

ΕΤΕΚ		
Αρ. Φακ.		
Α/Α		
ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ		
22 SEP 2025		
ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ	ΣΧΟΛΙΟ
ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ		ΤΜΗΜΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ		ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
		ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.13.001
 Αρ. Τηλ.: 22 409519
 Αρ. Φαξ.: 22 302067
 Ηλεκτ. Ταχ: achrysostomou@tph.moi.gov.cy

8 Σεπτεμβρίου 2025

Γενικό Διευθυντή Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης
 Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Αρμόχωστου, Πάφου
 (μέσω Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών)

ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
 Ημερ. 15/9/25

Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας

Αναφέρομαι στην επιστολή του Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης με αρ. φακ. 05.33.007 και ημερομηνία 4/7/2025, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται, σε σχέση με τροποποίηση του υπομνήματος της Ζώνης Γεωλογικής Καταλληλότητας 01, ως ίσχυε με βάση το Παράρτημα 2 της ταυτάριθμης επιστολής μου με ημερομηνία 18/3/2025 και θα ήθελα στη συνέχεια να σας ενημερώσω για τα ακόλουθα.

2. Όπως σημειώνει ο Διευθυντής του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης στην προαναφερόμενη επιστολή του, για την Ζώνη 01, από την απαίτηση εκπόνησης γεωλογικής/ γεωτεχνικής έρευνας εξαιρούνται οι γεωργικές κατασκευές μικρής κλίμακας όπως περιφράξεις, αντιχαλαζικά δίκτυα, γεωργικές αποθήκες (μέχρι 30τ.μ), δεξαμενές αποθήκευσης νερού/ λυμάτων, και θερμοκήπια. Επομένως, ο πίνακας Ζωνών Γεωλογικής Καταλληλότητας και Απαιτούμενες Μελέτες, ο οποίος περιλαμβάνεται στο προαναφερόμενο Παράρτημα 2 της πιο πάνω επιστολής μου, τροποποιείται ως ακολούθως.

ΖΩΝΕΣ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ			
α/α	ΖΩΝΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ	ΤΥΠΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
1	ΖΩΝΗ 00	ΛΕΥΚΗ ΖΩΝΗ- δεν επιτρέπεται καμία ανάπτυξη	
2	ΖΩΝΗ 00Α	Μελετάται η ένταξη της Ζώνης 00Α, ή μέρους της, σε Λευκή Ζώνη	
3	ΖΩΝΗ 01	Εκπόνηση γεωλογικής/γεωτεχνικής έρευνας πριν την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής	Όλες οι αναπτύξεις, εξαιρουμένων των γεωργικών κατασκευών μικρής κλίμακας (περιφράξεις, αντιχαλαζικά δίκτυα, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές αποθήκευσης νερού/ λυμάτων, θερμοκήπια)
4	ΖΩΝΗ 02	Εκπόνηση γεωλογικής/γεωτεχνικής έρευνας πριν την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής	Για όλες τις αναπτύξεις εξαιρουμένων των αναπτύξεων μέχρι δύο ορόφων. Στον αριθμό ορόφων συμπεριλαμβάνεται το ισόγειο και η πιλοτή. Συμπεριλαμβάνεται η προσθήκη ορόφου σε υφιστάμενη οικοδομή με αποτέλεσμα ο αριθμός ορόφων να υπερβαίνει

		τους δύο
		Για όλες τις αναπτύξεις με υπόγειο χώρο και κολυμβητικές δεξαμενές. Συμπεριλαμβάνεται και η προσθήκη κολυμβητικής δεξαμενής σε υφιστάμενη ανάπτυξη
5	ZΩNH 003	Δεν υπάρχει ένδειξη για κάποιο γεωκίνδυνο που να απειλεί το δομημένο περιβάλλον. Στη Ζώνη αυτή δεν απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας

5. Τέλος, το επικαιροποιημένο υπόμνημα των ζωνών γεωλογικής καταλληλότητας έχει αναρτηθεί στις 3/7/2025 στην Γεωπύλη του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης (επισυνάπτεται για εύκολη αναφορά) www.moa.gov.cy/gsd, στο μέρος «Ψηφιακά Γεωγραφικά Δεδομένα/ Πλοήγηση σε χάρτες» και στο θεματικό επίπεδο GeologicalSuitabilityZonesJuly2025, στο οποίο προτρέπεται όπως ανατρέχετε σε τακτά χρονικά διαστήματα, ώστε να εξασφαλίζετε τα πιο πρόσφατα δεδομένα.



