



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
Γραφείο Γενικού Διευθυντή

ΕΤΕΚ		
Αρ. Φακ. 31.2, 6.1, 31.2.1		
Α/Α		
ΗΜΕΡ ΔΗΨΕΩΣ		
22 OCT 2024		
ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ	ΣΧΟΛΙΟ
ΑΚΙΝΗΤΑ: 1/1/1		
ΜΒ/1/1		

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠΕΣ Γ.Ε. 51

Αρ. Φακ.: 05.33.001.005.001
05.13.022

7 Οκτωβρίου, 2024

Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Προσωρινό Γενικό Διευθυντή
Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λευκωσίας

Προσωρινό Γενικό Διευθυντή
Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λεμεσού

Προσωρινό Γενικό Διευθυντή
Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λάρνακας

Προσωρινό Γενικό Διευθυντή
Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Πάφου

Προσωρινό Γενικό Διευθυντή
Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Αμμοχώστου

Τροποποίηση της Εντολής 2/2020 – Πληροφορίες και αποδεικτικά στοιχεία που απαιτούνται για τον χειρισμό αιτήσεων που υποβάλλονται με την ειδική διαδικασία της Πολεοδομικής Βεβαιότητας για Οικιστική Ανάπτυξη μέχρι δύο μονάδων κατοικίας σε εγγεγραμμένο Οικόπεδο ή υπό Δημιουργία Οικόπεδα

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και σας διαβιβάζω την Τροποποιητική Εντολή 2/2020 του Υπουργού Εσωτερικών, σύμφωνα με την οποία, δεν απαιτείται η υποβολή πολεοδομικής αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας για οικιστική ανάπτυξη μέχρι δύο μονάδων κατοικίας σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή σε υπό δημιουργία οικόπεδο, αλλά αυτή θα θεωρείται δοσμένη. Ως εκ τούτου, θα απαιτείται μόνο η υποβολή αίτησης στην αρμόδια Αρχή για έκδοση άδειας οικοδομής.

2. Συγκεκριμένα, για απλοποίηση της διαδικασίας αδειοδότησης οικιστικών αναπτύξεων σε οικόπεδα/υπό δημιουργία οικόπεδα, οι αιτήσεις που δεν παρουσιάζουν ειδικά χαρακτηριστικά ή για τις οποίες δεν ζητείται η άσκηση διακριτικής ευχέρειας της Πολεοδομικής Αρχής, θα εξετάζονται πλέον με την ειδική διαδικασία της εξασφάλισης Βεβαίωσης από την Πολεοδομική Αρχή. Η πολεοδομική άδεια θεωρείται δοσμένη, βάσει των προνοιών του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα και

Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης του 2024, με την υποβολή Εντύπου Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή/ Βεβαίωσης Πολεοδομικής Αρχής, μέσω του συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ. Ακολουθώντας, το Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης μαζί με τη Βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής, θα υποβάλλονται στην αρμόδια Αρχή για έκδοση άδειας οικοδομής.

3. Παρακαλώ για πιστή εφαρμογή της.



Δρ Ελίκκος Ηλία
Γενικός Διευθυντής

Κοιν.: Πρόεδρο Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου ✓

Πρόεδρο Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών

Πρόεδρο Ένωσης Δήμων Κύπρου

Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου

Πρόεδρο Πολεοδομικού Συμβουλίου

Πρόεδρο Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων

Πρόεδρο Συνδέσμου Πολιτικών Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων Κύπρου

Πρόεδρο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Κύπρου

Πρόεδρο Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών Κύπρου

Πρόεδρο Συνδέσμου Πολεοδόμων Κύπρου

Πρόεδρο Παγκύπριας Οργάνωσης Ελεύθερων Επαγγελματιών Μελετητών Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών (ΠΟΕΕΜ)



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991,
91(I) ΤΟΥ 2002, 29(I) ΤΟΥ 2005, 135(I) ΤΟΥ 2006, 11(I) ΤΟΥ 2007, 46(I) ΤΟΥ 2011,
76(I) ΤΟΥ 2011, 130(I) ΤΟΥ 2011, 164(I) ΤΟΥ 2011, 339(I) ΤΟΥ 2012, 110 (I) ΤΟΥ 2012,
150(I) ΤΟΥ 2012, 20(I) ΤΟΥ 2013, 65(I) ΤΟΥ 2013, 120(I) ΤΟΥ 2014, 29(I) ΤΟΥ 2015,
39(I) ΤΟΥ 2015, 134(I) ΤΟΥ 2015, 24(I) ΤΟΥ 2016, 142(I) ΤΟΥ 2018, 16(I) ΤΟΥ 2019, 75(I)/2021

