

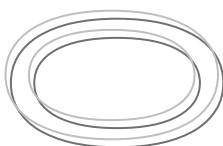
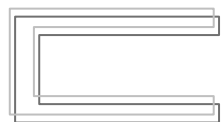
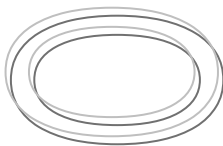
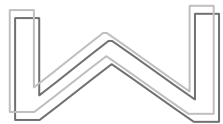
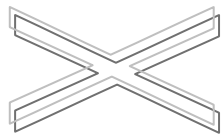
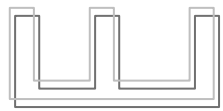
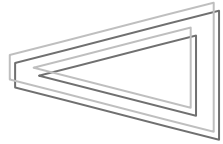
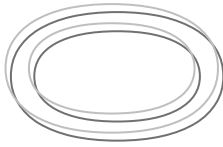
ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ
(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΠΑΦΟΥ 2021

ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021



ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ

(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΠΑΦΟΥ

2021

ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021

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

Το κείμενο με τίτλο «Τοπικό Σχέδιο Πάφου 2019 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με την ένδειξη «Τροποποιημένο (επανεξέταση)» και ημερομηνία Σεπτέμβριος 2019, τροποποιείται στην έκταση που αναφέρεται το παρόν κείμενο και το σύνολό του μετονομάζεται σε «Τοπικό Σχέδιο Πάφου 2021 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με τη ένδειξη «Εγκριμένο» και ημερομηνία Δεκέμβριος 2021. Το Τοπικό Σχέδιο Πάφου τροποποιείται στην παρούσα του μορφή ως αποτέλεσμα της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά των προνοιών του «Τοπικού Σχεδίου Πάφου 2019 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με την ένδειξη «Τροποποιημένο (επανεξέταση)», μετά από σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις πρόνοιες των εδαφίων (6) και (7) του άρθρου 18 του Νόμου.

Το «Τοπικό Σχέδιο Πάφου 2021 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με τη ένδειξη «Εγκριμένο» και ημερομηνία Δεκέμβριος 2021 δημοσιεύεται με βάση τα εδάφια (8) και (9) του άρθρου 18 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

Στο παρόν έγγραφο περιλαμβάνονται μόνο (α) οι τροποποιήσεις του κειμένου «Τοπικό Σχέδιο Πάφου 2019 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με την ένδειξη «Τροποποιημένο (επανεξέταση)» και αυτές αφορούν τις παραγράφους που σημειώνονται πιο κάτω και (β) τα τροποποιημένα Σχέδια με αρ. 6 και 7 και τίτλο «Χρήση Γης» και «Πολεοδομικές Ζώνες», αντίστοιχα, με ημερομηνία Δεκέμβριος 2021 που αντικαθιστούν τα αντίστοιχα Σχέδια που δημοσιεύθηκαν τον Σεπτέμβριο του 2019.

Το «Τοπικό Σχέδιο Πάφου 2021 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» με τη ένδειξη «Εγκριμένο» και ημερομηνία Δεκέμβριος 2021 είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με την ηλεκτρονική διεύθυνση www.moi.gov.cy/tph.

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

5.3 Κύριο και Βασικό Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο: Γενική Πολιτική που Διέπει τον Ρόλο/Λειτουργία του

Προσθήκη νέας παραγράφου με αρ. 5.3.3.10.3

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ

12.6 Οικιστική Ανάπτυξη σε Τουριστικές Ζώνες

Τροποποίηση παραγράφου με αρ. 12.6.1

Ε Ν Θ Ε Τ Α Σ Χ Ε Δ Ι Α

6. Χρήση Γης (1:25000)

Τροποποίηση Σχεδίου

7. Πολεοδομικές Ζώνες (1:25000)

Τροποποίηση Σχεδίου

5. ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

5.3 Κύριο και Βασικό Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο: Γενική Πολιτική που Διέπει το Ρόλο/Λειτουργία του

Προσθήκη νέας παραγράφου 5.3.3.10.3, ως ακολούθως:

- 5.3.3.10.3** Κατά μήκος του τμήματος του δημοσιευμένου Δρόμου Πρωταρχικής Σημασίας Μεσόγη - Έμπα – Τάλα (κωδικός Δ1-Δ1), που βρίσκεται στην Έμπα, καθορίζεται λωρίδα προστασίας, πλάτους 6 τουλάχιστον μέτρων, όπως δείχνεται στο Σχέδιο με Αρ. 6 (Χρήση Γης) του Τοπικού Σχεδίου. Σε περίπτωση που η λωρίδα προστασίας ή τμήμα της δεν παραχωρείται στο δημόσιο για τη δημιουργία ανοικτού χώρου ή υπηρεσιακού δρόμου, τα αναπτυξιακά δικαιώματα θα μεταφέρονται στα τμήματα των τεμαχίων που βρίσκονται εκτός αυτής, ενώ θα ισχύει ο ίδιος συντελεστής δόμησης με εκείνο της Οικιστικής Ζώνης στην οποία αυτά θα μεταφέρονται. Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που μέρος της εμπίπτει στην καθορισμένη λωρίδα προστασίας κατά μήκος του συγκεκριμένου τμήματος του δρόμου πρωταρχικής σημασίας και μέρος σε Οικιστική Ζώνη, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει την παραχώρηση του απαιτούμενου ποσοστού του ανοικτού δημόσιου χώρου στη λωρίδα προστασίας με βάση της πρόνοιες της παραγράφου 3.2 του Παραρτήματος Β (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) του Τοπικού Σχεδίου. Το εμβαδόν αυτό θα υπολογίζεται χωρίς να λαμβάνεται υπόψη τυχόν διαφορά στις αξίες της γης εντός των δυο Ζωνών. Σημειώνεται ότι στην περίπτωση αυτή δεν εφαρμόζονται οι πρόνοιες της παραγράφου 3.8 του Παραρτήματος Β (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) του Τοπικού Σχεδίου.

12. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ

12.6 Οικιστική Ανάπτυξη σε Τουριστικές Ζώνες

Τροποποίηση της παραγράφου 12.6.1, ως ακολούθως:

- 12.6.1** Στις παραλιακές Τουριστικές Ζώνες κατά μήκος της παραλιακής ζώνης, από τη Γεροσκήπου μέχρι τον Κόλπο των Κοραλλίων, και συγκεκριμένα στις Ζώνες T5β, T3ε2 και T1γ του Δήμου Γεροσκήπου, T1γ, T6ε και T2β3 του Δήμου Πάφου, T2β, και T3ε1 της Χλώρακας, T2β και T5 της Λέμπας, T2β, T3ε1 και T5γ της Κισσόνεργας και T2β, T3ε1, T1γ2 και T5(E1) του Δήμου Πέγειας επιτρέπεται η ανέγερση κατοικίας με τον συντελεστή δόμησης που προνοείται για την οικιστική χρήση. Αυτές οι κατοικίες θα έχουν ελάχιστο εμβαδόν της τάξης των 100 τ.μ.

Σε περίπτωση όπου τα μορφολογικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά το απαιτούν και το υπαγορεύει συγκεκριμένος αρχιτεκτονικός σχεδιασμός, θα επιτρέπεται η ομαδοποίηση των κατοικιών μέχρι τεσσάρων αυτοτελών μονάδων με ανεξάρτητη είσοδο, ανεξάρτητο κλιμακοστάσιο και δίοδο πρόσβασης. Η απόσταση των ανεξάρτητων ή ενωμένων μονάδων θα είναι 6,00 μέτρα τουλάχιστον μεταξύ τους και 4,00 μέτρα από τα σύνορα του τεμαχίου.

Νοείται ότι η ελάχιστη απόσταση των πιο πάνω μονάδων από τα σύνορα τεμαχίου μπορεί κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής να μειωθεί μέχρι τα 3,00 μέτρα σε περίπτωση που το σχήμα του τεμαχίου ή η παραχώρηση προς το δημόσιο πεζόδρομων ή χώρων πρασίνου περιορίζουν τις δυνατότητες ικανοποιητικής διάταξης των οικοδομών στο χώρο.

Νοείται ότι στην περίπτωση των Τουριστικών Ζωνών T2β, T3ε1, T1γ2 και T5(E1) της Πέγειας (περιοχή του Κόλπου των Κοραλλίων), ο παραλιακός δρόμος θεωρείται ως το «κύριο οδικό δίκτυο» της περιοχής [(Σχέδιο 6 (Χρήση Γης)].

ΕΝΘΕΤΑ ΣΧΕΔΙΑ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ISBN: 978-9963-33-055-3