοτικού Συμβουλίου του Καλού Χωριού.
- 18.7.20 Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για την ενσωμάτωση του Κέντρου Ενημέρωσης στο χώρο υποδοχής των κοινοτικών κτηρίων εκτιμάται σε €30.000, επιπλέον του κόστους των προτεινόμενων κτηριακών εγκαταστάσεων του Κοινοτικού Συμβουλίου.

Περιφερειακό Έργο 06: Περιφερειακός Σταθμός Α' Βοηθειών

- 18.7.21 Χωροθέτηση: Θα μπορεί να υποδειχθεί κατόπιν εκπόνησης Ειδικής Μελέτης Χωροθέτησης
- 18.7.22 Η δημιουργία ενός Περιφερειακού Σταθμού Α' Βοηθειών θεωρείται απαραίτητη για την εξυπηρέτηση των κοινοτήτων του συμπλέγματος του παρόντος Ρυθμιστικού Σχεδίου, καθώς και άλλων γειτονικών κοινοτήτων. Το πλησιέστερο νοσοκομείο για άμεση περίθαλψη είναι το Γενικό Νοσοκομείο Λευκωσίας, το οποίο απέχει τουλάχιστον 30 λεπτά με μηχανοκίνητο όχημα ή με ασθενοφόρο.

Με βάση τις υφιστάμενες παροχές υγείας στην περιοχή, σημαντικά προβλήματα εντοπίζονται εξαιτίας της μη λειτουργίας των Κέντρων Υγείας Κλήρου και Παλαιχωρίου⁶ επί εικοσιτετραώρου βάσεως, της έλλειψης ασθενοφόρου, της ελλιπούς στελέχωσης σε ιατρικό και παραϊατρικό προσωπικό, καθώς και της αδυναμίας αντιμετώπισης έκτακτων ιατρικών ή/ και εξειδικευμένων περιστατικών. Η εισήγηση με βάση τις ανάγκες των κοινοτήτων και έχοντας υπόψη τη μελλοντική ανάπτυξη στην περιοχή, είναι όπως εκπονηθεί μελέτη με σκοπό την ορθή χωροθέτηση και κατασκευή ενός νέου Σταθμού Α' Βοηθειών σε κεντρικό σημείο για άμεση εξυπηρέτηση των κοινοτήτων της περιοχής μελέτης και της περιφέρειας. Ο Σταθμός θα πρέπει να λειτουργεί επί εικοσιτετραώρου βάσεως και να επανδρώνεται από ιατρικό και παραϊατρικό προσωπικό διαφόρων ειδικοτήτων, καθώς και ασθενοφόρα. Επιπρόσθετα γίνεται εισήγηση όπως προηγηθεί η ενδυνάμωση των Κέντρων Υγείας Κλήρου και Παλαιχωρίου που εξυπηρετούν τις υπό μελέτη κοινότητες, μέχρις ότου υλοποιηθεί η πρόταση για τον 'Περιφερειακό Σταθμό Α' Βοηθειών'.

- 18.7.23 Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για τη δημιουργία 'Περιφερειακού Σταθμού Α' Βοηθειών' εκτιμάται σε €500.000, με επιπλέον το κόστος απόκτησης της γης και του εξοπλισμού.

Περιφερειακό Έργο 07: Περιφερειακός Πυροσβεστικός Σταθμός

- 18.7.24 Χωροθέτηση: Θα μπορεί να υποδειχθεί κατόπιν εκπόνησης Ειδικής Μελέτης Χωροθέτησης
- 18.7.25 Το θέμα των πυρκαγιών στις δασώδεις περιοχές που περιβάλλουν τις κοινότητες του συμπλέγματος του παρόντος Ρυθμιστικού Σχεδίου αποδεικνύεται να είναι μεγάλο πρόβλημα. Το πρόβλημα της δασοπροστασίας προκύπτει τόσο εξαιτίας του κατακερματισμού αρμοδιοτήτων στα Αρμόδια Τμήματα και Φορείς ως προς την προστασία των δασών, όσο και εξαιτίας των αρκετά μεγάλων αποστάσεων των Σταθμών Πυροπροστασίας από τις κοινότητες και της ύπαρξης ιδιωτικών τεμαχίων όπου η λήψη κρατικών μέτρων πυροπροστασίας είναι απαγορευτική. Παρόλο που η κάθε κοινότητα διαθέτει μικρό πυροσβεστικό όχημα, εντούτοις οι προαναφερόμενες σημαντικές

⁶ Το Κέντρο Υγείας Κλήρου εξυπηρετεί τις κοινότητες Γουρρίου, Καλού Χωριού (Ορεινής) και Μίτσερου και το Κέντρο Υγείας Παλαιχωρίου την κοινότητα Αγίου Επιφανίου.

αδυναμίες καθιστούν ελλιπή τη συγκεκριμένη επάνδρωση για αντιμετώπιση των πυρκαγιών στις ευρύτερες διοικητικές περιοχές των κοινοτήτων. Σε αρκετές περιπτώσεις η συνεργασία με το 'Τμήμα Δασών' ήταν καθοριστική.

18.7.26 Η δημιουργία 'Περιφερειακού Πυροσβεστικού Σταθμού' με επάνδρωση επί εικοσιτετραώρου βάσεως κρίνεται απαραίτητη, προς αποφυγή ανεξέλεγκτων πυρκαγιών οι οποίες θα είχαν τη δυνατότητα να αλλοιώσουν το μοναδικό φυσικό πλούτο της περιοχής.

18.7.27 Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για τη δημιουργία 'Περιφερειακού Πυροσβεστικού Σταθμού' εκτιμάται σε €300.000, με επιπλέον το κόστος απόκτησης της γης και του εξοπλισμού.

Περιφερειακό Έργο 08: Περιφερειακό Αθλητικό Κέντρο με Κολυμβητήριο

18.7.28 Χωροθέτηση: Θα μπορεί να υποδειχθεί κατόπιν εκπόνησης Ειδικής Μελέτης Χωροθέτησης

18.7.29 Το πλησιέστερο δημόσιο κολυμβητήριο βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από τους ημιορεινούς οικισμούς, με αποτέλεσμα τόσο τα παιδιά όσο και οι μεγαλύτεροι, δύσκολα να εξυπηρετούνται από την αναφερόμενη αθλητική δραστηριότητα. Προτείνεται η δημιουργία 'Περιφερειακού Αθλητικού Κέντρου με Κολυμβητήριο', με τις απαραίτητες υπηρεσίες όπως αποδυτήρια και τουαλέτες. Για σκοπούς περιορισμού του κόστους υλοποίησης, προτείνεται όπως το Αθλητικό Κέντρο συνδυαστεί με τις υφιστάμενες αθλητικές υποδομές σε κάποια από τις κοινότητες του συμπλέγματος του παρόντος Ρυθμιστικού Σχεδίου ή ακόμη με το Περιφερειακό Σχολείο στην Κλήρου. Η πισίνα θα μπορούσε να δημιουργηθεί σε κλειστή αίθουσα αθλητισμού, έτσι ώστε να αξιοποιείται και για την πραγματοποίηση μαθητικών αγώνων.

18.7.30 Ο προκαταρκτικός προϋπολογισμός για τη δημιουργία 'Περιφερειακού Αθλητικού Κέντρου με Κολυμβητήριο', με τις εισηγήσεις που περιγράφονται πιο πάνω εκτιμάται στις €550.000.

18.8. Σύνδεση Προτάσεων με Προμελέτη

18.8.1 Σκοπός του υποκεφαλαίου 18.8 είναι η σύνδεση των τελικών προτάσεων με τα αναλυμένα, αξιολογημένα και τεκμηριωμένα θέματα που προέκυψαν από την Προμελέτη και πιο ειδικά από την Ανάλυση SWOT. Για σκοπούς σύνοψης τα κύρια σημεία της Ανάλυσης SWOT όπως περιλήφθηκαν στο στάδιο της Προμελέτης παρουσιάζονται στον **Πίνακα 18.2**.

