



# εοαλ

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ  
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

## Υποβολή και εξέταση κατασκευαστικών σχεδίων σε διαχωρισμούς γης στην Επαρχία Λάρνακας

Υπεύθυνη :Ηρώ Κουμίδου – Ανδρέου, Εκτελεστικός Μηχανικός  
Παρουσίαση: Ιωάννα Χατζηιορδάνη, Λειτουργός Αδειόδοτησης

Αφού ολοκληρωθεί η έκδοση της Άδειας Διαίρεσης Γης, ο μελετητής του έργου υποχρεούται να υποβάλει προς έγκριση τουλάχιστον τα ακόλουθα σχέδια και μελέτες:



## A. ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

1. Οριζοντιογραφία του διαχωρισμού σε ελάχιστη κλίμακα 1:1000, όπου να δεικνύονται:
  - Υφιστάμενοι και προτεινόμενοι δρόμοι, πεζόδρομοι, πεζοδρόμια, χώροι πρασίνου κλπ με τις σχετικές διαστάσεις
  - Σημεία υψομέτρησης δρόμων / πεζοδρόμων (πάσσαλοι κάθε 10,0μ και στις διασταυρώσεις δρόμων). Επέκταση και σε γειτονικά τεμάχια για διασφάλιση ομαλής συνέχειας
  - Προτεινόμενο σύστημα αποχέτευσης όμβριων (σε ξεχωριστό σχέδιο). Να σημειώνεται η θέση / διάμετρος / κλίση / κατεύθυνση του προτεινόμενου αγωγού, θέση και υψόμετρα πυθμένα προτεινόμενων φρεατίων (εισροής και επίσκεψης/εισροής) και τυχόν υφιστάμενο δίκτυο όμβριων στην περιοχή (θέση / διάμετρος / υψόμετρο πυθμένα αγωγού και θέση / τύπος φρεατίων). Πιθανόν να απαιτείται υποβολή υδρολογικής μελέτης
  - Προτεινόμενη κατεύθυνση επιφανειακών ροών με κλίσεις
  - Σημαντικά τοπογραφικά στοιχεία (πχ εγγεγραμμένα αργάκια, κανάλια, γκρεμοί κλπ)
  - Ισοϋψείς καμπύλες σε κάθετο διάστημα 2,0μ

## A. ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (συνέχεια)

2. Μηκοτομές των δρόμων του διαχωρισμού σε ελάχιστη οριζόντια κλίμακα 1:100 και κάθετη κλίμακα 1:100, όπου να δεικνύονται:
  - Αποστάσεις πασσάλων, ενδιάμεσες και συνολικές
  - Υφιστάμενα και προτεινόμενα υψόμετρα
  - Αναγκαίες εκσκαφές και επιχωματώσεις
  - Κατά μήκος κλίσεις δρόμων (min. 0,5% - max. 8%)
  - Υφιστάμενο και προτεινόμενο δίκτυο όμβριων. Να σημειώνεται η θέση / διάμετρος / κλίση του προτεινόμενου κεντρικού αγωγού όμβριων. Αν υπάρχει υφιστάμενο σύστημα όμβριων, να σημειώνεται η θέση, διάμετρος και υψόμετρο πυθμένα του υφιστάμενου αγωγού στο σημείο σύνδεσης με το προτεινόμενο.
    - **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Ελάχιστη επικάλυψη αγωγού όμβριων 45 εκ.
  - Κανάλια, γεφύρια και άλλες κατασκευές ή σημαντικά τοπογραφικά στοιχεία. Να σημειώνεται η θέση, διαστάσεις κλπ
3. Σχέδια κατασκευής τοίχων αντιστήριξης, γεφυριών ή άλλων κατασκευών που καθίστανται αναγκαίες λόγω σημαντικών υψομετρικών διαφορών



## **Β. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ / ΤΟΠΙΟΤΕΧΝΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ**