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΝΤΟΛΗΣ 2/2020

σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου

**Πληροφορίες και αποδεικτικά στοιχεία που απαιτούνται για τον χειρισμό αιτήσεων
που υποβάλλονται με την ειδική διαδικασία της Πολεοδομικής Βεβαίωσης
για Οικιστική Ανάπτυξη μέχρι 2 μονάδων κατοικίας σε εγγεγραμμένο οικόπεδο
ή υπό δημιουργία οικόπεδο
(Διαδικασία Βεβαίωσης Πολεοδομικής Αρχής)**

1. Ο Υπουργός Εσωτερικών, στα πλαίσια επίτευξης του στόχου του Υπουργείου Εσωτερικών για απλοποίηση του συστήματος αδειοδότησης και εφαρμογή μέτρων για επιτάχυνση και εκσυγχρονισμό των διαδικασιών εξέτασης πολεοδομικών αιτήσεων, δεδομένης και της Μεταρρύθμισης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, την 1/7/2024, και κατόπιν επαναξιολόγησης της αποτελεσματικότητας του Νέου Πλαισίου Αδειοδότησης της ανάπτυξης και της ειδικής διαδικασίας της Πολεοδομικής Βεβαίωσης, που τέθηκε σε εφαρμογή την 1/10/2020, με την έκδοση της Εντολής 2/2020 (και τροποποιήθηκε μερικώς στις 28/6/2022, παράλληλα με την εφαρμογή του ολοκληρωμένου μηχανογραφικού συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως), έχει προβεί σε τροποποίηση της Εντολής 2/2020 (επισυνάπτεται τροποποιημένη Υπεύθυνη Δήλωση- Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαίωσης).
2. Συγκεκριμένα, με την παρούσα τροποποίηση της Εντολής 2/2020, αφαιρείται από το πεδίο εφαρμογής της, το μεγαλύτερο ποσοστό αιτήσεων, οι οποίες δεν παρουσιάζουν ειδικά χαρακτηριστικά (λόγω της περιοχής στην οποία χωροθετούνται) ή για τις οποίες δεν ζητείται η άσκηση διακριτικής ευχέρειας της Πολεοδομικής Αρχής. Οι αιτήσεις αυτές, θα εξετάζονται πλέον με την ειδική διαδικασία της εξασφάλισης Βεβαίωσης από την Πολεοδομική Αρχή ότι η πολεοδομική άδεια θεωρείται δοσμένη, βάσει των προνοιών του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα και Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης του 2024, με την υποβολή Εντύπου Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή/ Βεβαίωσης Πολεοδομικής Αρχής, μέσω του συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ. Το Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης, μαζί με τη Βεβαίωση της Πολεοδομικής Αρχής, θα υποβάλλεται ακολούθως στην αρμόδια Αρχή για έκδοση άδειας οικοδομής. Η νέα αυτή διαδικασία, αναμένεται ότι θα διευκολύνει σε μεγάλο βαθμό τη διαδικασία αδειοδότησης οικιστικών αναπτύξεων σε οικόπεδα/ υπό δημιουργία οικόπεδα, εφόσον η πολεοδομική άδεια θα θεωρείται πλέον δοσμένη (με την έκδοση Βεβαίωσης) και θα απαιτείται μόνο η έκδοση άδειας οικοδομής.

3. Η παρούσα τροποποιημένη Εντολή τίθεται σε εφαρμογή από τις 2/10/2024, και αντικαθιστά την Εντολή 2/2020, ημερομηνίας 28/06/2022.



Κωνσταντίνος Ιωάννου
Υπουργός Εσωτερικών

Έγινε στις 27.09.2024
(Υ.Ε. 05.33.001.005.001)

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

ΕΝΤΥΠΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ

Η δήλωση αυτή γίνεται δυνάμει των προνοιών της τροποποιημένης Εντολής 2/2020, ημερομηνίας 27/9/2024.

