



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Γραφείο Υπουργού

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 91(Ι) ΤΟΥ 1992, 55(Ι) ΤΟΥ 1993, 72(Ι) ΤΟΥ 1998, 59(Ι) ΚΑΙ 142(Ι) ΤΟΥ 1999, 241(Ι) ΤΟΥ 2002, 29(Ι) ΤΟΥ 2005, 135(Ι) ΤΟΥ 2006, 11(Ι) ΤΟΥ 2007, 46(Ι), 76(Ι), 130(Ι) ΚΑΙ 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 33(Ι), 110 (Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012, 20(Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013, 120(Ι) ΤΟΥ 2014, 39(Ι) ΚΑΙ 134(Ι) ΤΟΥ 2015, 24(Ι) ΤΟΥ 2016, 142(Ι) ΤΟΥ 2018, 16(Ι) ΤΟΥ 2019 ΚΑΙ 75(Ι) ΤΟΥ 2021)

ΕΝΤΟΛΗ ΑΡ. 1/2025

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 6 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ

**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΟΝ ΧΕΙΡΙΣΜΟ
ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΠΟΥ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ
ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ 3 Ή 4 ΜΟΝΑΔΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΜΕΧΡΙ 12
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΕΝ ΣΕΙΡΑ, ΜΕΧΡΙ 20 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ, ΣΕ
ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ Ή ΥΠΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ**

Έγινε στις 27 Φεβρουαρίου 2025

Κωνσταντίνος Ιωάννου
Υπουργός Εσωτερικών

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 91(Ι) ΤΟΥ 1992, 55(Ι) ΤΟΥ 1993, 72(Ι) ΤΟΥ 1998, 59(Ι) ΚΑΙ 142(Ι) ΤΟΥ 1999, 241(Ι) ΤΟΥ 2002, 29(Ι) ΤΟΥ 2005, 135(Ι) ΤΟΥ 2006, 11(Ι) ΤΟΥ 2007, 46(Ι), 76(Ι), 130(Ι) ΚΑΙ 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 33(Ι), 110 (Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012, 20(Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013, 120(Ι) ΤΟΥ 2014, 39(Ι) ΚΑΙ 134(Ι) ΤΟΥ 2015, 24(Ι) ΤΟΥ 2016, 142(Ι) ΤΟΥ 2018, 16(Ι) ΤΟΥ 2019 ΚΑΙ 75(Ι) ΤΟΥ 2021)

ΕΝΤΟΛΗ 1/2025

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 Βεβαιότητας για Οικιστική Ανάπτυξη 3 ή 4 μονάδων κατοικίας, μέχρι 12 κατοικιών εν σειρά, μέχρι 20 διαμερισμάτων σε πολυκατοικία, σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Ο Υπουργός Εσωτερικών, στα πλαίσια επίτευξης του στόχου του Υπουργείου Εσωτερικών για περαιτέρω απλοποίηση της διαδικασίας αδειοδότησης της ανάπτυξης, και διασφάλισης της ταχύρρυθμης διεκπεραίωσης των πολεοδομικών αιτήσεων, και μετά την εισαγωγή της νέας διαδικασίας της Βεβαίωσης της Πολεοδομικής Αρχής, με δυνατότητα έκδοσης αυτόματης Βεβαίωσης, στο σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, με την έκδοση Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης (Κ.Δ.Π. 322/2024) και την τροποποίηση της Εντολής 2/2020, που τέθηκαν σε εφαρμογή από τις 2/10/2024, αποφάσισε όπως επεκτείνει το πεδίο εφαρμογής της διαδικασίας της Βεβαίωσης της Πολεοδομικής Αρχής σε μεγαλύτερης κλίμακας αναπτύξεις, με τη δημοσίευση νέου Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης και παράλληλα να εκδώσει νέα Εντολή, προς αντικατάσταση της Εντολής 1/2022.

1.2 Συγκεκριμένα, με το νέο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα και Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) του 2025, υποβάλλονται με τη διαδικασία της Βεβαίωσης της Πολεοδομικής Αρχής, αιτήσεις για οικιστική ανάπτυξη (νέες αναπτύξεις σε προσθήκες/μετατροπές) που αφορούν τις ακόλουθες κατηγορίες:

- (α) μέχρι τρεις (3) ή τέσσερις (4) μονάδες κατοικίας,
- (β) μέχρι δώδεκα (12) κατοικίες εν σειρά,
- (γ) μέχρι είκοσι (20) διαμερίσματα σε πολυκατοικία μέχρι τεσσάρων (4) ορόφων (μη συμπεριλαμβανομένου του υπόστεγου χώρου στάθμευσης), νοουμένου ότι το ύψος του πατώματος του τελευταίου ορόφου δεν υπερβαίνει τα 15.00μ, με έως ένα (1) υπόγειο εμβαδού μέχρι 600 τ.μ.,

σε περιοχές Ανάπτυξης των Τοπικών Σχεδίων, των Σχεδίων Περιοχής, ή της Δήλωσης Πολιτικής, που εμπίπτουν σε Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων, ή σε οποιαδήποτε άλλη Ζώνη των Σχεδίων Ανάπτυξης όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη.

1.3 Ο Υπουργός Εσωτερικών, παράλληλα με την εφαρμογή του νέου Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης, εκδίδει την παρούσα Εντολή με αρ. 1/2025, με βάση την οποία, αιτήσεις για οικιστική ανάπτυξη σε οικόπεδα και υπό δημιουργία οικόπεδα, που αφορούν τις κατηγορίες α) έως γ) πιο πάνω, υποβάλλονται για χορήγηση πολεοδομικής άδειας με τη διαδικασία της Πολεοδομικής Βεβαιότητας, μόνο σε περίπτωση που ζητείται άσκηση διακριτικής ευχέρειας, ή υπέρβαση του

συντελεστή δόμησης με βάση Σχέδιο Κινήτρων, ή με μεταφορά από διατηρητέες οικοδομές, ή που αφορούν οικόπεδα/ υπό δημιουργία οικόπεδα που εμπίπτουν σε περιοχές με ειδικά χαρακτηριστικά. Επίσης, με την παρούσα Εντολή, υποβάλλονται αιτήσεις για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για οικιστική ανάπτυξη σε οικόπεδα και υπό δημιουργία οικόπεδα (νέες αναπτύξεις και προσθήκες/ μετατροπές), που αφορούν μέχρι είκοσι (20) διαμερίσματα σε πολυκατοικία πέραν των τεσσάρων (4) ορόφων (μη συμπεριλαμβανομένου του υπόστεγου χώρου στάθμευσης), ή ύψους πατώματος του τελευταίου ορόφου πέραν των 15.00μ., ή με πέραν του ενός (1) υπογείου, ή με ένα (1) υπόγειο εμβαδού πέραν των 600 τ.μ.