(Μαρκέλλα Χατζηδά)
για Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Κοιν.: Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος
Διευθυντή Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης
Πρόεδρο Ένωσης Δήμων Κύπρου
Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου
Διευθυντή ΕΤΕΚ

ΑΧ- οδηγίες για ΤΓΕ 9.2025



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αρ. Φακ.: 05.33.007
Τηλέφ.: 00357 2240913
Φαξ: 00357 22316873
E-mail: director@gsd.moa.gov.cy



ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ
1415 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

4 Ιουλίου 2025

ΕΠΕΙΓΟΝ με Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο

Διευθυντή

Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

centraltph@tph.moi.gov.cy

(υπόψη κας Χατζηδά mhadjida@tph.moi.gov.cy)

Θέμα: Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και στη σχετική με αυτό επιστολή σας, με αρ. φακ. 05.33.007, ημερομηνίας 25 Μαΐου 2025 και αρ. εγγράφου εοasis 13736332, και σας αναφέρω ότι το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης έχει τροποποιήσει το υπόμνημα της Ζώνης Γεωλογικής Καταλληλότητας 01 ως εξής:

ΖΩΝΗ 01 : Η περιοχή απειλείται από γεωκίνδυνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Στη Ζώνη αυτή απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας (βλέπε τέλος εγγράφου για κατευθυντήριες γραμμές) για όλες τις αναπτύξεις / οικοδομές / κατασκευές / προσθήκες / διαχωρισμούς οικοπέδων / αιολικά πάρκα / φωτοβολταϊκά πάρκα. Εξαιρούνται γεωργικές κατασκευές μικρής κλίμακας όπως περιφράξεις, αντιχαλαζικά δίκτυα, γεωργικές αποθήκες (μέχρι 30τ.μ.), δεξαμενές αποθήκευσης νερού / λυμάτων, και θερμοκήπια. Στη Ζώνη 01Α ισχύουν ειδικοί όροι οι οποίοι καθορίζονται από την αδειοδοτούσα αρχή.

2. Το επικαιροποιημένο υπόμνημα των ζωνών γεωλογικής καταλληλότητας έχει αναρτηθεί στις 3/07/2025 στην Γεωπύλη του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης (στην ελληνική και αγγλική γλώσσα) www.moa.gov.cy/gsd, στο μέρος «Ψηφιακά Γεωγραφικά Δεδομένα / Πλοήγηση σε χάρτες» και στο θεματικό επίπεδο GeologicalSuitabilityZonesJuly2025.

3. Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

Δρ Ζωμενία Ζωμενιά
Για Διευθυντή
Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης

Κοιν: Διευθυντή
Τμήματος Γεωργίας, director@da.moa.gov.cy,
(Υπόψη: κ. Αβραάμ, Αβραάμ, soilwater@da.moa.gov.cy)
Διευθυντή
Τεχνικών Υπηρεσιών,
Υπουργείου Εσωτερικών (kkouros@moi.gov.cy)

.../GGG
05.33.007_20250704_01_lgga_poleodomia_neesexereis01



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΖΩΝΩΝ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ



ΖΩΝΗ 00

Η περιοχή απειλείται από γεωκίνδυνους και χαρακτηρίζεται από αστάθεια και αυξημένη επικινδυνότητα. Οι γεωκίνδυνοι αυτοί έχουν πολύ αρνητικές και καταστροφικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Στη Ζώνη αυτή (Λευκή Ζώνη) δεν επιτρέπεται νέα ανάπτυξη ή προσθήκη σε υφιστάμενη ανάπτυξη/ οικοδομή/ κατασκευή, βάσει Διατάγματος του Υπουργικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 35 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Ν90/72). Οποιαδήποτε οικοδομική εργασία ή δραστηριότητα τερματίζεται.