Πίνακας 18.2: Κύρια Σημεία Ανάλυσης SWOT

ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες/ Προοπτικές	Απειλές/ Κίνδυνοι
Σχετική γεωγραφική εγγύτητα με την αστική περιοχή Λευκωσίας		Προώθηση Ρυθμιστικού Σχεδίου. Αξιοποίηση κρατικών χρηματοδοτικών προγραμμάτων και προγραμμάτων προερχόμενων από την Ε.Ε.	Έλλειψη ολοκληρωμένου περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού και μη υιοθέτηση πολυκεντρικής χωροταξικής πολιτικής
Αύξηση πληθυσμού κατά την τελευταία δεκαετία και εποχικές αυξήσεις πληθυσμού	Τάση μείωσης πληθυσμού κατά την περίοδο 1960–2001	Αξιοποίηση σχεδίων Κρατικής Στεγαστικής Πολιτικής	
Ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας και λειτουργία αγροτουριστικών καταλυμάτων	Εξαρτήσεις από την αστική περιοχή Λευκωσίας και γειτονικές κοινότητες σε θέματα απασχόλησης, υγείας, εκπαίδευσης, αναψυχής και παροχής ποικίλων καταναλωτικών ειδών	Ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών δραστηριοτήτων και τουρισμού	

(συνέχεια Πίνακα 18.2)

ΕΝΔΟΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ		ΕΞΩΓΕΝΕΙΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	
ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ	ΕΠΙΖΗΜΙΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
Πλεονεκτήματα/ Δυνατότητες	Μειονεκτήματα/ Αδυναμίες	Ευκαιρίες/ Προοπτικές	Απειλές/ Κίνδυνοι
Μη διέλευση υπερτοπικών δρόμων με υψηλό φόρτο από τον πυρήνα. Παραδοσιακοί δρόμοι που δεν χρησιμοποιούνται από αυτοκίνητα και συμβάλουν στη διατήρηση του χαρακτήρα του οικισμού. Οργανωμένος χώρος στάθμευσης στην είσοδο του πυρήνα	Επιβάρυνση μοναδικού υπερτοπικού άξονα πρόσβασης από φορτηγά λατομείου Φαρμακά. Κατολισθήσεις κατά μήκος του κύριου δρόμου. Στάθμευση παρά την οδό που προκαλεί περιοδική συμφόρηση	Κατασκευή του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας– Παλαιχωρίου. Απευθείας πρόσβαση φορτηγών στον παραπάνω δρόμο. Κατασκευή υπόγειου χώρου στο σημείο του υφιστάμενου ή/ και κατασκευή πρόσθετων. Προώθηση ολοκληρωμένου σχεδιασμού εγγραφής νέων δρόμων	Έλλειψη κρατικών οικονομικών πόρων για σκοπούς υλοποίησης οδικών σχεδιασμών και έργων. Αδυναμία προώθησης ολοκληρωμένου σχεδιασμού για ενεργοποίηση των αδρανών –λόγω έλλειψης οδικού δικτύου– οικιστικών περιοχών
Σημαντικό απόθεμα διατηρητέων και αξιόλογων οικοδομών παραδοσιακής αρχιτεκτονικής	Κακή κατάσταση και εγκατάλειψη αρκετών οικοδομών του πυρήνα. Ανάπτυξη νέων οικοδομών με αρχιτεκτονικά στοιχεία ασύνδετα προς τις παραδοσιακές	Αξιοποίηση και εφαρμογή διατάγματος και σχετικών κινήτρων για διατηρητέες οικοδομές, Σχεδίου Παροχής επιχορηγήσεων του Κόστους Ανέγερσης/ Επιδιόρθωσης Οικοδομών, καθώς και Σχεδίου Αγροτουρισμού	Επέκταση των μεμονωμένων κατοικιών
Περιβαλλοντικός πλούτος: δασικές εκτάσεις, καταρράκτες, ποταμοί, αργάκια, περιοχές προστασίας «Τζιώνια» και «Δάσος Μαχαιρά», αξιόλογα δένδρα, Μονοπάτι της Φύσης	Περιβαλλοντική υποβάθμιση και περιβαλλοντικά προβλήματα, εξαιτίας των μετακινήσεων φορτηγών στο δρόμο Γουρρίου– Φαρμακά από/ προς το λατομείο Φαρμακά και των εργασιών λατόμευσης	Ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών δραστηριοτήτων και τουρισμού	Επηρεασμός και αλλοίωση της οικολογίας της περιοχής, εξαιτίας της διάσπαρτης ανάπτυξης και της πολιτικής της μεμονωμένης κατοικίας. Δασικές πυρκαγιές

18.8.2 Ο Πίνακας 18.3 αφορά στη σύνδεση των τελικών προτάσεων με τα αποτελέσματα της Προμελέτης.

Πίνακας 18.3: Σύνδεση Τελικών Προτάσεων με Προμελέτη

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		Σημείο/ α Προμελέτης και Ανάλυσης SWOT
Δομημένο Περιβάλλον		
Π01	Δημιουργία Μουσείου Λαϊκής Τέχνης	Εξασφάλιση ευρωπαϊκού κονδυλίου για δημιουργία Μουσείου Λαϊκής Τέχνης: προγραμματιζόμενο έργο <i>ευκαιρία</i>
Π02	Επίστρωση Κεντρικών Οδών Πυρήνα	Προτεινόμενο έργο βάσει Master Plan που εκπονήθηκε για την κοινότητα <i>ευκαιρία</i> Παραδοσιακοί δρόμοι που συμβάλουν στη διατήρηση του χαρακτήρα του οικισμού <i>πλεονέκτημα</i>
Π03	Αναδιαμόρφωση Κεντρικής Πλατείας	Προτεινόμενο έργο βάσει Master Plan που εκπονήθηκε για την κοινότητα <i>ευκαιρία</i>
Π04	Αναβάθμιση Κοινοτικού Γηπέδου	Ελλειπείς υποδομές και μειονεκτική κατάσταση υφιστάμενου γηπέδου <i>μειονέκτημα</i> Προγραμματισμοί ΚΟΑ για αναβάθμιση του γηπέδου <i>ευκαιρία</i>
Π05	Δημιουργία Πολυδύναμου Πολιτιστικού Κέντρου	Προγραμματισμοί για αποκατάσταση και επανάχρηση παλιού Δημοτικού Σχολείου <i>ευκαιρία</i>
Π06	Δημιουργία Υπαίθριου Αμφιθεάτρου	Δυσκολίες πρόσβασης (κυρίως από ηλικιωμένα άτομα) στο υφιστάμενο κτίριο του Κοινοτικού Ιατρείου, λόγω ανωφέρειας εδάφους <i>μειονέκτημα</i>
Π07	Δημιουργία Κέντρου Απασχόλησης Ηλικιωμένων	Τάσεις γήρανσης πληθυσμού <i>μειονέκτημα</i>
Π08	Ανάδειξη Αρχαίων Μνημείων	Ύπαρξη παραδοσιακών οικιών λαϊκής αρχιτεκτονικής, παραδοσιακού ληνού και παραδοσιακού ελιόμυλου <i>πλεονέκτημα</i>

(συνέχεια Πίνακα 18.3)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		Σημείο/ α Προμελέτης και Ανάλυσης SWOT
Δομημένο Περιβάλλον		
Π09	Μελέτη Φωτισμού Εκκλησίας Αγίου Γεωργίου	Εκκλησία Αγίου Γεωργίου: κηρυγμένο Αρχαίο Μνημείο Β' Πίνακα και αξιόλογο κτίσμα <i>πλεονέκτημα</i>
Κυκλοφορία– Οδικό Δίκτυο		
Π10	Δημιουργία Οδικής Παράκαμψης για Φορτηγά του Λατομείου	Επιβάρυνση του μοναδικού υπερτοπικού οδικού άξονα πρόσβασης στην κοινότητα από φορτηγά του λατομείου Φαρμακά <i>μειονέκτημα</i>
Π11	Εκπόνηση Μελέτης για τον Καθορισμό Ειδικών Προτύπων Οδικού Δικτύου Κατάλληλου για Ορεινές και Ημιορεινές Περιοχές	Απουσία εξειδικευμένου και ολοκληρωμένου Σχεδίου Ανάπτυξης που να λαμβάνει υπόψη τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής <i>κίνδυνος</i>
Π12	Μελέτη και Κατασκευή Οδικού Δικτύου εντός Περιοχών Ανάπτυξης με Περίκλειστα Τεμάχια	Περίκλειστα τεμάχια στις περιοχές κατοικίας <i>μειονέκτημα</i>
Π13	Μελέτη Οδικής Σήμανσης της κοινότητας	Έλλειψη οδικής σήμανσης εντός του οικισμού <i>μειονέκτημα</i>
Π14	Διαμόρφωση Διαδρομών για Πεζούς και Ποδηλάτες	Απουσία πεζοδρομίων από συλλεκτήριους δρόμους <i>μειονέκτημα</i> Καλές κλιματολογικές συνθήκες και δασικές εκτάσεις που χαρακτηρίζουν την κοινότητα και ευνοούν την ανάπτυξη ποδηλατικών δραστηριοτήτων <i>πλεονέκτημα/ ευκαιρία</i>
Π15	Βελτίωση Συνθηκών Εξυπηρέτησης από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς	Υψηλή στάθμη εξυπηρέτησης από δημόσιες συγκοινωνίες ημερησίως <i>πλεονέκτημα</i> Δυνατότητα αναβάθμισης με κατασκευή στάσεων <i>ευκαιρία</i> Χαμηλός βαθμός χρήσης των λεωφορείων: πιθανή εγκατάλειψη επιδότησης του μέσου <i>κίνδυνος</i>