Επισήμανση: Η αίτηση υποβάλλεται με τη διαδικασία της βεβαιότητας μόνο εφόσον η ανάπτυξη εμπίπτει στις περιπτώσεις που αναφέρονται στις παραγράφους 3 και 4 πιο κάτω. Για τις υπόλοιπες περιπτώσεις οικιστικής ανάπτυξης μέχρι δύο μονάδων κατοικιών σε οικόπεδα ή υπό δημιουργία οικόπεδα (εκτός των περιπτώσεων που περιγράφονται στην παράγραφο 2 πιο κάτω), θα υποβάλλεται το Έντυπο Υπεύθυνη Δήλωση Μελετητή/ Βεβαίωση Πολεοδομικής Αρχής, για έκδοση Βεβαίωσης από την Πολεοδομική Αρχή ότι η πολεοδομική άδεια θεωρείται δοσμένη, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα και Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης του 2024.

1. Γενικά στοιχεία της αίτησης

Το παρόν Έντυπο κατατίθεται δεδομένου ότι η ανάπτυξη εμπίπτει σε μία από τις ακόλουθες κατηγορίες (Σημειώστε ✓ όπου ισχύει):

- α. Η αίτηση αφορά ανέγερση κατοικίας ή 2 μονάδων κατοικίας σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο, σε Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων ή Ζώνη Παραθεριστικής Κατοικίας, ή και σε άλλες περιοχές που επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, στα όρια των Σχεδίων Ανάπτυξης. ☐
- β. Η αίτηση αφορά προσθήκες/ μετατροπές σε κατοικία ή σε 2 μονάδες κατοικίας, σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο, σε Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων ή Ζώνη Παραθεριστικής Κατοικίας, ή και σε άλλες περιοχές που επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, στα όρια των Σχεδίων Ανάπτυξης. ☐

2. Προϋποθέσεις Εφαρμογής:

- (α) Η ανάπτυξη δεν αφορά ανάπτυξη που η πρόσβασή της είναι από υπεραστική οδό ή από δρόμο πρωταρχικής σημασίας. ☐
- (β) Στον τίτλο ιδιοκτησίας δεν καταγράφεται ότι το οικόπεδο επηρεάζεται από δικαίωμα προς όφελος τρίτων ή δουλεία από καλώδια, σωλήνες, κλπ. ☐
- (γ) Το οικόπεδο δεν επηρεάζεται από διάνοιξη ή και διεύρυνση οδικού δικτύου. ☐
- (δ) Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο δεν εμπίπτει σε καθορισμένη Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ). ☐
- (ε) Στο οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο δεν υφίσταται διατηρητέα οικοδομή. ☐
- (ζ) Η αίτηση δεν αφορά τεμάχιο που στον τίτλο ιδιοκτησίας αναγράφεται η περιγραφή "Τόπος" αντί οικόπεδο. ☐
- (η) Ο αριθμός των μονάδων κατοικίας σε κάθε οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο δεν υπερβαίνει σε καμία περίπτωση τις δύο. ☐
- (θ) Η αιτούμενη ανάπτυξη δεν είναι κατά παράβαση όρου που επιβλήθηκε σε άδεια που χορηγήθηκε από την Πολεοδομική Αρχή. ☐
- (ι) Στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο δεν υφίσταται ή έχει εγκριθεί άλλη, μη οικιστική ανάπτυξη, ☐
- (κ) Δεν προνοείται αλλαγή χρήσης υφιστάμενης οικοδομής από μη οικιστική σε οικιστική. ☐
- (λ) Δεν απαιτείται ή συνεπάγεται για την εκτέλεσή της η διαμόρφωση, διάνοιξη ή ουσιώδης διαπλάτυνση προσπέλασης σε υπεραστική οδό ή αρτηρία πρωταρχικής σημασίας. ☐

Σε περίπτωση που δεν τηρείται μία εκ των πιο πάνω προϋποθέσεων (α)-(λ), θα πρέπει να υποβληθεί κανονική αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας με τη συμβατική διαδικασία.

3. Διακριτική Ευχέρεια
(σημειώστε ✓ όπου ισχύει)

α. Η αίτηση αφορά ανάπτυξη για την οποία απαιτείται να εξασκηθεί διακριτική ευχέρεια από την Πολεοδομική Αρχή. ☐

β. Η άσκηση διακριτικής ευχέρειας από την Πολεοδομική Αρχή αφορά:

Υπέρβαση στον αριθμό ορόφων
Υπέρβαση στο επιτρεπόμενο ύψος
Υπέρβαση στο ύψος των περιτοιχισμάτων
Μειωμένες αποστάσεις από τα σύνορα
Άλλη.....