ΖΩΝΗ 00Α

Η περιοχή απειλείται από γεωκίνδυνους και χαρακτηρίζεται από αστάθεια και αυξημένη επικινδυνότητα. Οι γεωκίνδυνοι αυτοί έχουν αρνητικές και καταστροφικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Στη Ζώνη αυτή δεν συστήνεται νέα κατασκευή ή προσθήκη σε υφιστάμενη ανάπτυξη/ οικοδομή/ κατασκευή. Το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης μελετά την πιθανότητα έκδοσης διατάγματος για ένταξη της περιοχής ή μέρος της περιοχής σε Ζώνη 00 (Λευκή Ζώνη).



ΖΩΝΗ 01

Η περιοχή απειλείται από γεωκίνδυνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Στη Ζώνη αυτή απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας (βλέπε τέλος εγγράφου για κατευθυντήριες γραμμές) για όλες τις αναπτύξεις/ οικοδομές/ κατασκευές/ προσθήκες/ διαχωρισμούς οικοπέδων/ αιολικά πάρκα/ φωτοβολταϊκά πάρκα. Εξαιρούνται γεωργικές κατασκευές μικρής κλίμακας όπως περιφράξεις, αντιχαλαζικά δίκτυα, γεωργικές αποθήκες (μέχρι 30τ.μ.), δεξαμενές αποθήκευσης νερού / λυμάτων, και θερμοκήπια. Στη Ζώνη 01Α ισχύουν ειδικοί όροι οι οποίοι καθορίζονται από την αδειοδοτούσα αρχή.



ΖΩΝΗ 02

Η περιοχή απειλείται από γεωκίνδυνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Στη Ζώνη αυτή απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας (βλέπε τέλος εγγράφου για κατευθυντήριες γραμμές) για όλες τις αναπτύξεις, εξαιρουμένων των διαχωρισμών οικοπέδων/ φωτοβολταϊκών πάρκων και αναπτύξεων μέχρι δυο ορόφων χωρίς υπόγειο/α και κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες), [στον αριθμό ορόφων συμπεριλαμβάνεται το ισόγειο και ο ανοιχτός ισόγειος χώρος (υπόστεγο / pilotis)]. Αναλυτικότερα, η εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας απαιτείται για:

- (α) Νέα οικοδομή/ κατασκευή με περισσότερους από δύο ορόφους, ή/και με υπόγειο/α, ανεξάρτητα από τον αριθμό ορόφων αυτής (στον αριθμό των ορόφων συμπεριλαμβάνεται το ισόγειο και ο ανοιχτός ισόγειος χώρος (υπόστεγο / pilotis)),
- (β) Κατασκευή υπογείου ή υπογείων χωρίς οποιαδήποτε υπέργεια, ισόγεια ή πολυώροφη οικοδομή/ κατασκευή,
- (γ) Προσθήκη ορόφου/ων σε υφιστάμενη οικοδομή/ κατασκευή, σε περίπτωση που ο συνολικός αριθμός ορόφων της οικοδομής/ κατασκευής θα ξεπερνά τους δυο [στον αριθμό των ορόφων συμπεριλαμβάνεται το ισόγειο και ο ανοιχτός ισόγειος χώρος (υπόστεγο / pilotis)] ή οποιαδήποτε άλλης κατασκευής που θα διαφοροποιεί το βάρος της οικοδομής. Στην περίπτωση αυτή η Πολεοδομική Αρχή δύναται να εξασφαλίσει τις απόψεις του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης,
- (δ) Κατασκευή κολυμβητηρίου ή κολυμβητικής δεξαμενής ή προσθήκη μιας τέτοιας κατασκευής,
- (ε) Αιολικά πάρκα.



ΖΩΝΗ 03

Δεν υπάρχει ένδειξη για κάποιο γεωκίνδυνο που να απειλεί το δομημένο περιβάλλον. Στη Ζώνη αυτή δεν απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής/ γεωτεχνικής έρευνας για διερεύνηση των γεωκινδύνων. Η εκπόνηση όμως γεωλογικής/ γεωτεχνικής έρευνας παρέχει στον μελετητή στοιχεία σχετικά με τις γεωλογικές και γεωτεχνικές συνθήκες του χώρου της κατασκευής με σκοπό τον ορθολογικότερο σχεδιασμό της εκσκαφής, θεμελίωσης ή/και αντιστήριξης.