(συνέχεια Πίνακα 18.3)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		Σημείο/ α Προμελέτης και Ανάλυσης SWOT
Φυσικό Περιβάλλον		
Π16	Εγγραφή Μονοπατιού Μελέτης της Φύσης	Αξιόλογο ιδιωτικό Μονοπάτι που έχει διαμορφωθεί παρά την κοίτη του ποταμού του Αγίου Μάμα (γνωστό ως «Μονοπάτι του Παναή») <i>πλεονέκτημα</i>
Π17	Διαμόρφωση/ Αναβάθμιση Εκδρομικού Χώρου	Ελλιπείς υποδομές στον υφιστάμενο Εκδρομικό Χώρο <i>μειονέκτημα</i>
		Υψηλή επισκεψιμότητα και χρήση του Εκδρομικού Χώρου <i>πλεονέκτημα</i>
Π18	Χαρτογράφηση, Αξιολόγηση και Προστασία Αξιόλογων Δένδρων	Συστάδα αξιόλογων/ αιωνόβιων ελιών στην περιοχή της εκκλησίας Αγίου Δημητρίου και παλαιός πλάτανος στην περιοχή «Πετσίνας» <i>πλεονέκτημα</i>
Π19	Δημιουργία Παρατηρητηρίου Πουλιών	«Περιοχή Τζιζώνια– Περιοχή SPA»: Περιοχή Προστασίας του δικτύου «ΦΥΣΗ 2000» που εμπίπτει στην κοινότητα και παρέχει δυνατότητες αξιοποίησης του περιβαλλοντικού της πλούτου για ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών δραστηριοτήτων και τουρισμού <i>πλεονέκτημα/ ευκαιρία</i>
Π20	Διαμόρφωση Σημείου Θέας	Μονοπάτι της Φύσης «Μονοπάτι Γούρρι» <i>πλεονέκτημα</i>
Π21	Λήψη Μέτρων για αντιμετώπιση των Κατολισθήσεων	Κατολισθήσεις βράχων στην είσοδο της κοινότητας <i>μειονέκτημα</i>
Π22	Εφαρμογή Μέτρων Πυροπροστασίας	Εθνικό Δασικό Πάρκο Μαχαιρά και Κρατικά Δάση Παλλούρας και Ασκοπέλου που εμπίπτουν στην κοινότητα <i>πλεονέκτημα</i>
		Μεγάλος κίνδυνος δασικών πυρκαγιών <i>κίνδυνος</i>
Π23	Υδρολογική/ Υδραυλική Αντιπλημμυρική Μελέτη	Πλημμύρες κατά τις περιόδους έντονων βροχοπτώσεων σε συγκεκριμένες περιοχές εντός του οικισμού <i>μειονέκτημα/ κίνδυνος</i>

(συνέχεια Πίνακα 18.3)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		Σημείο/ α Προμελέτης και Ανάλυσης SWOT
Φυσικό Περιβάλλον		
Π24	Υδρολογική Μελέτη για Αντιμετώπιση Προβλημάτων στους Ποταμούς της κοινότητας	Ποταμοί Γουρρίου, Φαρμακά, Χαρκαπού, Άγιου Μάμα και αρκετά αργάκια που διατρέχουν την κοινότητα: ανάγκη προστασίας και διαφύλαξής τους <i>πλεονέκτημα/ ευκαιρία</i>
Π25	Μελέτη Προσδιορισμού του Επιπέδου Δονήσεων στον Οικισμό από τις Εκρήξεις στο Λατομείο Φαρμακά	Δομικά/ στατικά προβλήματα εξαιτίας των λατομικών εργασιών και της λειτουργίας μηχανημάτων στο Λατομείο Φαρμακά <i>μειονέκτημα/ κίνδυνος</i>
Π26	Διεξαγωγή Γεωλογικών– Γεωτεχνικών Μελετών	Περιοχές εντός της κοινότητας με πολύ απότομες κλίσεις, ασταθείς επιφανειακούς σχηματισμούς και βράχους <i>μειονέκτημα/ κίνδυνος</i>
Π27	Κατασκευή Αποχετευτικού Δικτύου	Έλλειψη ολοκληρωμένου αποχετευτικού συστήματος <i>μειονέκτημα</i>
Πολεοδομικές και Αρχιτεκτονικές Ρυθμίσεις		
Π28	Μελέτη Ρύθμισης των Ετοιμόρροπων ή Εγκαταλελειμμένων Οικοδομών	Κακή κατάσταση και εγκατάλειψη αρκετών οικοδομών στον πυρήνα <i>μειονέκτημα</i>
Π29	Διατήρηση Αξιόλογων Οικοδομών	Σημαντικό απόθεμα αξιόλογων οικοδομών παραδοσιακής αρχιτεκτονικής Αξιοποίηση και εφαρμογή διατάγματος και σχετικών κινήτρων για διατηρητέες οικοδομές <i>πλεονέκτημα ευκαιρία</i>
Π30	Εφαρμογή Προνοιών Δόμησης σε Αποκαταστάσεις Οικοδομών ή Νέες Αναπτύξεις	Ασύνδετα αρχιτεκτονικά στοιχεία νέων οικοδομών προς τις παραδοσιακές. Αλλοίωση παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και φυσικού τοπίου <i>μειονέκτημα</i>
Π31	Δημιουργία Ενδιάμεσης Ζώνης Προστασίας Πυρήνα	Εξειδίκευση των κατευθυντήριων γραμμών/ προνοιών για την αρχιτεκτονική και τον αισθητικό έλεγχο των οικοδομών <i>ευκαιρία</i>

(συνέχεια Πίνακα 18.3)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		Σημείο/ α Προμελέτης και Ανάλυσης SWOT
Πολεοδομικές και Αρχιτεκτονικές Ρυθμίσεις		
Π32	Ορθολογικός Σχεδιασμός Νέων Αναπτύξεων σε Κεκλιμένο Έδαφος	Λανθασμένες προσαρμογές οικοδομών σε κεκλιμένο έδαφος και ανέγερση μεγάλων όγκων κτιρίων που δεν συνάδουν με τον <i>μειονέκτημα</i> παραδοσιακό χαρακτήρα του οικισμού
Π33	Καθορισμός Προνοιών προώθησης Ενιαίων Αναπτύξεων, αντί Διαχωρισμού Οικοπέδων σε περιοχές με απότομο και τραχύ ανάγλυφο	Αλλοίωση τοπίου και μορφολογίας εδάφους στις περιπτώσεις <i>απειλή</i> διαχωρισμού οικοπέδων σε περιοχές με απότομο και τραχύ ανάγλυφο
Π34	Καθορισμός αυστηρότερων προνοιών σε σχέση με την ανάπτυξη Μεμονωμένης Κατοικίας	Διάσπαρτη ανάπτυξη και πολιτική μεμονωμένης κατοικίας: πιθανός <i>απειλή</i> επηρεασμός τοπίου, δασικών εκτάσεων και οικολογίας της περιοχής
Γενικές Δράσεις και Μέτρα		
Π35	Δημιουργία Ιστοσελίδας	Ενίσχυση Τεχνολογιών Πληροφορικής και Επικοινωνιών <i>ευκαιρία</i>
Π36	Σύσταση Ομάδας προώθησης Ρυθμιστικού Σχεδίου	Αξιοποίηση κρατικών χρηματοδοτικών προγραμμάτων και <i>ευκαιρία</i> προγραμμάτων προερχόμενων από την Ε.Ε.
		Υλοποίηση Ρυθμιστικού Σχεδίου <i>ευκαιρία</i>

(συνέχεια Πίνακα 18.3)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		Σημείο/ α Προμελέτης και Ανάλυσης SWOT
Περιφερειακά Έργα ⁷		
ΠΕ01	Δημιουργία Κατασκηνωτικού Χώρου	Καλές κλιματολογικές συνθήκες και δασικές εκτάσεις που χαρακτηρίζουν τις κοινότητες και ευνοούν την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού και δραστηριοτήτων αναψυχής <i>πλεονέκτημα/ ευκαιρία</i>
ΠΕ02	Δημιουργία Κέντρου Ποδηλατιστών	Καλές κλιματολογικές συνθήκες και δασικές εκτάσεις που χαρακτηρίζουν τις κοινότητες και ευνοούν την ανάπτυξη ποδηλατικών δραστηριοτήτων Υποστήριξη/ ενίσχυση του προτεινόμενου δικτύου ποδηλατικών διαδρομών (βλ. Π14) <i>πλεονέκτημα/ ευκαιρία</i>
ΠΕ03	Δημιουργία Πίστας Motocross	Καλές κλιματολογικές συνθήκες και δασικές εκτάσεις που χαρακτηρίζουν τις κοινότητες και ευνοούν την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού και δραστηριοτήτων αναψυχής Ελλιπείς υποδομές σε χώρους ανάπτυξης δραστηριοτήτων και αναψυχής Διαμονή νεαρών ζευγαριών και ύπαρξη νεανικού πληθυσμού <i>μειονέκτημα</i> <i>πλεονέκτημα</i>

⁷ Η παράθεση Προτάσεων για υλοποίηση Περιφερειακών Έργων προκύπτει από την ανάγκη λειτουργικής σύνδεσης των κοινοτήτων. Προϋπόθεση για την επίτευξη της λειτουργικής σύνδεσης, αποτελεί η υλοποίηση έργων περιφερειακής σημασίας τα οποία αναμένεται να δημιουργήσουν συνθήκες συνέργειας και συμπληρωματικότητας και να ενισχύσουν τη δυναμική του κάθε έργου και την οικονομική τους βιωσιμότητα (βλ. Κεφάλαιο 15). Τα Έργα ΠΕ01 έως ΠΕ05 στοχεύουν στη διαμόρφωση ενός δικτύου συνδυσασμένων και άμεσα συσχετιζόμενων έργων, από τα οποία δύνανται να προκύψει και να υποστηριχθεί η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών δραστηριοτήτων και τουρισμού στις υπό μελέτη κοινότητες.