1.4 Εξαιρούνται αιτήσεις σε τεμάχια που εμπίπτουν στις καθορισμένες Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) και στα όρια των Κυρίαρχων Βρετανικών Βάσεων, καθώς και οι περιπτώσεις οικοδομών που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες με βάση το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

1.5 Για τις αιτήσεις που εμπίπτουν στο πεδίο της παραγράφου 1.3 πιο πάνω, με την αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας θα υποβάλλεται υποχρεωτικά στο σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, το Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας, που επισυνάπτεται στην παρούσα Εντολή, δεόντως συμπληρωμένο.

2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ- ΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.1 Η Πολεοδομική Αρχή, στις περιπτώσεις εφαρμογής της παρούσας Εντολής, θα διενεργεί ταχύ έλεγχο χωρίς λεπτομερείς μετρήσεις, και η ευθύνη για την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται στην Υπεύθυνη Δήλωση (Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας) και στο υποβαλλόμενο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης θα βαρύνει αποκλειστικά τον μελετητή του έργου.

2.2 Για διασφάλιση της ανάληψης ευθύνης των υποβαλλόμενων στοιχείων από τον μελετητή του έργου, θα υποβάλλεται υποχρεωτικά, ως απαραίτητο στοιχείο για τον χειρισμό της αίτησης, σύμφωνα με τον Κανονισμό 3(2)(δ), των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμών βεβαίωση από το ΕΤΕΚ για ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή.

2.3 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να διενεργεί πλήρη έλεγχο της αίτησης σε περίπτωση που προκαταρκτικά διαπιστωθεί ότι οποιοδήποτε από τα στοιχεία που υποβάλλονται είναι λανθασμένο ή ανακριβές, νοουμένου ότι η άσκηση της εξουσίας αυτής δεν θα καταστρατηγεί τον στόχο υιοθέτησης της παρούσας πολιτικής, που είναι η απλοποίηση και διευκόλυνση της διαδικασίας αδειοδότησης αναπτύξεων και η ανάληψη της ευθύνης από τους μελετητές.

2.4 Σε περίπτωση που διαπιστωθεί από την Πολεοδομική Αρχή ότι με την αίτηση υποβλήθηκαν λανθασμένα ή ανακριβή στοιχεία, θα γίνονται οι ακόλουθες ενέργειες:

- (α) Σε περίπτωση που τα λανθασμένα/ ανακριβή στοιχεία είναι επουσιώδη, θα ενημερώνεται ο μελετητής ώστε να προσκομίσει τα απαραίτητα τροποποιημένα σχέδια σε 3 εργάσιμες ημέρες, ή σε περίπτωση που η ανακρίβεια είναι πολύ επουσιώδης θα τίθεται σχετικός όρος στην πολεοδομική άδεια. Σε περίπτωση που διαπιστώνονται ουσιώδεις ανακρίβειες/ λάθη (π.χ. συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής, αποστάσεις από σύνορα, επιχωματώσεις, κ.λπ.), η αίτηση θα απορρίπτεται και θα ενημερώνεται σχετικά ο ιδιοκτήτης (σε περίπτωση που έχει δηλωθεί ως αντιπρόσωπός του ο μελετητής).

- (β) Σε περίπτωση επανάληψης του φαινομένου υποβολής αίτησης με ανακριβή ή λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα (ως αναφέρονται πιο πάνω), από τον ίδιο μελετητή, η Πολεοδομική Αρχή θα ενημερώνει σχετικά το ΕΤΕΚ, ώστε να προωθείται η λήψη των προβλεπόμενων μέτρων με βάση τη σχετική Νομοθεσία του ΕΤΕΚ και σύμφωνα με την υποβληθείσα βεβαίωση επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή.
- (γ) Το ΕΤΕΚ έχει την ευθύνη να εξετάζει την αναφορά της Πολεοδομικής Αρχής, να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα και ακολούθως να ενημερώνει σχετικά το Υπουργείο Εσωτερικών και την Πολεοδομική Αρχή.
- (δ) Σε περίπτωση που μετά τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν τα προαναφερθέντα ουσιώδη θέματα, η Πολεοδομική Αρχή θα ενημερώνει το ΕΤΕΚ, για την επιβολή των προβλεπόμενων με βάση τη Νομοθεσία του ΕΤΕΚ και σύμφωνα με την υποβληθείσα βεβαίωση επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή, ποινών και η πολεοδομική άδεια θα παύει να ισχύει. Στις περιπτώσεις αυτές, η Πολεοδομική Αρχή θα ενημερώνει επίσης σχετικά τον ιδιοκτήτη. Σχετικός τυπικός όρος για το ενδεχόμενο τερματισμού της ισχύος της άδειας σε περίπτωση διαπίστωσης δήλωσης λανθασμένων στοιχείων θα τίθεται στη χορηγηθείσα πολεοδομική άδεια.

3. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ – ΛΗΨΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

3.1 Στις περιπτώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας Εντολής, η Πολεοδομική Αρχή θα καταλήγει σε απόφαση επί της αίτησης εντός περιόδου 30 εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία που καθίσταται επιτυχής η καταχώρηση της αίτησης στο μηχανογραφικό σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ, και καταβάλλονται τα απαιτούμενα δικαιώματα.

4. ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΕ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

4.1 Για σκοπούς διασφάλισης των ανέσεων των παρακείμενων ιδιοκτησιών από τυχόν χορήγηση πολεοδομικής άδειας η οποία στηρίζεται αποκλειστικά σε πληροφορίες που περιέχονται στην ανωτέρω Υπεύθυνη Δήλωση (Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας) και στο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης που υποβάλλει ο μελετητής του έργου, οι οποίες ενδέχεται να είναι λανθασμένες, και μπορεί να αφορούν το ύψος της οικοδομής, επιχωματώσεις, βεράντες, κ.λπ., η Πολεοδομική Αρχή θα θέτει στις πολεοδομικές άδειες που θα χορηγούνται με την αναφερόμενη πιο πάνω διαδικασία, τους σχετικούς όρους που έχουν καταχωρηθεί στο σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ και αφορούν τη διαδικασία της Βεβαιότητας, που εφαρμόζονται ανάλογα με την περίπτωση. Θα τίθενται επίσης οι τυπικοί όροι πολεοδομικών αδειών που αφορούν βασικά θέματα, όπως: ύψος κύριας οικοδομής, ακάλυπτης βεράντας, επιχωμάτωσης από τις ελάχιστες αποστάσεις, ύψος βοηθητικής οικοδομής, χώροι στάθμευσης, καθώς και άλλοι αναγκαίοι όροι ανάλογα με την περίπτωση (π.χ. περίπτωση υπέρβασης συντελεστή δόμησης με βάση Σχέδιο Κινήτρων, με μεταφορά από διατηρητέες οικοδομές, κ.λπ.).

5. Η παρούσα Εντολή τίθεται σε εφαρμογή από 28/02/2025, ημερομηνία κατά την οποία η Εντολή 1/2022 ακυρώνεται.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

ΕΝΤΥΠΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ

(ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΚΑΙ ΥΠΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ)

Η δήλωση αυτή γίνεται δυνάμει των προνοιών της Εντολής 1/2025, ημερομηνίας 28.02.2025

Επισήμανση: Η αίτηση υποβάλλεται με τη διαδικασία της βεβαιότητας για τις αναπτύξεις που εμπίπτουν στις κατηγορίες α μέχρι και ζ πιο κάτω, μόνο εφόσον η ανάπτυξη εμπίπτει στις περιπτώσεις που αναφέρονται στις παραγράφους 3 και 4 πιο κάτω. Για τις υπόλοιπες περιπτώσεις οικιστικής ανάπτυξης των κατηγοριών α μέχρι ζ, 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 2025.

Για τις αναπτύξεις των κατηγοριών η και θ πιο κάτω, υποβάλλεται σε όλες τις περιπτώσεις αίτηση με το παρόν Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας.

1. Γενικά στοιχεία της αίτησης:

Το παρόν έντυπο κατατίθεται δεδομένου ότι η ανάπτυξη εμπίπτει σε μια από τις ακόλουθες κατηγορίες:

(σημειώστε Χ ή √, όπου ισχύει):

- α. Η αίτηση αφορά ανέγερση τριών (3) ή τεσσάρων (4) μονάδων κατοικίας σε Οικιστική Ζώνη, Τουριστική Ζώνη, ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων, ή σε άλλες περιοχές όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, στα όρια των Σχεδίων Ανάπτυξης. ☐
- β. Η αίτηση αφορά προσθήκες/ μετατροπές σε τρεις (3) ή τέσσερις (4) μονάδες κατοικίας, σε Οικιστική Ζώνη, Τουριστική Ζώνη, ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων, ή σε άλλες περιοχές όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, στα όρια των Σχεδίων Ανάπτυξης. ☐
- γ. Η αίτηση αφορά αμιγή οικιστική ανάπτυξη μέχρι και δώδεκα (12) κατοικιών σε οριζόντια διάταξη, οι οποίες διαθέτουν κύριες εισόδους / εξόδους κατά μήκος δημόσιου δρόμου σε Οικιστική Ζώνη, ή Τουριστική Ζώνη, ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων, ή σε άλλες περιοχές όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, στα όρια των Σχεδίων Ανάπτυξης. ☐
- δ. Η αίτηση αφορά προσθήκες/ μετατροπές σε αμιγή οικιστική ανάπτυξη με μέγιστο συνολικό αριθμό δώδεκα (12) κατοικιών σε Οικιστική Ζώνη, ή Τουριστική Ζώνη, ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων, ή σε άλλες περιοχές όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, στα όρια των Σχεδίων Ανάπτυξης. ☐
- ε. Η αίτηση αφορά αμιγή οικιστική ανάπτυξη μέχρι και είκοσι (20) διαμερισμάτων σε πολυκατοικία, μέχρι τεσσάρων (4) ορόφων (μη συμπεριλαμβανομένου του υπόστεγου χώρου στάθμευσης), νοουμένου ότι το ύψος του πατώματος του τελευταίου ορόφου δεν υπερβαίνει τα 15.00μ., με έως ένα (1) υπόγειο εμβαδού μέχρι 600τ.μ., σε Οικιστική Ζώνη, ή Τουριστική Ζώνη, ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων, ή σε άλλες περιοχές όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, στα όρια των Σχεδίων Ανάπτυξης. ☐
- ζ. Η αίτηση αφορά προσθήκες/ μετατροπές σε αμιγή οικιστική ανάπτυξη με μέγιστο συνολικό αριθμό είκοσι (20) διαμερισμάτων σε πολυκατοικία, μέχρι τεσσάρων (4) ορόφων (μη συμπεριλαμβανομένου του υπόστεγου χώρου στάθμευσης), νοουμένου ότι το ύψος του πατώματος του τελευταίου ορόφου δεν υπερβαίνει τα 15.00μ., με έως ένα (1) υπόγειο εμβαδού μέχρι 600τ.μ., σε Οικιστική Ζώνη, ή Τουριστική Ζώνη, ή Ζώνη Κατοικίας και ☐

Γραφείων, ή σε άλλες περιοχές όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, στα όρια των Σχεδίων Ανάπτυξης.

