



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ

Αρ. Φακ.: 05.33.001.005.001

28 Ιουνίου 2022

Πολεοδομικές Αρχές

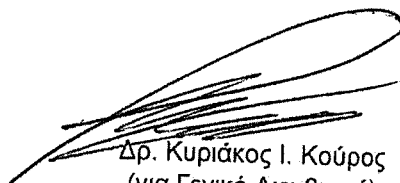
ΕΝΤΟΛΗ 2/2020

σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου

**Απαραίτητες πληροφορίες και αποδεικτικά στοιχεία
που απαιτούνται για τον χειρισμό αιτήσεων
που υποβάλλονται με την ειδική διαδικασία της Πολεοδομικής Βεβαιότητας
για Οικιστική Ανάπτυξη μέχρι 2 μονάδων κατοικίας
σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο.**

Έχω οδηγίες να σας πληροφορήσω ότι ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση το άρθρο 6 του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, έχει εκδώσει Τροποποίηση της Εντολής με αρ. 2/2020 η οποία αναφέρεται στις απαραίτητες πληροφορίες και αποδεικτικά στοιχεία που απαιτούνται για το χειρισμό των αιτήσεων που περιγράφονται στον τίτλο της παρούσας.

Επισυνάπτεται αντίγραφο της Τροποποίησης της Εντολής 2/2020 και παρακαλώ όπως μεριμνήσετε για την εφαρμογή της, στα πλαίσια των εξουσιών και αρμοδιοτήτων σας.



Δρ. Κυριάκος Ι. Κούρος
(για Γενικό Διευθυντή)

Κοιν:

Πρόεδρο Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών
Επίτροπο Διοικήσεως και Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
Πρόεδρο Ένωσης Δήμων Κύπρου
Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου
Πρόεδρο Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων
Επάρχους
Πρόεδρο ΕΤΕΚ
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)
Πρόεδρο Συνδέσμου Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών
Πρόεδρο Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου – Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου
Πρόεδρο Συνδέσμων Επιστημόνων Εκτιμητών και Συμβούλων Ακινήτων Κύπρου
Πρόεδρο Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων

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 Βεβαιότητας για Οικιστική Ανάπτυξη μέχρι 2 μονάδων κατοικίας σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο

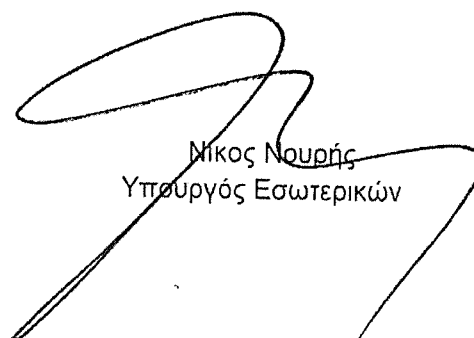
1. Ο Υπουργός Εσωτερικών, στα πλαίσια αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας του Νέου Πλαισίου Αδειοδότησης της ανάπτυξης και της ειδικής διαδικασίας της Πολεοδομικής Βεβαιότητας, που τέθηκε σε εφαρμογή στις 1/10/2020, με την έκδοση της Εντολής 2/2020, με δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής αιτήσεων, και αφού έλαβε υπόψη τις κατά καιρούς διευκρινίσεις που δόθηκαν κατά την εφαρμογή της, αποφάσισε όπως τροποποιήσει και εκσυγχρονίσει ορισμένες αναφορές της, ώστε πλέον σε αυτή να περιλαμβάνονται επιπρόσθετες πρόνοιες, για να διασφαλίζεται η ευχερής και ταχύρρυθμη διεκπεραίωση των σχετικών αιτήσεων.
2. Περαιτέρω, και δεδομένου ότι βασικός στόχος του Υπουργείου Εσωτερικών είναι η ηλεκτρονική υποβολή και διαχείριση όλων των πολεοδομικών αιτήσεων, από τις 28/6/2022 τίθεται σε εφαρμογή το ολοκληρωμένο μηχανογραφημένο σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ για τις αιτήσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας Εντολής, και αφορούν τις Πολεοδομικές Αρχές που υπάγονται στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (5 Επαρχιακά Γραφεία Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως), μέσω του οποίου οι αιτήσεις θα τυγχάνουν χειρισμού από τις Πολεοδομικές Αρχές ηλεκτρονικά, και η απάντηση των Αρχών θα αποστέλλεται στον αιτητή μέσω του συστήματος, με χρήση ηλεκτρονικής υπογραφής.
3. Συνεπώς, σύμφωνα με τα ανωτέρω, από τις 28/6/2022, ημερομηνία που τίθεται σε εφαρμογή η παρούσα τροποποιημένη Εντολή, για αναπτύξεις που προτείνονται σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο και αφορούν οικιστική ανάπτυξη μέχρι 2 μονάδων κατοικίας, σε περιοχές Ανάπτυξης των Τοπικών Σχεδίων, των Σχεδίων Περιοχής, ή της Δήλωσης Πολιτικής, όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη, με εξαίρεση τις καθορισμένες Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ), και τις περιπτώσεις οικοδομών που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες με βάση το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, επιπρόσθετα των στοιχείων που απαιτούνται σύμφωνα με την παράγραφο 3(2) των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμών και που περιέχονται στον κατάλογο απαιτούμενων υποβαλλόμενων στοιχείων του συνημμένου Παραρτήματος Ι, με την αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας θα υποβάλλεται υποχρεωτικά, το συνημμένο Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας (με Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης), δεόντως συμπληρωμένο και υπογραμμένο.