.....
(σύντομη περιγραφή της αιτούμενης διακριτικής ευχέρειας)

4. Ειδικές Περιπτώσεις

- (α) Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται σε πυρήνα χωριού του Παραρτήματος Ζ της Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο. ☐
- (β) Το οικόπεδο/υπό δημιουργία οικόπεδο εμπίπτει σε Ελεγχόμενη από το Τμήμα Αρχαιοτήτων Περιοχή, ή σε αυτό περιλαμβάνεται η ένδειξη ΑΜ*. ☐
- (γ) Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο εμπίπτει σε περιοχή όπου καθορίζονται Ειδικές Πρόνοιες στο Σχέδιο Ανάπτυξης, όπως περιοχές πέριξ αεροδιαδρόμων, περιοχές με ασταθή εδάφη, κ.ά.). Η εφαρμογή Ειδικής Πρόνοιας αποτελεί ευθύνη του μελετητή, και πρέπει να ελέγχεται από τον ίδιο πριν την υποβολή της πολεοδομικής αίτησης. ☐
- (δ) Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται εντός της Νεκρής Ζώνης. ☐
- (ε) Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται εντός Περιοχής NATURA 2000. ☐
- (ζ) Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται εντός Κυρίαρχων Περιοχών Βάσεων Ακρωτηρίου και Δεκέλειας. ☐

Σημειώσεις: *Σε περίπτωση που η ανάπτυξη εμπίπτει στο πεδίο της υποπαραγράφου (β) πιο πάνω, μαζί με την αίτηση θα πρέπει να υποβάλλονται και οι γραπτές απόψεις του Τμήματος Αρχαιοτήτων. Επίσης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να προβεί σε διαβούλευση με το Τμήμα Αρχαιοτήτων σε περιπτώσεις τεμαχίων που βρίσκονται στον περιβάλλοντα χώρο κηρυγμένων Αρχαίων Μνημείων ή έχουν οπτική επαφή με κηρυγμένα Αρχαία Μνημεία, ή βρίσκονται σε περιοχές όπου υπάρχουν εντοπισμένες αρχαιότητες που δεν έχουν κηρυχθεί σε Αρχαία Μνημεία, αλλά έχουν κοινοποιηθεί στις Πολεοδομικές Αρχές ώστε να προωθούνται στο Τμήμα Αρχαιοτήτων για έλεγχο.

5. Πολεοδομικά Χαρακτηριστικά οικοπέδου/ υπό δημιουργία οικοπέδου

α. Το εμβαδόν του οικοπέδου, όπως αναφέρεται στον τίτλο ιδιοκτησίας είναι:.....τ.μ.

β. Το εμβαδόν του υπό δημιουργία οικοπέδου με αρ: Φ/Σχ.:

Πολεοδομική άδεια με αρ. ημερ. :.....είναι:τ.μ.

γ. Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή του Τοπικού Σχεδίου:.....

/του Σχεδίου Περιοχής:.....

...../της Δήλωσης Πολιτικής:.....

δ. Το οικόπεδο/υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται στην Πολεοδομική Ζώνη:.....

Σημείωση: Διευκρινίζεται ότι οι σχετικές άδειες διαίρεσης για το υπό δημιουργία οικόπεδο πρέπει να βρίσκονται σε ισχύ. Σε περίπτωση που η άδεια διαίρεσης έχει λήξει, αλλά οι κατασκευές έχουν συμπληρωθεί με βάση την άδεια και βρίσκονται στο τελικό στάδιο κατασκευής (έχει τουλάχιστον τοποθετηθεί η λίνια), μπορεί να υποβληθεί αίτηση, νοουμένου ότι τα πιο πάνω επιβεβαιώνονται με γραπτή βεβαίωση του διορισμένου επιβλέποντα μηχανικού.

6. Συντελεστές δόμησης, ποσοστό κάλυψης, αριθμός ορόφων και ύψος

Όπως σημειώνονται στο συνημμένο χωροταξικό διάγραμμα.

Σημείωση: Όπου υπάρχουν υφιστάμενες οικοδομές θα πρέπει στην αίτηση να επισυνάπτονται οι εγκριμένες κατόψεις τους και η εμβαδομέτρησή τους. Στις υφιστάμενες οικοδομές που φαίνονται στα σχέδια αναγράφεται ο αριθμός της άδειας (να υποβάλλονται τα εγκριμένα σχέδια), σε διαφορετική περίπτωση να υποβάλλονται και σχέδια υφιστάμενων οικοδομών στα οποία σημειώνονται ευκρινώς τα υφιστάμενα μη αδειούχα υποστατικά για χορήγηση νέας άδειας, όπως και οι νέες προτεινόμενες επεκτάσεις ή τροποποιήσεις.