- η. Η αίτηση αφορά αμιγή οικιστική ανάπτυξη μέχρι και είκοσι (20) διαμερισμάτων σε πολυκατοικία, πέραν των τεσσάρων (4) ορόφων (μη συμπεριλαμβανομένου του υπόστεγου χώρου στάθμευσης), ή ύψους πατώματος του τελευταίου ορόφου πέραν των 15.00μ., ή/και με πέραν του ενός (1) υπογείου, ή με (1) ένα υπόγειο εμβαδού πέραν των 600τ.μ., σε Οικιστική Ζώνη, ή Τουριστική Ζώνη, ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων, ή σε άλλες περιοχές όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, στα όρια των Σχεδίων Ανάπτυξης. ☐
- θ. Η αίτηση αφορά προσθήκες/ μετατροπές σε αμιγή οικιστική ανάπτυξη με μέγιστο συνολικό αριθμό είκοσι (20) διαμερισμάτων σε πολυκατοικία, πέραν των τεσσάρων (4) ορόφων (μη συμπεριλαμβανομένου του υπόστεγου χώρου στάθμευσης), ή ύψους πατώματος του τελευταίου ορόφου πέραν των 15.00μ., ή/και με πέραν του ενός (1) υπογείου, ή με (1) ένα υπόγειο εμβαδού πέραν των 600τ.μ., σε Οικιστική Ζώνη, ή Τουριστική Ζώνη, ή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων, ή σε άλλες περιοχές όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, στα όρια των Σχεδίων Ανάπτυξης. ☐

Σημείωση: Οι αιτήσεις για προσθήκες/ μετατροπές αφορούν και προσθήκες που αυξάνουν τον αριθμό των μονάδων, νοούμενου ότι με την προσθήκη η ανάπτυξη εξακολουθεί να εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της Εντολής 1/2025.

2. Προυποθέσεις Εφαρμογής:

- α. Η αίτηση δεν αφορά ανάπτυξη που η πρόσβαση της είναι από υπεραστικό δρόμο ή από δρόμο πρωταρχικής σημασίας. ☐
- β. Στον τίτλο ιδιοκτησίας δεν καταγράφεται ότι το οικόπεδο επηρεάζεται από δικαίωμα προς όφελος τρίτων ή δουλεία (καλώδια, σωλήνες, κ.λπ.). ☐
- 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. Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο δεν εμπίπτει στα όρια των Βρετανικών Βάσεων. ☐
- (θ) Ο αριθμός των μονάδων κατοικίας σε κάθε οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο δεν υπερβαίνει σε καμία περίπτωση τον αιτούμενο συνολικό αριθμό μονάδων. ☐
- (ι) Η αιτούμενη ανάπτυξη δεν είναι κατά παράβαση όρου που επιβλήθηκε σε άδεια που χορηγήθηκε από την Πολεοδομική Αρχή. ☐
- (κ) Στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο δεν υφίσταται μη νόμιμη οικοδομή (εκτός αν προτείνεται για νομιμοποίηση με την αίτηση). ☐
- (λ) Στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο δεν υφίσταται ή έχει εγκριθεί άλλη, μη οικιστική ανάπτυξη. ☐
- (μ) Δεν προνοείται αλλαγή χρήσης υφιστάμενης οικοδομής από μη οικιστική σε οικιστική. ☐
- (ν) Δεν απαιτείται ή συνεπάγεται για την εκτέλεσή της η διαμόρφωση, διάνοιξη ή ουσιώδης διαπλάτυνση προσπέλασης σε υπεραστικό δρόμο ή δρόμο πρωταρχικής σημασίας. ☐

3. **Διακριτική Ευχέρεια:**

(σημειώστε Χ ή √, 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 περιτοιχισμάτων ☐

Μειωμένες αποστάσεις από τα σύνορα ☐

Άλλη* ☐

*Σύντομη περιγραφή της αιτούμενης άσκησης διακριτικής ευχέρειας:

.....

γ. Με την αίτηση ζητείται υπέρβαση του συντελεστή δόμησης (με βάση Σχέδιο Κινήτρων, πρόνοιες Σχεδίου Ανάπτυξης, ή με μεταφορά από διατηρητέες οικοδομές). ☐

Σημείωση: Σε περίπτωση που η αίτηση αφορά ανάπτυξη για την οποία απαιτείται να εξασκηθεί διακριτική ευχέρεια από την πολεοδομική Αρχή, τότε η Πολεοδομική Αρχή δεν δεσμεύεται από τα χρονικά περιθώρια που καθορίζονται στην Εντολή με αρ. 1/2025 του Υπουργού Εσωτερικών.

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 Α.Μ. ☐

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.α.). 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 ☐

Σημείωση: 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.

Στις περιπτώσεις που η ανάπτυξη εμπίπτει εντός περιοχών που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (α), (γ), (δ), (ε), η Πολεοδομική Αρχή δεν δεσμεύεται από τα χρονικά περιθώρια που καθορίζονται στην Εντολή 1/2025 σε ότι αφορά την εξέταση της αίτησης, δεδομένου ότι για τις περιπτώσεις αυτές ενδέχεται να απαιτηθεί η διενέργεια διαβουλεύσεων.

5. Πολεοδομικά χαρακτηριστικά οικοπέδου/ υπό δημιουργία οικοπέδου:

α. -Το εμβαδόν του οικοπέδου, όπως αναγράφεται στον Τίτλο Ιδιοκτησίας είναι:.....τ.μ.

-Το εμβαδόν του υπό δημιουργία οικοπέδου με αρ., Φ/Σχ.....,

Πολεοδομική άδεια με αρ., ημερομηνίας.....και ημερομηνία λήξης:.....

και Άδεια Διάρθρωσης με αρ., ημερομηνίας.....και ημερομηνίας λήξης:.....

με βάση εμβαδομέτρηση από Αδειούχο πρόσωπο είναι:.....τ.μ.

β. Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή:

του Τοπικού Σχεδίου:.....

/του Σχεδίου Περιοχής:.....

/της Δήλωσης Πολιτικής:.....