### **→ ΝΕΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ για νέες αναπτύξεις**

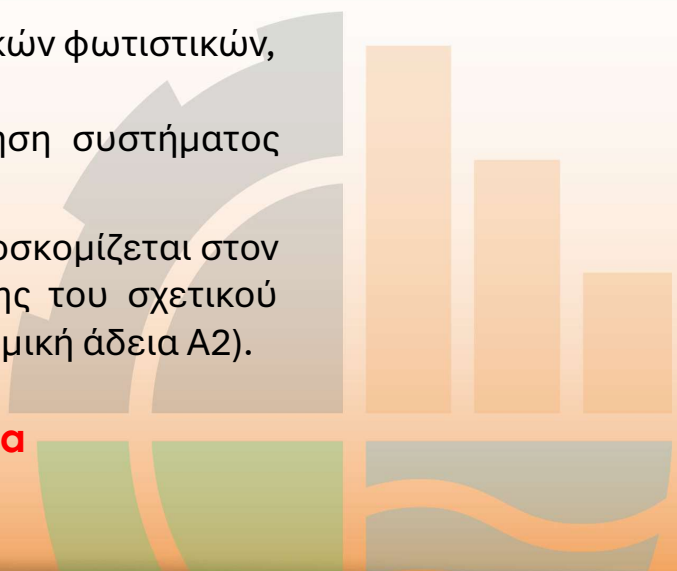
Αφού εκδοθεί η Πολεοδομική Άδεια (Π.Α.), ο μελετητής οφείλει να διαβουλευτεί με την Τοπική Αρχή (Δήμο/Κοινότητα) για την διαμόρφωση / τοπιοτέχνηση του χώρου πρασίνου, σύμφωνα με τους όρους της Π.Α. Θα συμφωνείται με την Τοπική Αρχή:

- η γενική διαμόρφωση του χώρου,
- τα είδη φύτευσης και η θέση / διάταξή τους,
- ο αριθμός, η θέση, η διάταξη, το είδος, η ποιότητα, τα τεχνικά χαρακτηριστικά, τα χρώματα κλπ των παιγνιδιών,
- ο αριθμός, η θέση, το είδος, η ποιότητα, τα τεχνικά χαρακτηριστικά, τα χρώματα κλπ του αστικού εξοπλισμού,
- αριθμός, θέση, είδος, τεχνικά χαρακτηριστικά, κλπ των φωτοβολταϊκών φωτιστικών,
- είδος δαπεδόστρωσης σε διαδρόμους και καθιστικούς χώρους,
- κατασκευή περιμετρικού τοιχίου, ραμπών πρόσβασης, τοποθέτηση συστήματος άρδευσης / ύδρευσης, πασσάλων στην είσοδο κλπ

Το **τελικό σχέδιο θα σφραγίζεται από τον Δήμο/Κοινότητα** και θα προσκομίζεται στον Τ.Ο.Α. του ΕΟΑΛ για να μπορέσει να ξεκινήσει η διαδικασία μελέτης του σχετικού φακέλου (αφού στο μεσοδιάστημα έχει εκδοθεί και η αντίστοιχη οικοδομική άδεια Α2).

### **→ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ για αναπτύξεις όπου έχουν ήδη υποβληθεί σχέδια**

Μελέτη όλων των πιο πάνω από Τ.Ο.Α. ΕΟΑΛ και έγκριση



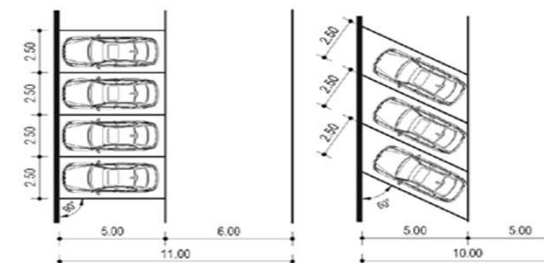
## Γ. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ



Υποβάλλεται προς έγκριση στον Τ.Ο.Α. του ΕΟΑΛ σχέδιο διαμόρφωσης του χώρου στάθμευσης σύμφωνα με τους όρους και εγκεκριμένο σχέδιο της Πολεοδομικής Άδειας.