7. Αποστάσεις

Όπως σημειώνονται στο συνημμένο χωροταξικό διάγραμμα.

Σημείωση: Θα τηρούνται οι επιτρεπόμενες αποστάσεις οικοδομών, όπως αυτές καθορίζονται στα Παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων και στις σχετικές Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών, και στο Κεφάλαιο 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) της Δήλωσης Πολιτικής.

8. Χώροι στάθμευσης

Όπως σημειώνονται στο συνημμένο χωροταξικό διάγραμμα.

Σημείωση 1: Απαιτείται η υπόδειξη ενός χώρου στάθμευσης τουλάχιστον, για κάθε μονάδα κατοικίας.

Σημείωση 2 (για περιοχές Τοπικών Σχεδίων/ Σχεδίων Περιοχής μόνο): Σε περίπτωση οικιστικής μονάδας με ωφέλιμο εμβαδόν πέραν των 150μ., η οποία χωροθετείται εκτός των ορίων του αστικού κέντρου, των ιστορικών πυρήνων, ή άλλων πυκνοκατοικημένων περιοχών όπου επικρατεί το συνεχές σύστημα δόμησης, θα απαιτείται πρόσθετα ένας επιπλέον χώρος στάθμευσης ανά μονάδα κατοικίας. Οι ελάχιστες διαστάσεις ιδιωτικού χώρου στάθμευσης οχήματος σε υπαίθριο ή κλειστό χώρο θα είναι 4,80Χ2,40μ.

9. Άλλες βοηθητικές οικοδομές

α) Το μήκος επαφής της βοηθητικής οικοδομής (συμπεριλαμβανομένου του ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης) με το κοινό σύνορο με άλλο τεμάχιο είναι ίσο ή μικρότερο του 35% του μήκους του συνόρου της προς ανάπτυξης ιδιοκτησίας. ☐

β) Το μέγιστο ύψος οποιουδήποτε μέρους της βοηθητικής οικοδομής είναι: ☐

Σημείωση: Όλα τα μέρη της βοηθητικής οικοδομής έχουν ύψος ίσο ή μικρότερο των 3.50μ. από το συνεχόμενο έδαφος. Σε περιπτώσεις διενέργειας εκσκαφών σε παρακείμενο οικόπεδο, ως συνεχόμενο έδαφος θα θεωρείται αυτό του υπό ανάπτυξη τεμαχίου.

γ) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης της βοηθητικής οικοδομής είναι ίσο ή μικρότερο του 10% του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου της ανάπτυξης. ☐

δ) Το εμβαδόν της βοηθητικής οικοδομής, συμπεριλαμβανομένου και τυχόν ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης, είναι ίσο ή μικρότερο του 25% του εμβαδού της αντίστοιχης κύριας οικοδομής. ☐

ε) Η ελάχιστη απόσταση της βοηθητικής οικοδομής από την κύρια είναι:μ.

Σημείωση: Η βοηθητική οικοδομή, με εξαίρεση την περίπτωση διαμπερών στεγασμένων χώρων στάθμευσης οχημάτων, δεν πρέπει να απέχει λιγότερο από 1,50μ. από την κύρια οικοδομή.

ζ) -Για περιοχές Τοπικών Σχεδίων/ Σχεδίων Περιοχής: Το συνολικό μήκος επαφής βοηθητικών οικοδομών σε δύο όμορες ιδιοκτησίες (πάνω στο κοινό τους σύνορο) δεν υπερβαίνει το 50% του μήκους του κοινού συνόρου. ☐

-Για περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής: Το συνολικό μήκος επαφής βοηθητικών οικοδομών σε δύο όμορες ιδιοκτησίες (πάνω στο κοινό τους σύνορο) δεν υπερβαίνει το 40% του μήκους του κοινού συνόρου. ☐

10. Άλλες κατασκευές, περιτοιχίσματα και υπαίθριες βεράντες

α) Η ελάχιστη απόσταση του μηχανοστασίου/ λεβητοστασίου/ φούρνου/ ψησταριάς από τα μη οδικά σύνορα του τεμαχίου είναι:.....μ.

Σημείωση: Το μηχανοστάσιο/ λεβητοστάσιο/ φούρνος/ ψησταριά δεν πρέπει να απέχει λιγότερο από 1,80μ. από τα σύνορα του τεμαχίου. Υπόγειο μηχανοστάσιο κολυμβητικής δεξαμενής, υπόγεια δεξαμενή νερού και υπόγειο αντλιοστάσιο νερού είναι δυνατό να εφάπτονται στα σύνορα του τεμαχίου, εξαιρουμένου του οδικού.