(συνέχεια Πίνακα 18.3)

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ		Σημείο/ α Προμελέτης και Ανάλυσης SWOT
Περιφερειακά Έργα		
ΠΕ04	Αξιοποίηση Πλυντηρίου ΕΜΕ με τη διαμόρφωση Αμφιθέατρου/ Μουσείου ή Χώρου Ψυχαγωγίας «PaintBall»	Εγκαταλελειμμένες εγκαταστάσεις πλυντηρίου ΕΜΕ που ευνοούν την ανάπτυξη δραστηριοτήτων μέσα από την αποκατάστασή τους Ελλιπείς υποδομές σε χώρους ανάπτυξης δραστηριοτήτων και αναψυχής Διαμονή νεαρών ζευγαριών και ύπαρξη νεανικού πληθυσμού
ΠΕ05	Διαμόρφωση Κέντρου Ενημέρωσης Μονοπατιών της Φύσης και Ποδηλατικών Διαδρομών	Περιβαλλοντικός πλούτος κοινότητων συμπλέγματος: καλές κλιματολογικές συνθήκες, δασικές εκτάσεις, περιοχές Δικτύου «Φύση 2000», Ευρωπαϊκό Μονοπάτι Ε4 κ.α. Ανάπτυξη και προβολή εναλλακτικών μορφών τουρισμού και δραστηριοτήτων
ΠΕ06	Περιφερειακός Σταθμός Α' Βοηθειών	Ελλιπής εξοπλισμός Κέντρων Υγείας Κλήρου και Παλαιχωρίου Ελλιπείς υπηρεσίες υγείας στις περιπτώσεις έκτακτων ιατρικών περιστατικών
ΠΕ07	Περιφερειακός Πυροσβεστικός Σταθμός	Δασικές εκτάσεις που εμπίπτουν στις κοινότητες της περιοχής Ορεινής Λευκωσίας: ανάγκη προστασίας και διαφύλαξής τους Ελλιπείς υπηρεσίες πυρόσβεσης στην περιοχή Ορεινής Λευκωσίας
ΠΕ08	Περιφερειακό Αθλητικό Κέντρο με Κολυμβητήριο	Ελλιπείς υποδομές σε χώρους ανάπτυξης δραστηριοτήτων και αναψυχής. Εξάρτηση υπηρεσιών άθλησης και αναψυχής/ ψυχαγωγίας από την αστική περιοχή Λευκωσίας

18.9. Ιεράρχηση Τελικών Προτάσεων

18.9.1 Ο Πίνακας 18.4 παρουσιάζει ιεραρχημένα τις τελικές προτάσεις. Για την ιεράρχηση, αρχικά οι προτάσεις ομαδοποιήθηκαν με βάση τον χρονικό προγραμματισμό τους (βραχυπρόθεσμα, μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα) και για καθεμιά δόθηκε βαθμός προτεραιότητας (Α, Β, Γ), ανάλογα με τη σημαντικότητά τους. Ο Πίνακας περιλαμβάνει πρόσθετες πληροφορίες για κάθε πρόταση που αφορούν στην περιοχή χωροθέτησης, στον προσεγγιστικό προϋπολογισμό, στο βαθμό αποδοχής από την κοινότητα και στην πηγή χρηματοδότησης. Για κάθε κατηγορία προτάσεων με βάση τον χρονικό προγραμματισμό παρουσιάζεται ο προσεγγιστικός προϋπολογισμός, καθώς και ο συνολικός προϋπολογισμός υλοποίησης των προτάσεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Σημειώνεται ότι οι βραχυπρόθεσμες προτάσεις στηρίζουν και προετοιμάζουν για την υλοποίηση των μεσοπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων προτάσεων.

Πίνακας 18.4: Ιεράρχηση Τελικών Προτάσεων

(Όπου * στον προσεγγιστικό προϋπολογισμό, αναφέρεται ο προσεγγιστικός προϋπολογισμός για εκπόνηση Μελέτης.

Στις περιπτώσεις προτάσεων όπου το κόστος τους μπορεί να καλυφθεί και με Ιδιωτική Πρωτοβουλία (ΙΠ), αυτό δεν συνυπολογίζεται στον Συνολικό Προσεγγιστικό Προϋπολογισμό του Πίνακα 18.4)

Σειρά Προτεραιότητας ⁸	Αριθμός Έργου	Περιγραφή Προτεινόμενων Παρεμβάσεων/ Μέτρων/ Δράσεων και Έργων ⁹	Περιοχή Χωροθέτησης			Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€)	Βαθμός Αποδοχής από την Κοινότητα	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης ¹⁰ (Κρατικός Προϋπολογισμός/ Διαρθρωτικά Ταμεία/ Ευρωπαϊκά Προγράμματα)
			Παραδοσιακός Πυρήνας	Όριο Ανάπτυξης εκτός Παραδοσιακού Πυρήνα	Εκτός Ορίου Ανάπτυξης			
Βραχυπρόθεσμα								
Α	Π36	Σύσταση Ομάδας προώθησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου				--	Υψηλός	• Τοπική Αρχή
	Π35	Δημιουργία Ιστοσελίδας				2.000	Υψηλός	• Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας “Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαιθρου” • Τοπική Αρχή
	Π01	Δημιουργία Μουσείου Λαϊκής Τέχνης	√			350.000	Υψηλός	• Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας “Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαιθρου” • Κρατικός Προϋπολογισμός: Επαρχιακή Διοίκηση
	Π05	Δημιουργία Πολυδύναμου Πολιτιστικού Κέντρου		√		1.500.000	Υψηλός	• Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας “Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαιθρου” • Κρατικός Προϋπολογισμός: Επαρχιακή Διοίκηση
	Π10	Δημιουργία Οδικής Παράκαμψης για Φορτηγά του Λατομείου			√	1.500.000	Υψηλός	• Κρατικός Προϋπολογισμός: Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων
	Π11	Εκπόνηση Μελέτης για τον Καθορισμό Ειδικών Προτύπων Οδικού Δικτύου Κατάλληλου για Ορεινές και Ημιορεινές Περιοχές	√	√		70.000 – 100.000	Υψηλός	• Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Δημοσίων Έργων

⁸ Η προτεινόμενη σειρά υλοποίησης των προτάσεων δεν είναι δεσμευτική και νοείται ότι μπορεί να διαφοροποιηθεί ανάλογα με τους διαθέσιμους οικονομικούς πόρους και τις γενικότερες τάσεις ανάπτυξης, τόσο στην κοινότητα, όσο και στην περιφέρεια.

⁹ Για την ανάθεση σε Ιδιώτες Συμβούλους επιμέρους αρχιτεκτονικών, πολεοδομικών και άλλων μελετών που αφορούν διάφορες χωρικές επεμβάσεις, θα ακολουθούνται οι θεσμοποιημένες από το Κράτος διαδικασίες.

¹⁰ Ο κατάλογος των πηγών χρηματοδότησης δεν είναι εξαντλητικός, αλλά αναφέρεται στις κύριες πηγές χρηματοδότησης των προτάσεων.

(συνέχεια Πίνακα 18.4)

Σειρά Προτεραιότητας	Αριθμός Έργου	Περιγραφή Προτεινόμενων Παρεμβάσεων/ Μέτρων/ Δράσεων και Έργων	Περιοχή Χωροθέτησης			Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€)	Βαθμός Αποδοχής από την Κοινότητα	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης (Κρατικός Προϋπολογισμός/ Διαρθρωτικά Ταμεία/ Ευρωπαϊκά Προγράμματα)
			Παραδοσιακός Πυρήνας	Όριο Ανάπτυξης εκτός Παραδοσιακού Πυρήνα	Εκτός Ορίου Ανάπτυξης			
Βραχυπρόθεσμα								
A	Π12	Μελέτη και Κατασκευή Οδικού Δικτύου εντός Περιοχών Ανάπτυξης με Περίκλειστα Τεμάχια	√	√			Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Υπουργείο Εσωτερικών Τοπική Αρχή
	Π15	Βελτίωση Συνθηκών Εξυπηρέτησης από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς	√	√	√	--	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Αξονας Προτεραιότητας “Βασικές Υποδομές στον Τομέα του Περιβάλλοντος και της Ενέργειας” Κρατικός Προϋπολογισμός: Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων
	Π16	Εγγραφή Μονοπατιού Μελέτης της Φύσης			√	20.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Δασών
	Π22	Εφαρμογή Μέτρων Πυροπροστασίας	√	√	√	10.000 *	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: <ul style="list-style-type: none"> Μέτρο 2.5. “Προστασία των Δασών από τις Πυρκαγιές και Αναδάσωση Καμένων Περιοχών” Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Δασών Πρόγραμμα Διασυνοριακής Συνεργασίας Ελλάδα– Κύπρου 2007–2013
	Π25	Μελέτη Προσδιορισμού του Επιπέδου Δονήσεων στον Οικισμό από τις Εκρήξεις στο Λατομείο Φαρμακά	√	√		10.000 *	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης
	Π28	Μελέτη Ρύθμισης των Ετοιμόρροπων ή Εγκαταλελειμμένων Οικοδομών	√			--	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Επαρχιακή Διοίκηση Τοπική Αρχή Euromed Heritage 4 (2008 – 2012)
	Π29	Διατήρηση Αξιόλογων Οικοδομών	√			25.000 *	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Τοπική Αρχή
B	Π17	Διαμόρφωση/ Αναβάθμιση Εκδρομικού Χώρου			√	50.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: <ul style="list-style-type: none"> Μέτρο 2.6. “Διατήρηση και Βελτίωση του Κοινωνικού και Οικολογικού Ρόλου των Δασών”– Καθεστώς 2.6.1. “Μη Παραγωγικές Επενδύσεις” Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Δασών
	Π21	Λήψη Μέτρων για αντιμετώπιση των Κατολισθήσεων		√		20.000 – 40.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Επαρχιακή Διοίκηση και Τμήμα Δημοσίων Έργων Πρόγραμμα ENPI CBC Διασυνοριακής Συνεργασίας 2007–2013: α) μεταξύ Ευρωπαϊκών Χωρών και β) μεταξύ Χωρών της Μεσογειακής Λεκάνης και Ευρωπαϊκών Χωρών
	Π23	Υδρολογική/ Υδραυλική Αντιπλημμυρική Μελέτη	√	√		7.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων και Επαρχιακή Διοίκηση