γ.. Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται στην Πολεοδομική Ζώνη: _____

Σημείωση: Διευκρινίζεται ότι οι σχετικές Άδειες Διάρθρωσης για το υπό δημιουργία οικόπεδο είναι σε ισχύ. Σε περίπτωση που η άδεια διάρθρωσης 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 ενυπόγραφη γραπτή δήλωση του διορισμένου Επιβλέποντα Μηχανικού.

6. Συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, αριθμός ορόφων και ύψος:

Επιτρεπόμενα	Προτεινόμενα
	α. <u>Νέα οικοδομή</u>
	α1. Συντελεστής δόμησης: % τ.μ.
	α2. Ποσοστό κάλυψης: % τ.μ.
	β. <u>Υφιστάμενη αδειούχα οικοδομή</u>
	β1. Συντελεστής δόμησης: % τ.μ.
	β2. Ποσοστό κάλυψης: % τ.μ.
	γ. <u>Συνολικά Εμβαδά:</u>
Συντελεστής δόμησης: % τ.μ.	γ1. Συνολικός Συντελεστής δόμησης: % τ.μ.
Ποσοστό κάλυψης: % τ.μ.	γ2. Συνολικό Ποσοστό κάλυψης: % τ.μ.
Αριθμός ορόφων:	δ. Αριθμός ορόφων:
Ύψος : μ.	ε. Ύψος: μ.

Σημείωση 1: Επισυνάπτεται εμβαδομέτρηση υπογεγραμμένη από τον Μελετητή, στην οποία φαίνονται τα εμβαδά:
α) που μετρήθηκαν στους Συντελεστές Ανάπτυξης
β) που δεν μετρήθηκαν στους Συντελεστές Ανάπτυξης, με παραπομπή στις σχετικές πρόνοιες των Τοπικών Σχεδίων/ Εντολής που τις εξαιρεί.

Σημείωση 2: Ύψος σε σχέση με οικοδομή σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση την μετρούμενη από το μέσο επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους, το οποίο εφάπτεται με τους εξωτερικούς τοίχους μέχρι το πάνω μέρος του επιπέδου της πλάκας της οροφής ή στην περίπτωση επικλινούς στέγης μέχρι του οριζοντίου επιπέδου των γείσων, με εξαίρεση την περίπτωση της μονόρικτης επικλινούς στέγης όπου το ύψος σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση, μετρούμενη μέχρι το μέσο του κεκλιμένου επιπέδου της στέγης.

Σημείωση 3: 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 και τα εγκριμένα σχέδια), σε διαφορετική περίπτωση να υποβάλλονται και σχέδια υφιστάμενων οικοδομών στα οποία σημειώνονται ευκρινώς τα υφιστάμενα μη αδειούχα υποστατικά για έκδοση νέας άδειας, όπως οι νέες προτεινόμενες επεκτάσεις και τροποποιήσεις.

7. Αποστάσεις:

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.

α. Η ελάχιστη απόσταση της οικοδομής από το σύνορό της με άλλο τεμάχιο είναι:..... μ.

β. Η ελάχιστη απόσταση της οικοδομής από το οδικό σύνορο (δρόμος, πεζόδρομος, χώρος πρασίνου) είναι:.....μ.

Σημείωση:

α) Για περιοχές Τοπικών Σχεδίων/ Σχεδίων Περιοχής:

Οι αποστάσεις από το οδικό σύνορο δεν πρέπει να είναι μικρότερες από τα 3,00μ. και θα τηρούνται τουλάχιστον οι ακόλουθες αποστάσεις από τα υπόλοιπα σύνορα του οικοπέδου/τεμαχίου

- 3,00μ. μέχρι και τον 3^ο όροφο οικοδομής,
- 4,00μ. για τον 4^ο όροφο οικοδομής και
- 5,00μ. για τους υπερκείμενους του 4^{ου} ορόφου, ορόφους.

β) Για περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής:

Οι αποστάσεις από το οδικό σύνορο δεν πρέπει να είναι μικρότερες από τα 3,00μ. και θα τηρούνται τουλάχιστον οι ακόλουθες αποστάσεις από τα υπόλοιπα σύνορα του οικοπέδου/τεμαχίου

- 3,00μ. για οικοδομές μέχρι τρεις ορόφους,
- 4,00μ. για τετραώροφες οικοδομές, και
- 5,00μ. για οικοδομές με πέντε ή περισσότερους ορόφους.

γ. Η ελάχιστη απόσταση της οικοδομής από το όριο αυτοκινητόδρομου είναι:μ.

Σημείωση: Οι αποστάσεις από το όριο αυτοκινητόδρομου δεν πρέπει να είναι μικρότερες από τα 15,00μ.

8. Χώροι στάθμευσης:

Σημείωση: Οι χώροι στάθμευσης είναι αυτοί που απαιτούνται σύμφωνα με πρότυπα για Παροχή και Διαμόρφωση Χώρων Στάθμευσης που καθορίζονται με την Εντολή 1/2016 για τις αναπτύξεις σε Περιοχές των Τοπικών Σχεδίων ή Σχεδίων Περιοχής και το Παράρτημα Β (Πρότυπα για Παροχή Χώρων Στάθμευσης) της Δήλωσης Πολιτικής.

α. Ο αριθμός των χώρων στάθμευσης είναι:

Σημείωση 1: Απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα κατοικίας.

Σημείωση 2: Για τις αναπτύξεις σε Περιοχές των Τοπικών Σχεδίων ή Σχεδίων Περιοχής, για κάθε οικιστική μονάδα με ωφέλιμο εμβαδόν πέραν των 150 τ.μ., η οποία χωροθετείται εκτός των ορίων του αστικού κέντρου, ιστορικών πυρήνων ή άλλων πυκνοκατοικημένων περιοχών όπου επικρατεί το

συνεχές σύστημα δόμησης, θα απαιτείται ένας επιπλέον χώρος στάθμευσης ανά μονάδα κατοικίας.

Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να μην απαιτεί ανεξάρτητη πρόσβαση προς και από τον επιπρόσθετο χώρο στάθμευσης και να επιτρέπει τη στάθμευση σε σειρά (το ένα όχημα πίσω από το άλλο), νοουμένου ότι δεν θα επηρεάζεται η οδική ασφάλεια και λειτουργικότητα του οδικού δικτύου (ειδικότερα στις περιπτώσεις δρόμων πρωταρχικής σημασίας και βασικών συλλεκτήριων δρόμων), καθώς και του ιδίου του χώρου στάθμευσης.

