



ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΝΟΙΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ

Ζώνη	Ανώτατος Συντελεστής Δόμησης	Ανώτατος Αριθμός Ορόφων	Ανώτατο Ύψος (μέτρα)	Ανώτατο Ποσοστό Κάλυψης
Παβ	1,20 : 1	2	7,00	0,70 : 1
Καββ	0,90 : 1	2	7,00	0,50 : 1
Καββ	0,80 : 1	2	7,00	0,35 : 1
Καββ	0,40 : 1	2	7,00	0,25 : 1
Κα10β	0,30 : 1	2	7,00	0,20 : 1
Πκ2	0,20 : 1	1	5,00	0,20 : 1
Πκ3	0,25 : 1	1	5,00	0,25 : 1
Γγ1	Όπως καθορίζονται στο κείμενο της Δήλωσης Πολιτικής			
Δα31	0,10 : 1	1	5,00	0,10 : 1
Δα3	0,06 : 1	1	5,00	0,06 : 1
Δα2	0,01 : 1	1	5,00	0,01 : 1
Δα1	0,005 : 1	1	5,00	0,005 : 1
Δα1-Π.Τ.	0,005 : 1	1	5,00	0,005 : 1
Δα1-Π.Φ.	0,005 : 1	1	5,00	0,005 : 1
Π.Τ.	Προστατευόμενο Τοπίο - Όπως καθορίζεται στο κείμενο της Δήλωσης Πολιτικής και σε λεπτομερή σχέδια			
Π.Φ.	Ακτές και Περιοχές Προστασίας της Φύσης - Όπως καθορίζεται στο κείμενο της Δήλωσης Πολιτικής και σε λεπτομερή σχέδια			
Τ3α	0,30 : 1 Ε 0,25 : 1 Τ.Χ.Τ.Ε 0,15 : 1 Κ	3 2 2	13,10 8,20 8,20	0,20 : 1 0,20 : 1 0,15 : 1
Τ3α2	0,15 : 1 Τ.Χ.Τ.Ε 0,15 : 1 Κ	1 1	5,00 5,00	0,15 : 1 0,15 : 1
Τ3β5	0,30 : 1 Τ.Χ.Τ.Ε 0,30 : 1 Κ	2 2	7,00 7,00	0,20 : 1 0,20 : 1

Ε : Ξενοδοχεία
Τ.Χ. : Τουριστικά Χωριά

Τ.Ε : Τουριστικές Επιταλίες
Κ : Κατοικίες

Πα Περιοχές πυρηνών και συνεχούς δόμησης (αντιστοιχούν σε Ζώνες Η της Δήλωσης Πολιτικής)

Κα Ζώνες με επικρατούσα χρήση την κατοικία (αντιστοιχούν σε Ζώνες Η της Δήλωσης Πολιτικής)

Πκ Ζώνες Παραθεριστικής κατοικίας (αντιστοιχούν σε Ζώνες Π της Δήλωσης Πολιτικής)

Γγ1 Ζώνη στην οποία επιτρέπεται η ανέγερση υποστατικών για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών εξαιρουμένων των χοίρων

Δα31 Γεωργική Ζώνη

Δα1, Δα2 Ζώνες Προστασίας (Αρχαιολογικά χώρια, χώρια φυσικής καλλονής, δάση, προστατευόμενα τοπία, γεωμορφώματα, γεωφράσεις, καλή γεωργική γη, περιοχή αναδασμού κλπ.)

Τ Τουριστικές Ζώνες

Αρ. Σχεδίων που επηρεάζονται από τις τροποποιήσεις:
8 (11) 12 (13) 16 (17) 18 (20) 21

Σημειώσεις:

1. (α) Για τις πιο πάνω Ζώνες ισχύουν επιπρόσθετα οι πρόνοιες και οι πολιτικές που περιέχονται στο κείμενο της Δήλωσης Πολιτικής, εκτός των περιπτώσεων που αναφέρονται πιο κάτω.

(β) Η αρχιτεκτονική και αισθητική πτυχή της ανάπτυξης στην περιοχή θα διέπεται από τις πρόνοιες του εγκεκριμένου "Κατευθυντήριες Γραμμές για την Προστασία του Δημιουργικού και Φυσικού Περιβάλλοντος στην Περιοχή του Ακάρου" που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των Πολεοδομικών Σχεδίων (κωδικός ΔΠ/ΑΝ2007/Π.Α.Φ./Α.Κ.Α.Ε).