(συνέχεια Πίνακα 18.4)

Σειρά Προτεραιότητας	Αριθμός Έργου	Περιγραφή Προτεινόμενων Παρεμβάσεων/ Μέτρων/ Δράσεων και Έργων	Περιοχή Χωροθέτησης			Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€)	Βαθμός Αποδοχής από την Κοινότητα	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης (Κρατικός Προϋπολογισμός/ Διαρθρωτικά Ταμεία/ Ευρωπαϊκά Προγράμματα)
			Παραδοσιακός Πυρήνας	Όριο Ανάπτυξης εκτός Παραδοσιακού Πυρήνα	Εκτός Ορίου Ανάπτυξης			
Βραχυπρόθεσμα								
Γ	Π02	Επίστρωση Κεντρικών Οδών Πυρήνα	√			600.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας “Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαιθρου” Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου και CYTA Euromed Heritage 4 (2008 – 2012)
	Π09	Μελέτη Φωτισμού Εκκλησίας Αγίου Γεωργίου	√			40.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Αρχαιοτήτων Euromed Heritage 4 (2008 – 2012)
	Π13	Μελέτη Οδικής Σήμανσης της Κοινότητας	√	√		10.000 *	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Δημοσίων Έργων
	Π18	Χαρτογράφηση, Αξιολόγηση και Προστασία Αξιόλογων Δένδρων	√	√	√	--	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Τμήμα Δασών
Συνολικός Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€) Βραχυπρόθεσμων Προτάσεων:						4.154.000		
Μεσοπρόθεσμα								
Α	Π03	Αναδιαμόρφωση Κεντρικής Πλατείας	√			650.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας “Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαιθρου” Κρατικός Προϋπολογισμός: Επαρχιακή Διοίκηση Euromed Heritage 4 (2008 – 2012)
	Π14	Διαμόρφωση Διαδρομών για Πεζούς και Ποδηλάτες	√	√	√	418.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: <ul style="list-style-type: none"> Μέτρο 3.1. “Ενθάρρυνση Τουριστικών Δραστηριοτήτων και Προώθηση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς”– Θεματικές Διαδρομές (313) Κρατικός Προϋπολογισμός: Επαρχιακή Διοίκηση, Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού και Τμήμα Δασών Πρόγραμμα ENPI CBC Διασυνοριακής Συνεργασίας 2007–2013: α) μεταξύ Ευρωπαϊκών Χωρών και β) μεταξύ Χωρών της Μεσογειακής Λεκάνης και Ευρωπαϊκών Χωρών
	Π19	Δημιουργία Παρατηρητηρίου Πουλιών			√	25.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: <ul style="list-style-type: none"> Μέτρο 2.6. “Διατήρηση και Βελτίωση του Κοινωνικού και Οικολογικού Ρόλου των Δασών”– Καθεστώς 2.6.1. “Μη Παραγωγικές Επενδύσεις” Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Δασών Πρόγραμμα Διασυνοριακής Συνεργασίας Ελλάδα– Κύπρου 2007–2013

(συνέχεια Πίνακα 18.4)

Σειρά Προτεραιότητας	Αριθμός Έργου	Περιγραφή Προτεινόμενων Παρεμβάσεων/ Μέτρων/ Δράσεων και Έργων	Περιοχή Χωροθέτησης			Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€)	Βαθμός Αποδοχής από την Κοινότητα	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης (Κρατικός Προϋπολογισμός/ Διαρθρωτικά Ταμεία/ Ευρωπαϊκά Προγράμματα)
			Παραδοσιακός Πυρήνας	Όριο Ανάπτυξης εκτός Παραδοσιακού Πυρήνα	Εκτός Ορίου Ανάπτυξης			
Μεσοπρόθεσμα								
Α	Π30	Εφαρμογή Προνοιών Δόμησης σε Αποκαταστάσεις Οικοδομών ή Νέες Αναπτύξεις	√	√		15.000 *	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Τοπική Αρχή
	Π31	Δημιουργία Ενδιάμεσης Ζώνης Προστασίας Πυρήνα		√		20.000 *	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Τοπική Αρχή
	Π32	Ορθολογικός Σχεδιασμός Νέων Αναπτύξεων σε Κεκλιμένο Έδαφος		√		10.000 *	Μέτριος	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Τοπική Αρχή
	ΠΕ02	Δημιουργία Κέντρου Ποδηλατιστών		√		140.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας "Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαιθρου" Κρατικός Προϋπολογισμός: Επαρχιακή Διοίκηση και Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας "Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών Υπαιθρου"– "Σχέδιο Παροχής Χορηγιών προς Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις για Προώθηση του Αγροτουρισμού στην Ύπαιθρο" (ΙΠ)
Β	Π04	Αναβάθμιση Κοινοτικού Γηπέδου			√	700.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Κυπριακός Οργανισμός Αθλητισμού
	Π06	Δημιουργία Υπαιθριου Αμφιθεάτρου		√		210.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας "Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαιθρου" Κρατικός Προϋπολογισμός: Επαρχιακή Διοίκηση
	Π20	Διαμόρφωση Σημείου Θέας			√	2.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: <ul style="list-style-type: none"> Μέτρο 2.6. "Διατήρηση και Βελτίωση του Κοινωνικού και Οικολογικού Ρόλου των Δασών"– Καθεστώς 2.6.1. "Μη Παραγωγικές Επενδύσεις" Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Δασών Πρόγραμμα Διασυνοριακής Συνεργασίας Ελλάδα– Κύπρου 2007–2013
Γ	Π24	Υδρολογική Μελέτη για Αντιμετώπιση Προβλημάτων στους Ποταμούς της κοινότητας		√	√	10.000/ Μελέτη	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Τοπική Αρχή, εφόσον προωθηθεί κοινοτικό έργο εντός ή πλησίον των ποταμών Ιδιωτική Πρωτοβουλία
	Π26	Διεξαγωγή Γεωλογικών– Γεωτεχνικών Μελετών	√	√	√	3.000/ Μελέτη	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Τοπική Αρχή, εφόσον προωθηθεί κοινοτικό έργο Ιδιωτική Πρωτοβουλία
Συνολικός Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€) Μεσοπρόθεσμων Προτάσεων:						2.190.000		

(συνέχεια Πίνακα 18.4)

Σειρά Προτεραιότητας	Αριθμός Έργου	Περιγραφή Προτεινόμενων Παρεμβάσεων/ Μέτρων/ Δράσεων και Έργων	Περιοχή Χωροθέτησης			Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€)	Βαθμός Αποδοχής από την Κοινότητα	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης (Κρατικός Προϋπολογισμός/ Διαρθρωτικά Ταμεία/ Ευρωπαϊκά Προγράμματα)
			Παραδοσιακός Πυρήνας	Όριο Ανάπτυξης εκτός Παραδοσιακού Πυρήνα	Εκτός Ορίου Ανάπτυξης			
Μακροπρόθεσμα								
Α	Π27	Κατασκευή Αποχετευτικού Δικτύου	√	√		3.000.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας “Βασικές Υποδομές στον Τομέα του Περιβάλλοντος και της Ενέργειας” Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων
	Π33	Καθορισμός Προνοιών προώθησης Ενιαίων Αναπτύξεων, αντί Διαχωρισμού Οικοπέδων σε περιοχές με απότομο και τραχύ ανάγλυφο		√		--	Μέτριος	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
	Π34	Καθορισμός αυστηρότερων προνοιών σε σχέση με την ανάπτυξη Μεμονωμένης Κατοικίας		√		--	Μέτριος	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
Β	Π07	Δημιουργία Κέντρου Απασχόλησης Ηλικιωμένων				260.000	Μέτριος	<ul style="list-style-type: none"> Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας “Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαιθρου” Κρατικός Προϋπολογισμός: Επαρχιακή Διοίκηση και Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (για βελτίωση ή/ και αποκατάσταση της οικοδομής)
Γ	Π08	Ανάδειξη Αρχαίων Μνημείων	√			1.500.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας “Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαιθρου” Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (για βελτίωση ή/ και αποκατάσταση της οικοδομής), Τμήμα Αρχαιοτήτων και Επαρχιακή Διοίκηση
Συνολικός Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€) Μακροπρόθεσμων Προτάσεων:						4.760.000		
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (€) ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ:						11.104.000		

18.9.2 Ο Πίνακας 18.5 παρουσιάζει ιεραρχημένα σε συγκεντρωτική μορφή τις τελικές προτάσεις Περιφερειακών Έργων.