β. Ο αριθμός των κοινόχρηστων χώρων στάθμευσης είναι:.....

Σημείωση 1: Απαιτείται ένας κοινόχρηστος χώρος στάθμευσης για επισκέπτες για κάθε έξι (6) μονάδες κατοικίας σε οριζόντια διάταξη

Σημείωση 2: Απαιτείται ένας κοινόχρηστος χώρος στάθμευσης για επισκέπτες για κάθε δέκα (10) διαμερίσματα.

γ. Ο αριθμός των χώρων στάθμευσης για αποκλειστική χρήση από Άτομα με Αναπηρία είναι:.....

Σημείωση 1: Σε πολυκατοικίες οικιστικών μονάδων απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης ανά 15 διαμερίσματα, ο οποίος διαμορφώνεται επιπλέον των χώρων στάθμευσης των διαμερισμάτων. (Εφαρμόζεται μόνο σε πολυκατοικίες με πέντε ή περισσότερες οικιστικές μονάδες, περιλαμβανομένων και αυτών του ισογείου).

δ. Οι ελάχιστες διαστάσεις των χώρων στάθμευσης είναι:.....

Σημείωση 1: Οι ελάχιστες διαστάσεις ιδιωτικού χώρου στάθμευσης οχήματος σε υπαίθριο ή κλειστό χώρο για αναπτύξεις που εμπίπτουν σε περιοχές των Τοπικών Σχεδίων και των Σχεδίων Περιοχής, θα είναι 4,80μ. X 2,40μ. ενώ για αναπτύξεις που εμπίπτουν σε περιοχές όπου ισχύει η Δήλωση Πολιτικής θα είναι 4,60μ X 2,30μ.

ε. Οι ελάχιστες διαστάσεις των χώρων στάθμευσης για στάθμευση Ατόμων με Αναπηρίες είναι:.....

Σημείωση: Οι ελάχιστες διαστάσεις των χώρων στάθμευσης για στάθμευση Ατόμων με Αναπηρίες είναι 5,00 μ. X 3,30 μ.

στ. Η μέγιστη κλίση της οχηματικής διόδου (ράμπας) προς χώρο στάθμευσης είναι:.....%

Σημείωση: Η μέγιστη κλίση της οχηματικής διόδου (ράμπας) προς χώρο στάθμευσης δεν πρέπει να υπερβαίνει το 20%. Σε περιπτώσεις που η ανωτέρω ράμπα ή η διόδος είναι η μοναδική είσοδος/έξοδος για πεζούς προς και από τον χώρο στάθμευσης η μέγιστη κλίση θα είναι με αναλογία μέχρι 1:8.5 (12%). Για ράμπες με κλίση ίση ή μεγαλύτερη του 12% (και μέχρι 20%) θα απαιτείται κατάλληλη μεταβατική κλίση ή στρογγύλευση στην αρχή και στο τέλος της ράμπας, της τάξης του 6% ή ακτίνας 20μ.

ζ. Το ελάχιστο πλάτος της οχηματικής διόδου (ράμπας) οχημάτων προς τον χώρο στάθμευσης είναι:μ.

Το κεκλιμένο επίπεδο (ράμπα) ή διόδος προς χώρο στάθμευσης θα έχει ελάχιστο πλάτος 2,75μ. σε ευθεία και 3,00μ. σε στροφή, όταν προνοούνται δύο ράμπες ή δίοδοι (μία για είσοδο και μία για έξοδο οχημάτων). Όταν προνοείται μόνο μια ράμπα ή διόδος για χώρους στάθμευσης με χωρητικότητα μεγαλύτερη των 15 οχημάτων, το ελάχιστο πλάτος ράμπας ή διόδου θα αυξάνεται σε 5,50μ.

Σε περιπτώσεις που η ανωτέρω ράμπα ή η διόδος είναι η μοναδική είσοδος/έξοδος για πεζούς ή άτομα με ειδικές ανάγκες προς και από τον χώρο στάθμευσης, τα ανωτέρω πλάτη, ανάλογα με τη περίπτωση, θα αυξάνονται κατά 0,60μ. μέχρι και 1,00μ. (για τις αναπτύξεις εντός των Τοπικών Σχεδίων) και 0,60μ για τις αναπτύξεις στις περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής).

9. Άλλες Βοηθητικές Οικοδομές: (Συμπληρώνεται αν υπάρχουν βοηθητικές οικοδομές)

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



Σημείωση: Σημειώστε X ή √

- β. Το μέγιστο ύψος οποιουδήποτε μέρους της βοηθητικής οικοδομής είναι:.....μ.

Σημείωση: Όλα τα μέρη της βοηθητικής οικοδομής έχουν ύψος ίσο ή μικρότερο των 3,50 μ. από το συνεχόμενο έδαφος. Σε περιπτώσεις διενέργειας εκσκαφών σε παρακείμενο οικοπέδο, 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. ☐

Σημείωση: Σημειώστε Χ ή √

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

Σημείωση: Σημειώστε Χ ή √

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

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

- στ. Το συνολικό μήκος επαφής βοηθητικών οικοδομών σε δύο όμορες ιδιοκτησίες (πάνω στο κοινό τους σύνορο) δεν υπερβαίνει το 50% του μήκους του κοινού συνόρου. ☐

Σημείωση: Σημειώστε Χ ή √

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 1,80 μ. από τα σύνορα του τεμαχίου.

- β. Οι θέσεις των μηχανολογικών εγκαταστάσεων (δεξαμενή νερού, ηλιακά πλαίσια, συμπιεστές κ.ά.) υποδεικνύονται στα σχέδια. ☐

Σημείωση: Σημειώστε Χ ή √

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

Σημείωση: Το προτεινόμενο περιτοιχίσμα κατά μήκος των συνόρων του οικοπέδου με οδό και πεζόδρομο και μέχρι απόστασης 3,00μ. από αυτά 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 υπολοίπων συνόρων του οικοπέδου έχει ύψος ίσο ή μικρότερο των 2,10μ. από το συνεχόμενο έδαφος.