β) Οι θέσεις των μηχανολογικών εγκαταστάσεων (δεξαμενή νερού, ηλιακά πλαίσια, συμπίεστρες, κ.α.) υποδεικνύονται στα σχέδια. ☐

γ) Το ύψος του περιτοιχίσματος, από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος, κατά μήκος των συνόρων του τεμαχίου με οδό, πεζόδρομο, χώρο πρασίνου και μέχρι απόστασης 3,00μ. από αυτά, είναι:.....μ.

Σημείωση: Το προτεινόμενο περιτοιχίσμα κατά μήκος των συνόρων του οικοπέδου με οδό, πεζόδρομο, και μέχρι απόστασης 3,00μ. από αυτά, πρέπει να έχει ύψος ίσο ή μικρότερο των 1,20μ. από το συνεχόμενο έδαφος.

δ) Το ύψος του περιτοιχίσματος από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος, κατά μήκος των υπόλοιπων συνόρων του οικοπέδου, είναι:.....μ.

Σημείωση: Το προτεινόμενο περιτοιχίσμα κατά μήκος των υπόλοιπων συνόρων του οικοπέδου πρέπει να έχει ύψος ίσο ή μικρότερο των 2,10μ. από το συνεχόμενο έδαφος.

ε) Το μέγιστο ύψος, από το συνεχόμενο έδαφος, του δαπέδου της υπαίθριας βεράντας ή αυλής που βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 3,00μ. από τα σύνορα του οικοπέδου είναι:.....μ.

11. Υπόγειο (Συμπληρώνεται αν υπάρχει υπόγειο)

α) Το ύψος του δαπέδου του υπογείου κάτω από το επίπεδο του συνεχόμενου φυσικού εδάφους είναι:.....μ.

Σημείωση: Το δάπεδο του υπογείου πρέπει να είναι τουλάχιστον 1,20μ. κάτω από το επίπεδο του συνεχόμενου φυσικού εδάφους.

β) Το ύψος της πλάκας της οροφής του υπογείου πάνω από το επίπεδο του συνεχόμενου φυσικού εδάφους είναι:.....μ.

Σημείωση: Η πλάκα της οροφής του υπογείου δεν πρέπει να υπερβαίνει το 1,50μ. πάνω από το επίπεδο του συνεχόμενου φυσικού εδάφους.

γ) Το υπόγειο απέχει από τον δημόσιο δρόμο:.....μ.

Σημείωση: Το υπόγειο πρέπει να απέχει τουλάχιστον 3,00μ. από τον δημόσιο δρόμο.

12. Σοφίτα (Συμπληρώνεται αν υπάρχει σοφίτα)

Σημείωση: Σοφίτα σημαίνει κλειστό χώρο περιορισμένου εμβαδού, που βρίσκεται στο ανώτατο μέρος της οικοδομής που καλύπτεται από κεκλιμένη στέγη, και έχει ως δάπεδο και στέγη το ψηλότερο οριζόντιο επίπεδο και ψηλότερη στέγη της οικοδομής αντίστοιχα.

α) Το μέσο εσωτερικό ύψος της σοφίτας είναι:.....μ.

Σημείωση 1- Για περιοχές Τοπικών Σχεδίων/ Σχεδίων Περιοχής: Δεν υπολογίζεται στον συντελεστή δόμησης το εμβαδόν χώρου σοφίτας μέσου ύψους 2,40μ., εφόσον η χρήση της είναι βοηθητική της κύριας χρήσης και το εμβαδόν αυτό δεν είναι δυσανάλογο σε σχέση με το εμβαδόν της κύριας χρήσης της οικοδομής.

Σημείωση 2- Για περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής: Δεν υπολογίζεται στον συντελεστή δόμησης το εμβαδόν χώρου σοφίτας μέσου ύψους 1,85μ. και μέγιστου ύψους 2,40μ., εφόσον η χρήση της είναι

βοηθητική της κύριας χρήσης και το εμβαδόν αυτό δεν είναι δυσανάλογο σε σχέση με το εμβαδόν της κύριας χρήσης της οικοδομής.

β) Το ύψος στο ανώτατο εσωτερικό σημείο της σοφίτας είναι:.....μ.