Πίνακας 18.5: Ιεράρχηση Τελικών Προτάσεων Περιφερειακών Έργων

Αριθμός Έργου	Περιγραφή Προτεινόμενων Περιφερειακών Έργων ¹¹	Κοινότητα Χωροθέτησης	Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€)	Βαθμός Αποδοχής από την Κοινότητα	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης ¹² (Κρατικός Προϋπολογισμός/ Διαρθρωτικά Ταμεία/ Ευρωπαϊκά Προγράμματα)
Βραχυπρόθεσμα					
ΠΕ05	Διαμόρφωση Κέντρου Ενημέρωσης Μονοπατιών της Φύσης και Ποδηλατικών Διαδρομών	Καλό Χωριό (Ορεινής)	30.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας “Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαιθρου” Κρατικός Προϋπολογισμός: Επαρχιακή Διοίκηση και Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού
ΠΕ06	Περιφερειακός Σταθμός Α' Βοηθειών	Ευρύτερη Περιοχή Ορεινής Λευκωσίας: Θα υποδειχθεί κατόπιν εκπόνησης Ειδικής Μελέτης Χωροθέτησης	500.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Υπουργείο Υγείας
ΠΕ07	Περιφερειακός Πυροσβεστικός Σταθμός	Ευρύτερη Περιοχή Ορεινής Λευκωσίας: Θα υποδειχθεί κατόπιν εκπόνησης Ειδικής Μελέτης Χωροθέτησης	300.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Υπουργείο Δικαιοσύνης και Δημοσίας Τάξης
Συνολικός Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€) Βραχυπρόθεσμων Προτάσεων:			830.000		
Μεσοπρόθεσμα					
ΠΕ02	Δημιουργία Κέντρου Ποδηλατιστών	Γούρρι	140.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας “Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαιθρου” Κρατικός Προϋπολογισμός: Επαρχιακή Διοίκηση και Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας “Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών Υπαιθρου”– “Σχέδιο Παροχής Χορηγιών προς Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις για Προώθηση του Αγροτουρισμού στην Ύπαιθρο” (ΙΠ)
ΠΕ03	Δημιουργία Πίστας Motocross	Άγιος Επιφάνιος	100.000	Υψηλός	<ul style="list-style-type: none"> Κρατικός Προϋπολογισμός: Κυπριακός Οργανισμός Αθλητισμού

¹¹ Για την ανάθεση σε Ιδιώτες Συμβούλους επιμέρους αρχιτεκτονικών, πολεοδομικών και άλλων μελετών που αφορούν διάφορες χωρικές επεμβάσεις, θα ακολουθούνται οι θεσμοποιημένες από το Κράτος διαδικασίες.

¹² Ο κατάλογος των πηγών χρηματοδότησης δεν είναι εξαντλητικός, αλλά αναφέρεται στις κύριες πηγές χρηματοδότησης των προτάσεων.

(συνέχεια Πίνακα 18.5)

Αριθμός Έργου	Περιγραφή Προτεινόμενων Περιφερειακών Έργων	Κοινότητα Χωροθέτησης	Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€)	Βαθμός Αποδοχής από την Κοινότητα	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης (Κρατικός Προϋπολογισμός/ Διαρθρωτικά Ταμεία/ Ευρωπαϊκά Προγράμματα)
Μεσοπρόθεσμα					
ΠΕ08	Περιφερειακό Αθλητικό Κέντρο με Κολυμβητήριο	Ευρύτερη Περιοχή Ορεινής Λευκωσίας: Θα υποδειχθεί κατόπιν εκπόνησης Ειδικής Μελέτης Χωροθέτησης	550.000	Υψηλός	• Κρατικός Προϋπολογισμός: Κυπριακός Οργανισμός Αθλητισμού
Συνολικός Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€) Μεσοπρόθεσμων Προτάσεων:			790.000		
Μακροπρόθεσμα					
ΠΕ01	Δημιουργία Κατασκηνωτικού Χώρου	Άγιος Επιφάνιος	100.000	Υψηλός	• Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007–2013: ◦ Μέτρο 2.6. “Διατήρηση και Βελτίωση του Κοινωνικού και Οικολογικού Ρόλου των Δασών”– Καθεστώς 2.6.1. “Μη Παραγωγικές Επενδύσεις” • Κρατικός Προϋπολογισμός: Τμήμα Δασών
ΠΕ04	Αξιοποίηση Πλυντηρίου ΕΜΕ με τη διαμόρφωση Χώρου Ψυχαγωγίας «PaintBall»	Μίτσερο	400.000 ¹³	Υψηλός	• Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα (2007–2013)»: Άξονας Προτεραιότητας “Παραγωγικό Περιβάλλον” (ΙΠ)
Συνολικός Προσεγγιστικός Προϋπολογισμός (€) Μακροπρόθεσμων Προτάσεων:			500.000		
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (€) ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ:			2.120.000		

¹³ Παρότι το έργο μπορεί να υλοποιηθεί μόνο μέσα από την αξιοποίηση Χρηματοδοτικών Προγραμμάτων που απευθύνονται σε Ιδιωτικές Επενδύσεις, εντούτοις λόγω της υψηλής σημασίας του έργου τόσο για την κοινότητα, όσο και την ευρύτερη περιοχή, το κόστος του συμπεριλαμβάνεται στον Συνολικό Προσεγγιστικό Προϋπολογισμό του Πίνακα 18.5. (Αντίθετα με τις λοιπές προτάσεις το κόστος των οποίων μπορεί να καλυφθεί και με Ιδιωτική Πρωτοβουλία (ΙΠ) και όπου αυτό δεν συνυπολογίζεται στον Πίνακα 18.5).

- 18.9.3 Εκτός από τα Επιχειρησιακά Προγράμματα της Προγραμματικής Περιόδου 2007–2013 που μπορούν να προσφέρουν χρηματοδότηση σε έργα στην Κύπρο και που αναλύθηκαν στην Προμελέτη (βλ. **Κεφάλαιο 10**), υπάρχουν και τα Ευρωπαϊκά Προγράμματα Εδαφικής Συνεργασίας (διασυνοριακή συνεργασία μεταξύ κρατών μελών και περιφερειών της Ευρώπης και διακρατική συνεργασία). Ακολουθεί σύντομη περιγραφή των αναφερόμενων Προγραμμάτων, ώστε να ενημερωθεί η Τοπική Αρχή σε σχέση με τις προτάσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου, αλλά και για μελλοντικούς αναπτυξιακούς προγραμματισμούς.
- 18.9.4 Η Πολιτική Συνοχής της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.), θέτει ως στόχο την προώθηση της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής μεταξύ των κρατών μελών και των περιφερειών της Ένωσης, για μείωση του χάσματος ανάμεσα στις πλούσιες και φτωχές περιφέρειες της Ένωσης. Η Πολιτική Συνοχής για την περίοδο 2007–2013 έχει τρεις (3) γενικούς στόχους: Σύγκλιση (Στόχος 1), Ενίσχυση της Ανταγωνιστικότητας και της Απασχόλησης (Στόχος 2) και Ευρωπαϊκή Εδαφική Συνεργασία (Στόχος 3).
- 18.9.5 Ο Στόχος 3 αφιερώνεται στη διαπεριφερειακή, διακρατική και διασυνοριακή συνεργασία. Στα πλαίσια του Στόχου 3 για την περίοδο 2007–2013, η Κύπρος συμμετέχει στα πιο κάτω Προγράμματα:
- Πρόγραμμα Διασυνοριακής Συνεργασίας Ελλάδα– Κύπρος.
 - Πρόγραμμα Διασυνοριακής Συνεργασίας της Μεσογειακής Λεκάνης στα πλαίσια του Ευρωπαϊκού Μέσου Γειννίαςης και Σύμπραξης (Mediterranean Basin– ENPI).
 - Πρόγραμμα Διακρατικής Συνεργασίας Μεσογειακού Χώρου (MED).
 - Πρόγραμμα Διαπεριφερειακής Συνεργασίας INTERREG IVC.
- 18.9.6 Στα πιο πάνω Προγράμματα μπορούν να συμμετέχουν Δημόσιοι Φορείς συμπεριλαμβανομένων των Φορέων Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Φορείς Δημόσιου Δικαίου (επιλέξιμη ολόκληρη η Κύπρος). Ανάλογα με το πρόγραμμα προωθούνται διαφορετικές δράσεις/ έργα για την επίτευξη διαφορετικών στόχων που σκοπό έχουν την αειφόρο ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής της Ευρώπης. Ενδεικτικά στη συνέχεια αναγράφονται θεματικές προτεραιότητες των πιο πάνω προγραμμάτων:
- βελτίωση της ανταγωνιστικότητας στην περιοχή συνεργασίας

- ανάδειξη και προστασία φυσικών και πολιτιστικών πόρων
- ενίσχυση της ασφάλειας της περιοχής και βελτίωση της προσβασιμότητας
- κοινωνικοοικονομική ανάπτυξη και ενδυνάμωση των επιλέξιμων περιοχών
- περιβαλλοντική βιωσιμότητα στη Μεσογειακή Λεκάνη
- καλύτερες συνθήκες για τη μετακίνηση ατόμων, αγαθών και κεφαλαίων
- ενίσχυση της καινοτομίας
- καινοτομία και οικονομία της γνώσης
- περιβάλλον και πρόληψη κινδύνων

18.9.7 Το είδος και τα κύρια χαρακτηριστικά των έργων/ δράσεων που συγχρηματοδοτούνται ποικίλουν ανάλογα με το πρόγραμμα. Για το λόγο αυτό, τόσο το Κοινοτικό Συμβούλιο, όσο και ο εξειδικευμένος Σύμβουλος προώθησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου (που θα πρέπει να επιλεγεί με βάση τις εισηγήσεις της παρούσας Μελέτης), θα πρέπει να ενημερώνονται στα πλαίσια των διαφόρων προσκλήσεων για ετοιμασία προτάσεων που θα προκύψουν κατά διαστήματα. Μερικά από τα έργα/ δράσεις που αναγράφονται στους Πίνακες 18.4 και 8.5 θα μπορούσαν να χρηματοδοτηθούν στα πλαίσια των συγκεκριμένων προγραμμάτων, εφόσον πληρούν τα κριτήρια των προγραμμάτων που προκηρύσσονται.