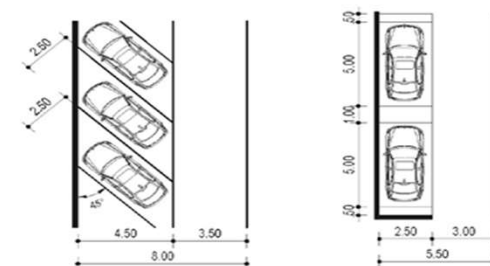
Απαιτείται όπως αποδεικνύεται ότι πληρούνται οι ακόλουθες πρόνοιες:

- ο απαιτούμενος αριθμός οχημάτων (και ΑμεΑ, αν ισχύει)
- τα λειτουργικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά
- οι ελάχιστες (καθαρές) διαστάσεις
  - 2,50 x 5,00 μ για υπό γωνία στάθμευση (30 - 90°)
  - 2,50 x 6,00 μ για διαδοχική (παράλληλη) στάθμευση (γωνία 0°)
  - 3,30 x 5,00 μ για οχήματα ατόμων με αναπηρία (ΑΜΕΑ)
- η απαιτούμενη σήμανση
- να δεικνύεται η υψομετρική συσχέτιση με τον παρακείμενο δρόμο / πεζοδρόμιο



Υπό γωνία 90°

Υπό γωνία 60°



Υπό γωνία 45°

Υπό γωνία 0°

**ΠΡΟΣΟΧΗ:**

**ΜΗ ΥΠΟΒΟΛΗ / ΜΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ  
ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΩΝ ΠΙΟ ΠΑΝΩ**



**ΔΥΣΚΟΛΙΑ ΣΤΗΝ ΕΞΕΤΑΣΗ / ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ  
ΣΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ**



# ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ / ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ



## ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

- Υψομετρικής μελέτης / διαχείρισης όμβριων
- Τοπιοτέχνησης ή διαμόρφωσης χώρων πρασίνου
- Διαμόρφωσης χώρων στάθμευσης

ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΕΚΔΟΘΕΙΣΩΝ ΑΔΕΙΩΝ (Πολυεοδομικής & Οικοδομικής) → **ΜΕΛΕΤΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ**

## ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΩΝ, ΧΡΗΣΗ ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΩΝ ΕΙΚΟΝΩΝ & ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΕΠΙΣΚΕΨΗ

Συλλογή επιτόπιων τοπογραφικών και υδρολογικών πληροφοριών και άλλων σημαντικών στοιχείων

## ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΩΝ

Παρατηρήσεις / σχόλια στον Μελετητή και / ή **ΕΓΚΡΙΣΗ ΣΧΕΔΙΩΝ και επιβολή ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ**

## ΣΗΜΕΙΑ ΠΟΥ ΧΡΗΣΟΥΝ ΠΡΟΣΟΧΗΣ

### ΓΕΝΙΚΑ

1. Ο Μελετητής έχει την ευθύνη:
  - ορθότητας και ακρίβειας μετρήσεων
  - αποτύπωσης όλων των στοιχείων που ενδέχεται να επηρεάσουν την μελέτη (κυρίως την υψομετρική μελέτη / μελέτη διαχείρισης όμβριων)
  - εκπόνησης της υποβληθείσας μελέτης
2. Οι οπτικοί έλεγχοι που διενεργούνται από την Τ.Ο.Α. ΕΟΑΛ **ΔΕΝ** υποκαθιστούν την ευθύνη του Μελετητή.
3. Η υποβολή σχεδίων που δεν είναι ξεκάθαρα ή παρουσιάζουν ασάφειες, ή ελλιπής ή λανθασμένη αποτύπωση, η μη καταγραφή σημαντικών στοιχείων και χαρακτηριστικών που επηρεάζουν την υψομετρική μελέτη, η μη συμπερίληψη σχεδίων κατασκευαστικών λεπτομερειών (πχ τοίχων αντιστήριξης), έχουν ως αποτέλεσμα την **ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΞΕΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ**.  
πχ η μη αποτύπωση υφιστάμενων οχετών όμβριων ενδεχομένως να ανατρέψει την υψομετρική μελέτη **ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ** της