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

Σημείωση: Όλα τα μέρη δαπέδου υπαίθριας βεράντας ή αυλής που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 3,00μ. από τα σύνορα του οικοπέδου έχουν ύψος ίσο ή μικρότερο του 1,20μ. από το συνεχόμενο έδαφος.

11. Υπόγειο: (Συμπληρώνεται αν υπάρχει Υπόγειο)

- α. Το ύψος του δαπέδου του Υπογείου κάτω από το επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους είναι:μ.

Σημείωση: Το δάπεδο του Υπογείου είναι τουλάχιστον 1,20 μ. κάτω από το επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους.

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

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

- γ. Το Υπόγειο απέχει από τον δημόσιο δρόμο:μ.

Σημείωση: Το Υπόγειο απέχει τουλάχιστον 3 μέτρα 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: Δεν υπολογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης το εμβαδόν του 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.

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

Σημείωση:- 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.



Σημείωση: Σημειώστε Χ ή √

Τα πιο κάτω στοιχεία και δεδομένα (παραγρ. 13-15) δεν ελέγχονται από την Πολεοδομική Αρχή, αλλά σκοπό έχουν να ληφθούν υπόψη από τον Μελετητή κατά το στάδιο της πολεοδομικής άδειας έτσι ώστε να μην προκύψουν προβλήματα στο στάδιο της άδειας οικοδομής.

13. Κοινόχρηστοι χώροι (μόνο για πολυκατοικίες που αποτελούνται με 5 ή και περισσότερες οικιστικές μονάδες (Η εφαρμογή των προνοιών σε μονοκατοικίες και πολυκατοικίες μέχρι 4 οικιστικές μονάδες είναι προαιρετική):

- α. Το ελάχιστο πλάτος της διαδρομής από την είσοδο του τεμαχίου προς όλους τους κοινόχρηστους χώρους του κτηρίου είναι:μ.

Σημείωση: Η διαδρομή από την είσοδο του τεμαχίου προς όλους τους κοινόχρηστους χώρους του κτηρίου θα πρέπει να είναι $\geq 1,50\mu$. για τις κύριες διαδρομές και $\geq 0,90\mu$. για δευτερεύουσες με ελάχιστο μήκος 2,0μ. σε ευθεία διάταξη.

- β. Το ελάχιστο πλάτος κοινόχρηστου διαδρόμου είναι:μ.

Σημείωση 1: Οι κοινόχρηστοι διάδρομοι πρέπει να έχουν ελάχιστο πλάτος 1,25μ.

Σημείωση 2: Το πλάτος των διαδρόμων που χρησιμοποιούνται ως δίοδοι διαφυγής καθορίζεται στον Κανονισμό 611Α (Πυροπροστασία)

- γ. Η ελάχιστη διάσταση του προθάλαμου κλιμακοστασίου και ανελκυστήρα είναι:.....μ.

Σημείωση: Οι προθάλαμοι μπροστά από ανελκυστήρες πρέπει να έχουν ελάχιστη καθαρή διάσταση 1,50μ. από τον απέναντι τοίχο.

- δ. Ο ανελκυστήρας έχει ελάχιστες καθαρές διαστάσεις θαλάμου:.....

Σημείωση: Ο ανελκυστήρας πρέπει να έχει ελάχιστες καθαρές διαστάσεις θαλάμου τουλάχιστον 1,40μ. x 1,10μ.

- ε. Όλα τα επισκέψιμα μέρη μιας οικοδομής διαθέτουν ασφαλή και απρόσκοπτη πρόσβαση και μπορούν να χρησιμοποιηθούν με ασφάλεια από όλους τους χρήστες, συμπεριλαμβανομένων των ατόμων με αναπηρία και των ατόμων με μειωμένη κινητικότητα. ☐

Σημείωση: Σημειώστε Χ ή √

- ε. Το ελάχιστο καθαρό ύψος προστατευτικού στηθαίου είναι:μ.

Σημείωση: Το ελάχιστο καθαρό ύψος προστατευτικού στηθαίου δεν πρέπει να είναι λιγότερο από 1,10μ.

Σημείωση: Σημειώστε Χ ή √

14. Οικιστικές μονάδες (μόνο για πολυκατοικίες που αποτελούνται με 5 ή και περισσότερες οικιστικές μονάδες):

- α. Όλες οι οικιστικές μονάδες πολυκατοικιών με εμβαδόν πέραν των 50τ.μ. διαθέτουν είτε χώρος υγιεινής με ελάχιστες διαστάσεις 1,60μ. Χ 1,60μ. ή χώρο μπάνιου ελάχιστου εμβαδού 4,50 τ.μ., ο οποίος θα είναι προσπελάσιμος από άτομα σε τροχόκαθισμα.

Σημείωση: Σημειώστε Χ ή √

Σημείωση 1: Το ελεύθερο πλάτος της διαδρομής από την είσοδο προς τον προσβάσιμο χώρο υγιεινής δεν πρέπει να είναι μικρότερο των 1,10μ.

Σημείωση 2: Η πόρτα εισόδου του χώρου υγιεινής πρέπει να έχει ελάχιστο καθαρό άνοιγμα 0,85μ.

15. Κλιμακοστάσιο: (Συμπληρώνεται αν υπάρχει κλιμακοστάσιο)

Σημείωση: Τα κλιμακοστάσια πρέπει να συνάδουν με τον Κανονισμό 611Α (Πυροπροστασία).

- α. Πλάτος κλιμακοστασίου:.....μ.

Σημείωση: Σύμφωνα με τη σύσταση της πυροσβεστικής Υπηρεσίας «το κοινό κλιμακοστάσιο πρέπει να έχει πλάτος τουλάχιστον 1.10μ». Στην περίπτωση όπου υπάρχει ένα μόνο κλιμακοστάσιο σε οικοδομή, το ελάχιστο πλάτος κλιμακοστασίου είναι το 1,20μ. και το ελάχιστο πλάτος μεταξύ χειρολισθήρων 1,00μ.