18.9.8 Οι ιδιωτικές επενδύσεις οι οποίες θα πρέπει να συνυπάρξουν για επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής που έθεσε το Ρυθμιστικό Σχέδιο, μπορούν να χρηματοδοτηθούν στα πλαίσια των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα» και «Απασχόληση Ανθρώπινο Κεφάλαιο και Κοινωνική Συνοχή». Επίσης, υπάρχουν αρκετές κρατικές χρηματοδοτήσεις οι οποίες καλύπτουν μεγάλο αριθμό δράσεων (π.χ. κίνητρα για διατηρητέα).

18.9.9 Επιπρόσθετα με τα πιο πάνω Προγράμματα, αναφέρεται και το Πρόγραμμα «Euromed Heritage 4» που ουσιαστικά αποτελεί ένα ακόμη πρόγραμμα στη διαδικασία της αναγνώρισης του «πολιτιστικού πλούτου», ως καταλύτη για την αμοιβαία κατανόηση μεταξύ των λαών της περιοχής της Μεσογείου. Ο συνολικός προϋπολογισμός του Euromed Heritage 4 για την περίοδο 2008–2012 είναι €17.000.000. Το πρόγραμμα αφορά στην παραδοσιακή κληρονομιά της Μεσογείου, στη διατήρηση και την αξιοποίηση της σαν ένα παράγοντα αειφόρου ανάπτυξης. Μέσα από το πρόγραμμα προτίθεται να αναδειχθούν και να αξιοποιηθούν πολιτιστικοί πόροι των Χωρών που εντάσσονται σε αυτό,

μέσω της ευκολότερης πρόσβασης στην εκπαίδευση και τη γνώση για την πολιτιστική κληρονομιά. Το «Euromed Heritage 4» μέσα από τα επιλεγμένα έργα του, προωθεί την ανταλλαγή εμπειριών, διάδοση μεθόδων βέλτιστων πρακτικών, καθώς και νέες προοπτικές για την ανάπτυξη του πολιτιστικού πλούτου σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Για την επίτευξη αυτού του στόχου, μια σειρά από έργα χρηματοδοτούνται για περίοδο τριών (3) ετών. Κάθε σχέδιο συγκεντρώνει ηγετική οργάνωση και διάφορους εταίρους τόσο από την Ευρωπαϊκή Ένωση, αλλά και τις μεσογειακές χώρες εταίρους: Αλγερία, Αίγυπτος, Ισραήλ, Ιορδανία, Λίβανος, Μαρόκο, Παλαιστινιακή Αρχή, Συρία και Τυνησία.

19. Προτεινόμενα Μέτρα για Παρακολούθηση και Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση Ρυθμιστικού Σχεδίου

Προτεινόμενα Μέτρα για Παρακολούθηση

- 19.1 Για την υλοποίηση/ εφαρμογή ή εκπόνηση ορισμένων από τις παρεμβάσεις/ μέτρα/ δράσεις/ έργα που προτείνει η Ομάδα Μελέτης, πιθανόν να προκύψουν αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις για τις οποίες θα πρέπει να εκπονηθούν Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων με βάση την υφιστάμενη περιβαλλοντική νομοθεσία και να προταθούν προληπτικά μέτρα διαχείρισης και παρακολούθησης.
- 19.2 Στα πλαίσια της πρόληψης, του περιορισμού και της, κατά το δυνατόν, εξουδετέρωσης οποιωνδήποτε σημαντικών αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την Εφαρμογή του Ρυθμιστικού Σχεδίου ή μέρους του, όλες οι προτάσεις της Ομάδας Μελέτης έχουν καθοριστεί με βάση τα συμπεράσματα της ανάλυσης της υφιστάμενης κατάστασης, εστιάζοντας στις ιδιαιτερότητες της περιοχής και στην ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.
- 19.3 Τα γενικά μέτρα πρόληψης και παρακολούθησης των περιβαλλοντικών και άλλων επιπτώσεων της κάθε πρότασης είναι ενσωματωμένα στην περιγραφή των προτάσεων στο Κεφάλαιο 18 της παρούσας Έκθεσης. Στο στάδιο της παρούσας Μελέτης δεν είναι δυνατόν να προταθούν λεπτομερή μέτρα διαχείρισης και παρακολούθησης για τις διάφορες προτάσεις. Αυτά τα μέτρα θα καθοριστούν επακριβώς και θα προταθούν μέσα από τις σχετικές Περιβαλλοντικές Μελέτες που θα εκπονηθούν σε κάθε περίπτωση, όπου απαιτείται.
- 19.4 Επιπρόσθετα, κάθε πρόταση έχει αξιολογηθεί και έχει ληφθεί υπόψη κατά πόσο εμπίπτει στο Παράρτημα Ι ή/ και ΙΙ του περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμου με Αρ. 140(Ι)/ 2005 ή επηρεάζει Ειδική Ζώνη Διατήρησης, σύμφωνα με τον περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμο με Αρ. 153(Ι)/ 2003.

- 19.5 Για οποιαδήποτε πρόταση που εμπίπτει στο Παράρτημα I ή/ και II του περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμου με Αρ. 140(I)/ 2005 θα εκπονηθεί Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) ή Προκαταρκτική Εκτίμηση Εκπόνησης στο Περιβάλλον (ΠΕΕΠ). Για οποιαδήποτε πρόταση (έργο ή σχέδιο) που δύναται να επηρεάσει Ειδική Ζώνη Διατήρησης, τότε, –σύμφωνα με τον περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμο με Αρ. 153(I)/ 2003 και την τροποποίηση του Νόμου αυτού με Αρ. 131(I)/2006–, θα πρέπει να εκπονηθεί Μελέτη Δέουσας Περιβαλλοντικής Εκτίμησης. Αναλυτικά μέτρα πρόληψης και παρακολούθησης για κάθε συγκεκριμένο έργο ή σχέδιο που προτείνεται στην παρούσα Μελέτη, θα προταθούν μέσα από τις πιο πάνω Περιβαλλοντικές Μελέτες.
- 19.6 Ο **Πίνακας 19.1** παρουσιάζει Έργα ή Σχέδια που προτείνονται στην παρούσα Μελέτη και τα οποία εμπίπτουν στις πιο πάνω Νομοθεσίες. Για τις προτάσεις που παρουσιάζονται στον **Πίνακα 19.1** θα πρέπει να εκπονηθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΕΕΠ ή ΠΕΕΠ ή Δέουσα Εκτίμηση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων) και μέσα από αυτές τις Μελέτες θα προταθούν στοχευμένα μέτρα διαχείρισης και παρακολούθησης.

Πίνακας 19.1: Περιβαλλοντική Νομοθεσία στην οποία εμπίπτουν Ορισμένες Προτάσεις

A/A	Πρόταση	Απαιτούμενη Μελέτη / Περιβαλλοντική Νομοθεσία
1	(Π06) Δημιουργία Υπαίθριου Αμφιθεάτρου	ΠΕΕΠ / Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο με Αρ. 140(I)/ 2005”, Παράρτημα II (σε περίπτωση που το έργο εμπίπτει σε οικιστική ζώνη)
2	(Π12) Μελέτη και Κατασκευή Οδικού Δικτύου εντός Περιοχών Ανάπτυξης με Περίκλειστα Τεμάχια	ΠΕΕΠ / Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο με Αρ. 140(I)/ 2005”, (εάν και εφόσον εμπίπτει στις πρόνοιες του Άρθρου 10, εδάφια (ζ) και (η) στο Παράρτημα II του Νόμου).
3	(Π23) Υδρολογική/ Αντιπλημμυρική Μελέτη Υδραυλική	ΠΕΕΠ / Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο με Αρ. 140(I)/ 2005”, Παράρτημα II – «Κατασκευή εσωτερικών πλωτών οδών, έργα διευθέτησης υδατορευμάτων και αντιπλημμυρικά έργα»

(συνέχεια Πίνακα 19.1)