## **ΣΗΜΕΙΑ ΠΟΥ ΧΡΗΣΟΥΝ ΠΡΟΣΟΧΗΣ (συνέχεια)**

### **ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ / ΜΕΛΕΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ**



#### **4. Ο Μελετητής έχει την αποκλειστική ευθύνη:**

- ορθότητας και ακρίβειας μετρήσεων των υφιστάμενων υψομέτρων εδάφους, υψομέτρων ροής και διαμέτρου αγωγών όμβριων
- αποτύπωσης όλων των στοιχείων που ενδέχεται να επηρεάσουν την υψομετρική μελέτη  
πχ υφιστάμενα συστήματα όμβριων, υδατορέματα, κατασκευές / κτίσματα, μεγάλες υψομετρικές διαφορές
- εκπόνησης της υποβληθείσας μελέτης

#### **5. Απαιτείται προσοχή σε σχέση με τα ακόλουθα:**

- ελάχιστη κατά μήκος κλίση δρόμου 0,5% (δευτερεύουσας σημασίας) και 0,7% (πρωταρχικής σημασίας)
- μέγιστη επιτρεπτή κατά μήκος κλίση δρόμου 8% → δεκτή μεγαλύτερη ανάλογα με την μορφολογία εδάφους
- ελάχιστη αποδεκτή κατά μήκος κλίση δρόμου για επιφανειακή απορροή όμβριων 0,5%
- ελάχιστη ονομαστική διάμετρος κεντρικών αγωγών όμβριων 40 εκ.
- ελάχιστη κλίση τοποθέτησης αγωγών όμβριων 0,5% → δεκτή μικρότερη σε πολύ εξαιρετικές περιπτώσεις
- ελάχιστη επικάλυψη αγωγών όμβριων 45 εκ.
  - η σχεδίαση των αγωγών όμβριων στην μηκοτομή (με συμπερίληψη της διαμέτρου / κλίσης / υψομέτρου πυθμένα) ελαχιστοποιεί την πιθανότητα λάθους



## ΣΗΜΕΙΑ ΠΟΥ ΧΡΗΣΟΥΝ ΠΡΟΣΟΧΗΣ (συνέχεια)

### ΤΟΠΙΟΤΕΧΝΗΣΗ / ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

6. Απαιτείται προσοχή σε σχέση με τα ακόλουθα:
- τον αριθμό και την επιλογή παιγνιδιών και στην τήρηση των χώρων πτώσης τους
    - συστήνεται η σχεδίαση του χώρου πτώσης περιμετρικά του παιγνιδιού για καλύτερη κατανόηση του απαιτούμενου ελεύθερου χώρου και της αλληλοεπίδρασης των παιγνιδιών
    - τήρηση προνοιών προτύπου EN 1176 (παιγνίδια) και EN 1177 (δάπεδα ασφαλείας)
  - απαιτείται δυνατότητα πρόσβασης οχήματος σε περικλειστο χώρο (κυρίως αν περιλαμβάνει παιδότοπο) για σκοπούς καθαρισμού και συντήρησης του χώρου και των παιγνιδιών
  - διαμόρφωση παιδότοπων που να καλύπτουν διαφορετικές ηλικιακές ομάδες (κυρίως όταν προβλέπεται πέραν του ενός χώρου πρασίνου στον διαχωρισμό γης) πχ διαμόρφωση γηπέδου καλαθόσφαιρας  
→ σε συνεννόηση με την Τοπική Αρχή (για νέες αναπτύξεις) / ΕΟΑΛ
  - διαχείριση όμβριων υδάτων για αποφυγή εγκλωβισμού τους στο χώρο
  - κατασκευή τοίχων αντιστήριξης (αντί τοιχίου) όπου υπάρχουν υψομετρικές διαφορές
  - κατασκευή ράμπας πρόσβασης ΑμεΑ στην πρόσοψη