Σημείωση 1- Για περιοχές Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχής: Σε περίπτωση που στο μέρος του χώρου που υπερβαίνει τα 2,40μ. δημιουργούνται κατοικήσιμα δωμάτια, το εμβαδόν ολόκληρου του χώρου θα λογίζεται στον συντελεστή δόμησης και ο χώρος θα λαμβάνεται υπόψη σε ότι αφορά το ύψος και τον αριθμό ορόφων της οικοδομής.

Σημείωση 2- Για περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής: Σε περίπτωση που στο μέρος του χώρου που υπερβαίνει τα 1,85μ. δημιουργούνται κατοικήσιμα δωμάτια, το εμβαδόν ολόκληρου του χώρου θα λογίζεται στον συντελεστή δόμησης και ο χώρος θα λαμβάνεται υπόψη σε ότι αφορά το ύψος και τον αριθμό ορόφων της οικοδομής.

γ) Η σοφίτα διαθέτει περιορισμένο φυσικό αερισμό και φωτισμό με φεγγίτες μόνο, ☐
εντάσσεται αρμονικά στην οικοδομή και η χρήση της είναι βοηθητική της κύριας χρήσης.

Επισημάνση: Οι πρόνοιες που καταγράφονται στην παρούσα Εντολή και αφορούν κανονιστικές διατάξεις (αποστάσεις, διαστάσεις, κλπ.), προέρχονται από τις ισχύουσες, κατά τον χρόνο έκδοσης της Εντολής, πρόνοιες των Παραρτημάτων των Τοπικών Σχεδίων, των σχετικών Εντολών του Υπουργού Εσωτερικών και της Δήλωσης Πολιτικής. Σε περίπτωση τροποποίησης των πιο πάνω προνοιών, θα ισχύουν οι νέες πρόνοιες όπως αυτές εκάστοτε τροποποιούνται. Ο μελετητής έχει την ευθύνη ελέγχου των ισχυουσών, κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης, προνοιών τόσο του Σχεδίου Ανάπτυξης, όσο και των σχετικών Εντολών του Υπουργού Εσωτερικών.

13. Υπεύθυνη Δήλωση

Δηλώνω υπεύθυνα, εν γνώσει των συνεπειών του Νόμου, ότι όλα τα στοιχεία που περιέχονται στο παρόν έντυπο και στο συνημμένο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης, είναι αληθή και ορθά και αντιλαμβάνομαι ότι:

α) Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι έχουν περιληφθεί λανθασμένα/ ανακριβή στοιχεία, τα οποία αφορούν ουσιώδη θέματα (π.χ. συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής, αποστάσεις από σύνορα, επιχωματώσεις, κλπ.), η αίτηση θα απορρίπτεται, χωρίς καμία εκ των προτέρων ενημέρωση του αιτητή/ μελετητή.

β) Σε περίπτωση που μετά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα (όπως αναφέρονται πιο πάνω), η ισχύς της πολεοδομικής άδειας θα τερματίζεται αυτόματα και θα ενημερώνεται σχετικά ο ιδιοκτήτης. Σε περίπτωση επανάληψης του φαινομένου από τον ίδιο μελετητή, θα ενημερώνεται το ΕΤΕΚ για επιβολή των προβλεπόμενων, με βάση την σχετική Νομοθεσία, και σύμφωνα με την υποβληθείσα βεβαίωση επαγγελματικής ασφάλισης, ποινών. Καμία αίτηση με τη διαδικασία της Πολεοδομικής Βεβαιότητας δεν θα παραλαμβάνεται από μελετητή, ο οποίος διαπιστώθηκε ότι είχε δηλώσει λανθασμένα στοιχεία σε πέραν των δύο αιτήσεων που υποβλήθηκαν με τη διαδικασία αυτή, ως αναφέρεται πιο πάνω.

γ) Ο μελετητής αναλαμβάνει την ευθύνη ορθότητας των υποβαλλόμενων στοιχείων που αφορούν το ιδιοκτησιακό καθεστώς της ακίνητης ιδιοκτησίας, δηλαδή στοιχεία και υπογραφές ιδιοκτητών, έλεγχος εμπράγματων βαρών (σε περίπτωση που η ιδιοκτησία είναι υποθηκευμένη, υποβάλλεται δήλωση του ενυπόθηκου δανειστή ότι δεν φέρει ένσταση στην αιτούμενη ανάπτυξη), κλπ.

δ) Το παρόν έντυπο δεν περιορίζει τις πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, Κανονισμών και Σχεδίων Ανάπτυξης.

Ονοματεπώνυμο Μελετητή:.....