A/A	Πρόταση	Απαιτούμενη Μελέτη / Περιβαλλοντική Νομοθεσία
4	(Π24) Υδρολογική Μελέτη για Αντιμετώπιση Προβλημάτων στους Ποταμούς της Κοινότητας	ΠΕΕΠ / Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο με Αρ. 140(Ι)/ 2005", Παράρτημα ΙΙ – «Έργα διευθέτησης και ρύθμισης της κοίτης ποταμών και χειμάρρων»
5	(Π27) Κατασκευή Αποχετευτικού Δικτύου	ΜΕΕΠ ή ΠΕΕΠ / Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο με Αρ. 140(Ι)/ 2005", (ΜΕΕΠ εάν εμπίπτει στις πρόνοιες των άρθρων 15 και 16 στο Παράρτημα Ι, ΠΕΕΠ αν εμπίπτει στις πρόνοιες του άρθρου 12(γ))
6	(ΠΕ01) Δημιουργία Κατασκηνωτικού Χώρου	ΠΕΕΠ / Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο με Αρ. 140(Ι)/ 2005", Παράρτημα ΙΙ – «Μόνιμοι κατασκηνωτικοί χώροι και χώροι στάθμευσης τροχόσπιτων»
7	(ΠΕ03) Δημιουργία Πίστας Motocross	ΠΕΕΠ / Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο με Αρ. 140(Ι)/ 2005", Παράρτημα ΙΙ – «Μόνιμες πίστες αγώνων και δοκιμών μηχανοκίνητων οχημάτων»
8	(ΠΕ04) Αξιοποίηση Πλυντηρίου ΕΜΕ με τη διαμόρφωση Αμφιθέατρου/ Μουσείου ή Χώρου Ψυχαγωγίας «PaintBall»	ΠΕΕΠ / Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο με Αρ. 140(Ι)/ 2005", Παράρτημα ΙΙ – «Θεματικά πάρκα»

* Εάν για το έργο απαιτηθεί η εκπόνηση ΠΕΕΠ, θα καθοριστεί από τον τελικό σχεδιασμό του έργου και το βαθμό κατά τον οποίο επηρεάζει την κοίτη ή τα πρανή του ποταμού.

19.7 Επισημαίνεται ότι, κατά το στάδιο της Προκαταρκτικής Μελέτης, σε ορισμένες μεμονωμένες περιπτώσεις προτάσεων καταγράφηκαν κάποιες πολύ γενικές αρνητικές επιπτώσεις. Οι επιπτώσεις αυτές ήταν πολύ γενικές και ήπιες, και επομένως δεν μπορούν να προταθούν οποιαδήποτε συγκεκριμένα μέτρα για την πρόληψη τους. Σε ορισμένες προτάσεις στις οποίες η Ομάδα Μελέτης αναγνώρισε προκαταρκτικά εξειδικευμένες αρνητικές επιπτώσεις, αυτές επισημαίνονται στην περιγραφή της πρότασης (βλ. σχετικά **Κεφάλαιο 18**) και προτείνονται ενδεικτικά μέτρα πρόληψης των επιπτώσεων αυτών. Οι εξειδικευμένες επιπτώσεις στο περιβάλλον όπου υπάρχουν, θα καθοριστούν μετά από τον λεπτομερή σχεδιασμό των προτάσεων και εφόσον εκπονηθεί Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) ή Προκαταρκτική Εκτίμηση Εκπόνησης στο Περιβάλλον (ΠΕΕΠ), για κάποια από τις προτάσεις, τότε θα είναι δυνατή η λεπτομερής και εμπειριστατωμένη αναγνώριση τυχόν

επιπτώσεων, για τις οποίες θα ακολουθήσει ειδική αναφορά στη λήψη κατάλληλων μέτρων πρόληψης και παρακολούθησης.

Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση Ρυθμιστικού Σχεδίου

- 19.8 Για την επίτευξη υψηλού επιπέδου προστασίας του περιβάλλοντος και για την ενσωμάτωση των περιβαλλοντικών ζητημάτων στην προετοιμασία και έγκριση του Ρυθμιστικού Σχεδίου, έχει επιπρόσθετα διερευνηθεί κατά πόσο το Σχέδιο εμπίπτει στις πρόνοιες του “Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Σχέδια και Προγράμματα του Νόμου με Αρ. 102(Ι)/ 2005”.
- 19.9 Σε περίπτωση που το Ρυθμιστικό Σχέδιο δεν θεσμοθετηθεί και απλά χρησιμοποιείται ως συμβουλευτικό εργαλείο από τις Αρμόδιες Τοπικές Αρχές, τότε η εφαρμογή του Σχεδίου δεν απαιτεί την εκπόνηση Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης. Βάσει του υπό αναφορά Νόμου, σε περίπτωση που το Ρυθμιστικό Σχέδιο θεσμοποιηθεί ως Σχέδιο Ανάπτυξης και παράλληλα εμπίπτει στα εδάφια (2), (3) ή (4) του Άρθρου 4 του υπό αναφορά Νόμου, τότε θα πρέπει να εκπονηθεί Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου.
- 19.10 Το εδάφιο (2) του Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Σχέδια και Προγράμματα του Νόμου με Αρ. 102(Ι)/ 2005 δηλώνει ότι πραγματοποιείται εκτίμηση επιπτώσεων στο περιβάλλον για κάθε σχέδιο και/ ή πρόγραμμα:
- το οποίο εκπονείται για τη γεωργία και την κτηνοτροφία, τη δασοπονία, την αλιεία, τη λατόμηση και την εξόρυξη ορυκτών, την ενέργεια, τη βιομηχανία, τις μεταφορές, τη διαχείριση αποβλήτων, τη διαχείριση υδάτινων πόρων, τις τηλεπικοινωνίες, τον τουρισμό, τη χωροταξία ή τη χρήση γης και καθορίζει το πλαίσιο για μελλοντικές άδειες έργων, σύμφωνα με τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο του 2001 ή
 - για το οποίο, λόγω των συνεπειών που ενδέχεται να έχει σε περιοχή που εμπίπτει σε ειδική ζώνη διατήρησης ή σε ειδική ζώνη προστασίας, απαιτείται εκτίμηση επιπτώσεων στο περιβάλλον, σύμφωνα με το άρθρο 16 του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου του 2003 και το άρθρο 7(5) του περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμου του 2003.

- 19.11 Επιπρόσθετα, βάσει των εδαφίων (3) και (4) του Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Σχέδια και Προγράμματα του Νόμου με Αρ. 102(Ι)/ 2005, η Περιβαλλοντική Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να κρίνει αν το Σχέδιο ή μέρος του θα έχει σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και να απαιτηθεί η εκπόνηση Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου.
- 19.12 Το Ρυθμιστικό Σχέδιο για το Γούρρι προτείνει κατηγορίες έργων που παρουσιάζονται στο εδάφιο (2) (α) του Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Σχέδια και Προγράμματα του Νόμου με Αρ. 102(Ι)/ 2005 που σύμφωνα με τον Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο 140(Ι)/2005 καθορίζουν το πλαίσιο για μελλοντικές άδειες έργων (βλ. **Πίνακα 19.1**).
- 19.13 Ως αποτέλεσμα, το Ρυθμιστικό Σχέδιο για το Γούρρι σε περίπτωση που θεσμοθετηθεί, εμπίπτει στις κατηγορίες σχεδίων και των προγραμμάτων που χρειάζονται Στρατηγική Εκτίμηση Επιπτώσεων στο Περιβάλλον σύμφωνα με τον Νόμο με Αρ. 102(Ι)/ 2005.
- 19.14 Με την εφαρμογή του Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Σχέδια και Προγράμματα του Νόμου με Αρ. 102(Ι)/ 2005 για το Ρυθμιστικό Σχέδιο Γουρρίου σε συνδυασμό με τις απαιτούμενες μελέτες του Παραρτήματος Ι και ΙΙ του περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμου με Αρ. 140(Ι)/ 2005, θα μπορούν να προταθούν συγκεκριμένα μέτρα για την πρόληψη, μετριασμό και παρακολούθηση των επιπτώσεων από την εφαρμογή του Ρυθμιστικού Σχεδίου ή μέρους του, τα οποία στο παρόν στάδιο δεν είναι δυνατό να καθοριστούν σε μεγαλύτερη λεπτομέρεια.

20. Βιβλιογραφία/ Πηγές

- Λούης Κουρτελλαρίδης (1997), “Τα πουλιά που φωλιάζουν στην Κύπρο”
- “Μεγάλη Εγκυκλοπαίδεια Κύπρου” (1981–1990)
- Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου (2003), “Απογραφή Γεωργίας 2003”
- Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου (2000), “Απογραφή Επιχειρήσεων 2000– Τόμος II– Απασχόληση κατά Γεωγραφική Περιοχή”
- Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου (2005), “Απογραφή Επιχειρήσεων 2005– Τόμος II– Απασχόληση κατά Γεωγραφική Περιοχή”
- Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου (1992), “Απογραφή Πληθυσμού 1992– Τόμος II– Οικιστικές Μονάδες και Νοικοκυριά”
- Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου (2001), “Απογραφή Πληθυσμού 2001– Τόμος II– Στοιχεία Κατά Επαρχία, Δήμο/ Κοινότητα”
- Τάκης Χ. Τσιντίδης, Γεώργιος Ν. Χατζήκυριακου, Χαράλαμπος Σ. Χριστοδούλου (2002), “Δέντρα και Θάμνοι στην Κύπρο”
- Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2009), “Δήλωση Πολιτικής”
- Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2008), “Έντυπο Τροποποίησης Δήλωσης Πολιτικής”
- Τράπεζα Κύπρου και Παγκύπρια Ένωση Δασολόγων (1995), “Τα ενδημικά φυτά της Κύπρου”
- Φιλοδασικός Σύνδεσμος Κύπρου (2007), “Το Κόκκινο Βιβλίο της Χλωρίδας της Κύπρου”

ΧΑΡΤΕΣ