## ΣΗΜΕΙΑ ΠΟΥ ΧΡΗΣΟΥΝ ΠΡΟΣΟΧΗΣ (συνέχεια)

### ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

7. Τήρηση των Όρων της Πολεοδομικής Άδειας (Π.Α.)
8. Απαιτείται προσοχή σε σχέση με τα ακόλουθα:
  - την διαστασιολόγηση και γεωμετρία των χώρων
    - να δεικνύονται στο σχέδιο
  - τον αριθμό των χώρων ΑμεΑ (σε περίπτωση που δεν καθορίζεται στην Π.Α.)
    - 5% του αριθμού χώρων στάθμευσης
    - να δεικνύονται στο σχέδιο
  - την απαιτούμενη σήμανση
    - να δεικνύεται στο σχέδιο όπως θα πρέπει να διαμορφωθεί στο έδαφος
    - κατάλληλη ένδειξη του χώρου που προορίζεται για χρήση αποκλειστικά από ΑμεΑ





# εοαλ

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ  
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ



## Υποβολή και εξέταση αιτήσεων έκδοσης ΠΤΕ σε διαχωρισμούς γης στην Επαρχία Λάρνακας

Υπεύθυνη: Ιωάννα Χατζηιορδάνη, Λειτουργός Αδειόδοτησης  
Παρουσίαση: Ιωάννα Χατζηιορδάνη, Λειτουργός Αδειόδοτησης

# Απαραίτητα έγγραφα υποβολής με την αίτηση:

## ➤ Υποχρεωτικά έγγραφα βάση Ιππόδαμου:

- ✓ Πιστοποιητικό εξωτερικής οριοθέτησης
- ✓ Έντυπο υπογραφών υπογεγραμμένο από τους ιδιοκτήτες
- ✓ Κτηματικό σχέδιο
- ✓ Φωτογραφική αποτύπωση
- ✓ Ολοκληρωμένο έντυπο αίτησης στον Ιππόδαμο

## ➤ Καταχώριση στοιχείων κατά την υποβολή της αίτησης

- Όλες οι άδειες που εκδόθηκαν (τροποποιήσεις/ανανεώσεις)
- Όλοι οι ιδιοκτήτες
- Όλα τα τεμάχια
  - Έτσι ώστε όταν δημιουργείται το πιστοποιητικό να μπορούν να καταχωρηθούν αυτόματα σε αυτό.
  - Αποφυγή παρατηρήσεων για διορθώσεις από το Τμήμα Κτηματολογίου και περαιτέρω καθυστερήσεις.



## Απαιτήσεις ΤΟΑ ΕΟΑ Λάρνακας για διευκόλυνση και πιο σύντομη εξέταση αίτησης (για άδειες που εκδόθηκαν από Δήμους και Επαρχιακή Διοίκηση):



- Αντίγραφο Πολεοδομικής άδειας
- Αντίγραφο Άδειας διαίρεσης με τους όρους και όλα τα παραρτήματα της
- Εγκεκριμένο κτηματικό σχέδιο
- Φωτογραφικό υλικό από όλο το πεδίο και όχι απόκρυψη μέρους αυτού
- Τίτλος/οι ιδιοκτησίας για όλα τα τεμάχια
- Αποτελέσματα εργαστηριακών ελέγχων για όλα τα στάδια υλοποίησης
- Πιστοποιητικό συμπλήρωσης έργου από τον επιβλέπων μελετητή
- Σχεδιαστική και χωρομετρική εργασία από τον αρμόδιο χωρομέτρη
- Υπεύθυνη δήλωση χωρομέτρη
- Αντίγραφο υφιστάμενου πιστοποιητικού (στην περίπτωση που εκδόθηκε προηγούμενο ή μη εξουσιοδοτημένων).