(γ) Οι χρήσεις, οι οικοδομές και οι δραστηριότητες που επιτρέπονται στη Ζώνη Δα1, που δεν συνοδεύεται από τον κωδικό Π.Τ ή τον κωδικό Π.Φ, θα είναι εκείνες που αναφέρονται στο κείμενο της Δήλωσης Πολιτικής για τις Ακτές και Περιοχές Προστασίας της Φύσης.

(δ) Οι συντελεστές ανάπτυξης που αναφέρονται στην παρούσα δημοσίευση για την Ζώνη Δα1-Π.Τ. υπερκαλύπτουν εκείνων που καθορίζονται στο κείμενο της Δήλωσης Πολιτικής για τα Προστατευόμενα Τοπία.

(ε) Προκειμένου για την ανέγερση κατοικίας στις Ζώνες Δα3 και Δα31, το εμβαδόν αυτής δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 200 τ.μ. Νοείται ότι στο εμβαδόν συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές.

(στ) Όσον αφορά το ποσοστό κάλυψης που προνοείται στις Οικοδομικές Ζώνες, σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος επιλέγει να ανεγείρει μονόοροφη οικοδομή με ύψος μέχρι 5,00 μ., η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να επιτρέψει ποσοστό κάλυψης μεγαλύτερο του επιτρεπόμενου (μέχρι το ανώτατο όριο του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης), νοουμένου ότι διασφαλιστεί ότι παραμένει επαρκής ανοικτός χώρος και δεν επηρεάζονται οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών.

(ζ) Στην Τουριστική Ζώνη Τ3α2 επιτρέπεται η ανέγερση παραθεριστικής κατοικίας με το συντελεστή δόμησης που προνοείται για κατοικία. Αυτές οι παραθεριστικές κατοικίες θα έχουν ελάχιστο εμβαδόν της τάξης των 100 τ.μ.

(η) Για τμήμα των Ζωνών Δα3 και Πκ3 δημοσιεύθηκε στις 7 Ιανουαρίου 2003, από τον Υπουργό Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος Γνωστοποίηση με βάση το άρθρο 10(2) του περί Ελεγχου της Ρύπανσης των Νερών (Μέτρα Προστασίας των Υπόγειων Νερών) Διατάγματος του 1996 (Κ.Δ.Π. 49/23.2.1996), σύμφωνα με την οποία καθορίστηκαν τρεις Ζώνες Προστασίας του υδροφόρου του Νέου Χωριού.

(θ) Στις Ζώνες Ανάπτυξης που καθορίζεται ανώτατος αριθμός ορόφων ο ένας, η Πολεοδομική Αρχή, σε κατάλληλες περιπτώσεις και όπου δεν αλλοιώνεται ο χαρακτήρας της περιοχής και δεν επηρεάζονται οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών, θα μπορούσε να επιτρέψει και μερικής διάρκειας ανάπτυξη (ανώτατο ύψος 7,00 μ.)

(ι) Για τις ιδιωτικές ιδιοκτησίες που βρίσκονται στη Ζώνη Δα2, θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,05:1, ποσοστό κάλυψης 0,05:1, ένας ορόφος και ύψος οικοδομής 5,00 μ.

(α) Προκειμένου για την ανέγερση κατοικίας στη Ζώνη Γγ1 στα πλαίσια της Πολιτικής 9(Δ)4(δ) της Δήλωσης Πολιτικής, ο ανώτατος αριθμός ορόφων θα είναι ένας και το μέγιστο ύψος 5,00 μ.

(β) Η πολιτική για την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας, όπως αυτή καθορίζεται στην Πολιτική 9(Γ) (β) της Δήλωσης Πολιτικής, θα εφαρμόζεται μέχρι το όριο της Περιοχής Προστασίας του Δακτύου "ΦΥΣΗ 2000".

2. Οι τροποποιήσεις έγιναν μετά από την έγκριση της πρότασης με αρ. 489/2010 από το Υπουργικό Συμβούλιο, στις 27/05/2010.

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ
ΝΕΟ ΧΩΡΙΟ
Πολεοδομικές Ζώνες
ΕΓΚΡΙΜΕΝΕΣ
(Μετά από απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου)

Μελέτη: Μ. Καραλής
Έλεγχος: Α. Αριστοτέλους
Κλίμακα: 1 : 25000
Αρ. Σχεδίου: ΔΠ/Ε 2010/ΠΑΦ/ΝΕΟ ΧΩΡΙΟ

Σχέδιο: Π. Νικολαΐδου
Έγκριση: Χρ. Κητωρίδης
Ημερομηνία: Ιούλιος 2010
Αρ. Πρωτοκόλλου: Α.Δ.Π.Υ.642
Ε.Ε.Δ. αρ. 4392, ημερ. 30/7/10