



εοαλ

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ



ΔΙΑΝΟΙΞΗ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΚΑΙ ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΓΗΣ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

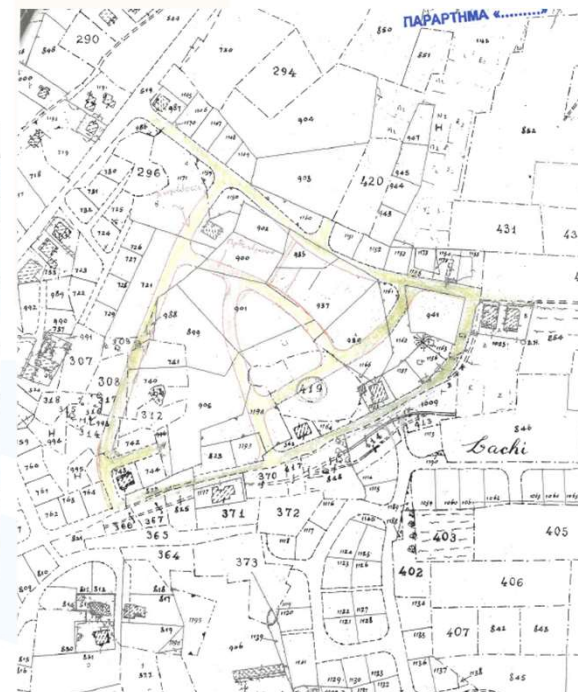
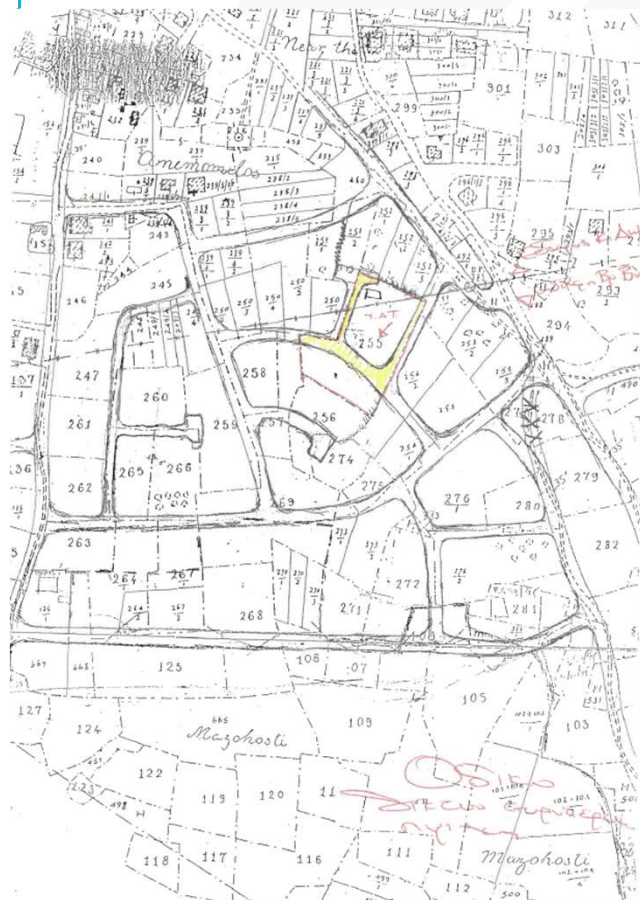
ΜΑΡΙΝΑ ΠΕΚΡΗ
ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ, Τ.Π.Α

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

- Γίνεται μελέτη ολόκληρης περιοχής και όχι αποσπασματικά για ένα τεμάχιο
- Σχεδιάζονται με βάση τον μελλοντικό διαχωρισμό των τεμαχίων
- Τα οδικά δίκτυα δεν είναι καθοριστικά, αλλάζουν με βάση την τάση της ανάπτυξης στην περιοχή
- Ισόποσος επηρεασμός τεμαχίων



ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ



ΔΙΑΝΟΙΞΗ – ΔΙΕΥΡΥΝΣΗ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ

- Διάνοιξη οδικού δικτύου → δεν υπάρχει καθόλου δρόμος (χρειάζονται υπογραφές από τους επηρεαζόμενους)
- Διεύρυνση οδικού δικτύου → ο υπάρχων δρόμος δεν επαρκεί για την κυκλοφορία (χρειάζονται υπογραφές από τους επηρεαζόμενους)
- Διαμόρφωση οδικού δικτύου → ο δρόμος υπάρχει αλλά είναι κακής ποιότητας ή ελλιπής (δεν χρειάζονται υπογραφές, αφού δεν υπάρχουν επηρεαζόμενοι)
- Αν ο εγγεγραμμένος δρόμος στο κτηματικό εφάπτεται με το τεμάχιο ενώ επιτόπου κατά τη χωρομετρική εργασία είναι μετατοπισμένος, τότε γίνεται διαβούλευση με το Τ.Κ.Χ και την Τοπική Αρχή για διόρθωση του. Το τεμάχιο θεωρείται περικλειστο. (βλ. εντολή 3/2025 παράγραφος 2.1)





ΕΠΗΡΕΑΣΜΟΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ

- Χώροι πρασίνου – ενιαίοι μεγάλοι χώροι πρασίνου με δημόσια προσπέλαση για το κοινό. Η εξαγορά τους είναι πάντα στη κρίση της Πολεοδομικής Αρχής.
- Πεζόδρομοι – ενώνουν δρόμους μέσω των οικοδομικών τετραγώνων για καλύτερη διακίνηση των πεζών, η χωροθέτησή σου γίνεται κυρίως για τη διαχείριση των όμβριων υδάτων.
- Δημόσιοι χώροι στάθμευσης – Εντολή 1/2016 – Παράρτημα Β (Δήλωση Πολιτικής)
- ΟΛΑ ΤΑ ΟΔΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΣΧΕΔΙΑΖΟΝΤΑΙ ΣΕ ΖΩΝΕΣ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ



ΕΠΗΡΕΑΣΜΟΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ

- Προσωρινή προσπέλαση για διαχωρισμό μέσω πεζόδρομου 4,6 μ- 6μ.
- Είναι μια τακτική από το 1990 η οποία γίνεται για να βοηθήσει την ανάπτυξη.
- Το πλάτος της προσωρινής προσπέλασης και ο αριθμός των προτεινόμενων οικοπέδων που θα εξυπηρετούνται από αυτήν είναι στην κρίση της Πολεοδομικής Αρχής.



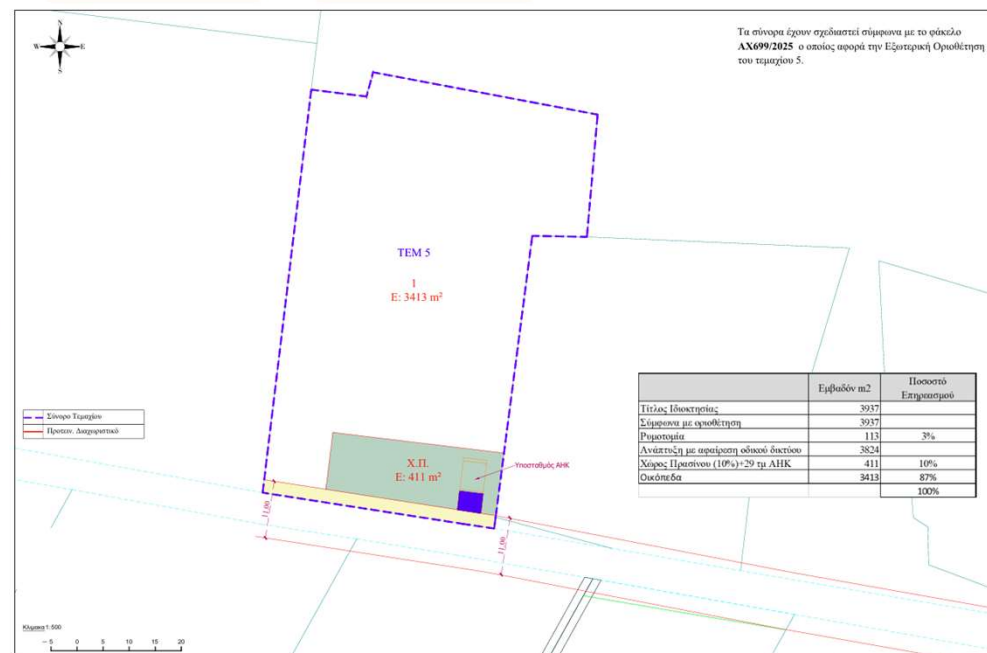
ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ



ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΩΝ



ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΕΙΣ

Πριν την υποβολή αίτησης για διαίρεση γης να γίνονται όλες οι απαραίτητες διαβουλεύσεις με τα Τμήματα και Υπηρεσίες. (βλ. εγκύκλιο Διευθυντή ΤΠΟ 21/03/2024)

Ο Τ.Π.Α ΕΟΑΛ διαβουλεύεται κατά τη μελέτη με:

- Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου
- Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
- Τμήμα Περιβάλλοντος
- Τμήμα Δημοσίων Έργων



ΕΑ11 – ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΙΣΧΥΟΣ

- Αλλαγή πολεοδομικού καθεστώσ ΔΕΝ γίνεται παράταση ισχύος
- Γίνεται αν τοποθετήθηκε: - λίνια
 - σχηματιστεί οι οικοδομές και είναι δύσκολο να επηρεαστεί περισσότερο (βλ. εγχειρίδιο πολεοδομικού ελέγχου)
- Ορθή Φωτογραφική Αποτύπωση





εοαλ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ



ΕΥΧΑΡΙΣΤΩ