- β. Μέγιστο ύψος πατώματος εξυπηρετούμενου ορόφου :.....μ.

Σημείωση: **Κλιμακοστάσια 1^{ου} Βαθμού:** Για οικοδομές με ύψος τελευταίου κατοικήσιμου ορόφου πέραν των 18 μέτρων απαιτείται όπως τα εσωτερικά κλιμακοστάσια προστατεύονται σε κάθε όροφο με 3 θύρες οι οποίες να έχουν δείκτη πυραντίστασης τουλάχιστο 30 λεπτών. Η πρώτη είναι η είσοδος του διαμερίσματος, γραφείου ή οποιουδήποτε άλλου χώρου, η δεύτερη είναι η είσοδος στον προθάλαμο πυροπροστασίας και η τρίτη είναι η είσοδος προς το κλιμακοστάσιο. **Κλιμακοστάσιο 2^{ου} Βαθμού:** Για οικοδομές με ύψος τελευταίου κατοικήσιμου ορόφου πέραν των 10μ. και μέχρι τα 18μ. απαιτείται όπως τα εσωτερικά κλιμακοστάσια προστατεύονται σε

κάθε όροφο με 2 θύρες οι οποίες να έχουν δείκτη πυραντίστασης τουλάχιστο 30 λεπτών. Η μία είναι η είσοδος του διαμερίσματος, του γραφείου, ή οποιουδήποτε άλλου χώρου και η άλλη είναι η είσοδος του κλιμακοστασίου. Μεταξύ των δύο θυρών θα πρέπει να υπάρχει χώρος 3 τουλάχιστον τετραγωνικών μέτρων με ελάχιστη διάσταση 1,25.

Κλιμακοστάσιο 3^{ου} Βαθμού: Για οικοδομές με ύψος τελευταίου κατοικήσιμου ορόφου μέχρι 10 μέτρα απαιτείται όπως τα εσωτερικά κλιμακοστάσια προστατεύονται σε κάθε όροφο με 1 θύρα η οποία να έχει δείκτη πυραντίστασης τουλάχιστο 30 λεπτών και είναι η είσοδος του διαμερίσματος, γραφείου ή οποιουδήποτε άλλου χώρου.

γ. Εμβαδόν προθαλάμου (αν υπάρχει):τ.μ.

Σημείωση 1 Ο προθάλαμος πυροπροστασίας πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστο 3 τετραγωνικά μέτρα.

Σημείωση 2: Οι προθάλαμοι γενικά θα πρέπει να έχουν ελάχιστο πλάτος 1,50μ. και ικανοποιητικό μήκος, έτσι ώστε σε συνάρτηση με το πλάτος του ανοιγόμενου φύλλου, να αφήνεται ελεύθερη επιφάνεια με μήκος 1,50μ. για τη διέλευση και τους ελιγμούς του τροχοκαθίσματος.

δ. Εμβαδόν εξαερισμού προθαλάμου (αν υπάρχει):.....τ.μ.

Σημείωση: Ο προθάλαμος πυροπροστασίας πρέπει να διαθέτει άνοιγμα για μόνιμο φυσικό αερισμό σε κάθε όροφο κατά 10% τουλάχιστον του εμβαδού του προθαλάμου.

ε. Εμβαδόν ανοίγματος φυσικού εξαερισμού κλιμακοστασίου στο πιο ψηλό σημείο :.....τ.μ.

Σημείωση: Πρέπει να παρέχονται σε όλα τα κλιμακοστάσια ανοίγματα φυσικού εξαερισμού. Στο πιο ψηλό σημείο 1.τ.μ.

ζ. Το κλιμακοστάσιο διαθέτει σε κάθε όροφο ανοιγοανακλεινόμενο παράθυρο ίσο με το 10% του εμβαδού του κλιμακοστασίου.

Σημείωση: Σημειώστε Χ ή √

☐

Σημείωση: Κάθε όροφος πρέπει να διαθέτει ανοιγοανακλεινόμενο παράθυρο (να μην ανοίγει προς την κατεύθυνση διαφυγής) ίσο με το 10% του εμβαδού του κλιμακοστασίου.

16. **Εμβαδά (μόνο για πολυκατοικίες):**

Αριθμός Διαμερίσματος	Ωφέλιμο εμβαδόν (τ.μ.)	Εμβαδόν καλυμμένων βεραντών ανά όροφο (τ.μ.)	Ποσοστό εμβαδού καλυμμένων βεραντών ανά όροφο (%)

17. Διαβουλεύσεις:

(Σημειώστε Χ ή √, όπου ισχύει)

- α. Έγιναν διαβουλεύσεις με την ΑΗΚ και η σχετική επιστολογραφία επισυνάπτεται.
- β. Έγιναν διαβουλεύσεις με την Πολεοδομική Αρχή και η σχετική επιστολογραφία επισυνάπτεται.
- γ. Έγιναν διαβουλεύσεις με και η σχετική επιστολογραφία επισυνάπτεται.

Σημείωση:

Όσον αφορά τη διαβούλευση με την Πυροσβεστική Υπηρεσία, σχετική διαδικασία (υποβολή εντύπου αυτοελέγχου κατά την υποβολή αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής), καθορίζεται στην Εγκύκλιο Γ.Ε. 057, ημερομηνίας 14/11/2024, του Υπουργείου Εσωτερικών.

Επισήμανση:

Οι πρόνοιες που καταγράφονται στην παρούσα Εντολή και αφορούν κανονιστικές διατάξεις (αποστάσεις, διαστάσεις, κ.λ.π.), 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.

18. 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) Αντίγραφο επίσημου κτηματικού σχεδίου 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.

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 οποίο 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 με αναλυτικά υψόμετρα, τομές, σχέδιο περιφράξης.
- 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
- Σε αιτήσεις για προσθήκες/ μετατροπές σε εγκριμένες οικοδομές, να υποβάλλονται αντίγραφα των εγκριμένων σχεδίων (πολεοδομικής άδειας ή της άδειας οικοδομής)