*Στις άδειες διαχωρισμών που η επίβλεψη έγινε από τον ΤΟΑ ΕΟΑΛ δεν απαιτείται το φωτογραφικό υλικό και τα αποτελέσματα εργαστηριακών ελέγχων.*

## Έκδοση καθαρού πιστοποιητικού:



- Ολοκληρωμένες όλες οι κατασκευαστικές εργασίες
- Θετικές απόψεις από όλες τις σχετικές υπηρεσίες
- Πληρωμή σχετικών δικαιωμάτων
- Επίσημη παραλαβή χώρων πράσινου από τα Αρμόδια Τμήματα των Δήμων και Κοινοτήτων.



## Πιστοποιητικά ΜΗ ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ:



- Μη ολοκλήρωση χώρων πράσινου
- Μη ολοκλήρωση κατασκευαστικών εργασιών
- Μη συμμόρφωση με τους όρους της πολεοδομικής και άδειας διαίρεσης
- Αρνητικές απόψεις από υπηρεσίες που να δεικνύουν ότι δεν υλοποιήθηκαν οι όροι τους
- Μη έγκαιρη επιδιόρθωση παρατηρήσεων που εντοπίστηκαν από έλεγχο επί τόπου (διορία 10ημερών)  
→ **Οι μη εξουσιοδοτημένες εργασίες μεταφέρονται στον τίτλο ιδιοκτησίας.**

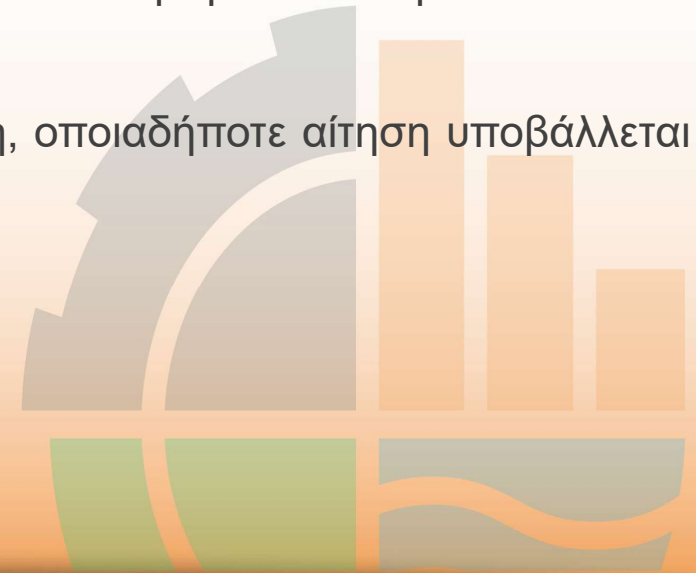
## Πιστοποιητικά μέρους:

- Δυνατότητα έκδοσης καθαρού πιστοποιητικού για μέρος του διαχωρισμού και μη εξουσιοδοτημένων για το υπόλοιπο.

## Διευκρινίσεις :



- ▶ Η ευθύνη για την ορθότητα και εγκυρότητα των εγγράφων που υποβάλλονται με την αίτηση φέρει τον μελετητή → οποιαδήποτε διόρθωση στο πιστοποιητικό προκαλεί καθυστερήσεις.
- ▶ Βεβαιωθείτε ότι έχουν ολοκληρωθεί όλες οι κατασκευαστικές εργασίες και έχουν υλοποιηθεί όλοι οι όροι της άδειας και των υπηρεσιών πριν υποβάλλετε αίτηση πιστοποιητικού.
- ▶ Θεωρείται δεδομένο ότι μετά την σημερινή παρουσίαση, οποιαδήποτε αίτηση υποβάλλεται και δεν έχει τα απαιτούμενα θα απορρίπτεται.





**εοαλ**

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ  
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ



**ΣΑΣ ΕΥΧΑΡΙΣΤΟΥΜΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΟΧΗ ΣΑΣ!**