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:

Αριθμός «Εξουσιοδότησης Εντολέα» * προς Μελετητή:.....

Ασφάλεια Επαγγελματικής Ευθύνης : Αριθμός.....
Ασφαλιστική Εταιρεία:.....

Υπογραφή:.....

Ημερομηνία:.....

**Κανονισμός 4(2) των περί Δεοντολογίας των Μελών του ΕΤΕΚ Κανονισμών*

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

Απαιτούμενα Υποβαλλόμενα Έγγραφα και Σχέδια

Σύμφωνα με τον Κανονισμό 3(2) των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμών, με την αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας θα συνυποβάλλονται τα ακόλουθα:

(α) Αντίγραφο Πιστοποιητικού εγγραφής της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας που να αποτυπώνει το πραγματικό καθεστώς κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης, και σε περίπτωση που η αίτηση είναι υποθηκευμένη, δήλωση του ενυπόθηκου δανειστή ότι δεν ενίσταται στην αιτούμενη ανάπτυξη. Σε περίπτωση που τα ιδιοκτησιακά στοιχεία θα είναι διαθέσιμα από το πληροφοριακό σύστημα, δεν θα απαιτείται η υποβολή πιστοποιητικού εγγραφής ακίνητης ιδιοκτησίας.

(β) Ανεπίσημο κτηματικό σχέδιο της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας που να αποτυπώνει το πραγματικό καθεστώς κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης στη μεγαλύτερη διαθέσιμη κλίμακα και το οποίο δείχνει τη χωροθέτηση της αιτούμενης ανάπτυξης, το οποίο μπορεί να εκτυπωθεί από τη διαδικτυακή πύλη του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

Νοείται ότι, πρόσθετα στοιχεία δυνατό να απαιτηθούν από την Πολεοδομική Αρχή κατά το στάδιο της μελέτης της αίτησης.

Επιπρόσθετα των πιο πάνω, για αιτήσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας Εντολής, θα υποβάλλονται στις Πολεοδομικές Αρχές υποχρεωτικά και τα ακόλουθα στοιχεία:

(α) Υπεύθυνη Δήλωση- Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας, υπογραμμένο από τον Μελετητή, στο οποία καταγράφονται με ακρίβεια όλα τα χαρακτηριστικά και δεδομένα της αίτησης.

(β) Βεβαίωση από το ΕΤΕΚ για Επαγγελματική Ασφάλιση του μελετητή του έργου, για διασφάλιση της ανάληψης ευθύνης των υποβαλλόμενων στοιχείων.

(γ) Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης, το οποίο θα περιλαμβάνει:

- Χωροταξικό σχέδιο - Κάτοψη ισογείου, στο οποίο να σημειώνονται οι αποστάσεις των οικοδομών μεταξύ τους και από τα σύνορα του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, να υποδεικνύονται οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης, καθώς επίσης και το εμβαδόν των αντίστοιχων τμημάτων γης για κάθε μονάδα (για πέραν της μίας κατοικίας). Επίσης να σημειώνονται υψόμετρα του υφιστάμενου/ προτεινόμενου εδάφους, τόσο του υπό ανάπτυξη τεμαχίου όσο και των παρακείμενων ιδιοκτησιών και δρόμων. Τονίζεται ότι σε περιπτώσεις όπου υπάρχουν υψομετρικές διαφορές ίσες ή μεγαλύτερες των δύο μέτρων εντός του τεμαχίου της ανάπτυξης, θα πρέπει υποχρεωτικά να υποβάλλεται τοπογραφική και υψομετρική αποτύπωση, και σε περίπτωση που η κλίση του οικοπέδου είναι μεγαλύτερη του 5%, να υποβάλλεται επιπρόσθετο σχέδιο Α3 με αναλυτικά υψόμετρα, τομές, σχέδιο περίφραξης.
- Κατόψεις, όψεις
- 2 αντιπροσωπευτικές τομές όπου θα δείχνεται η γραμμή του φυσικού εδάφους και τα υψόμετρα των δρόμων
- Εμβαδογράμματα για κάθε επίπεδο της οικοδομής, με διακριτό καθορισμό των επιφανειών οι οποίες συνυπολογίζονται ή εξαιρούνται του εμβαδού που προκύπτει από τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης
- Εμβαδομέτρηση για το υπό δημιουργία οικόπεδο
- Φωτογραφίες του υπό ανάπτυξη τεμαχίου στις οποίες φαίνονται και οι γειτονικές ιδιοκτησίες