Νοείται ότι, για αναπτύξεις που εμπίπτουν στην αναφερόμενη πιο πάνω κατηγορία οικιστικής ανάπτυξης (μέχρι 2 μονάδες κατοικίας σε οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο), δεν θα

εφαρμόζονται οι πρόνοιες της Εντολής 1/2011 (Ειδικά Διαδικαστικά Μέτρα Αυτοελέγχου), αλλά οι πρόνοιες της παρούσας Εντολής.

Διευκρινίζεται ότι το συνημμένο Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας είναι το Έντυπο που αναρτήθηκε με την αρχική δημοσίευση της Εντολής 2/2020 στις 1/10/2020, αλλά με συμπλήρωση ορισμένων αναφορών, ώστε να καλύπτονται οι διευκρινίσεις που δόθηκαν από την εν λόγω ημερομηνία εφαρμογής. Το νέο εκσυγχρονισμένο αυτό Έντυπο πρέπει να χρησιμοποιείται σε αντικατάσταση του παλαιότερου Εντύπου.

4. Η παρούσα Εντολή τίθεται σε εφαρμογή από τις 28/6/2022, ημερομηνία κατά την οποία τροποποιείται μερικώς η Εντολή 2/2020 με ημερομηνία 21/9/2020, και αντικαθίσταται από την τροποποιημένη παρούσα Εντολή.



Νίκος Νουρής
Υπουργός Εσωτερικών

Έγινε στις 28 Ιουνίου 2022
(Υ.Ε. 5.33.1.9)

ΜΧ –ΕΝΤΟΛΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΗ 2.2020 (28.6)

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

ΕΝΤΥΠΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ

Η δήλωση αυτή γίνεται δυνάμει των προνοιών της τροποποιημένης Εντολής 2/2020, ημερομηνίας 14/6/2022.

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. 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)

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 Εγκύκλιο του Υπουργού Εσωτερικών με αρ. ΓΕ, ημερ. .../.../2022, σε ότι αφορά την εξέταση της αίτησης.

3. Ιδιαιτερότητες/ Περιορισμοί

- (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) Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται σε πυρήνα χωριού του Παραρτήματος Ζ της Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο. ☐
- (θ) Το οικόπεδο/υπό δημιουργία οικόπεδο εμπίπτει σε Ελεγχόμενη από το Τμήμα Αρχαιοτήτων Περιοχή, ή σε αυτό περιλαμβάνεται η ένδειξη ΑΜ. ☐
- (ι) 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. ☐
- (κ) Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται εντός της Νεκρής Ζώνης. ☐
- (λ) Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται εντός Περιοχής NATURA 2000. ☐

Σημειώσεις: Σε περίπτωση που η ανάπτυξη εμπίπτει στο πεδίο της υποπαραγράφου (θ) πιο πάνω, μαζί με την αίτηση θα πρέπει να υποβάλλονται και οι γραπτές απόψεις του Τμήματος Αρχαιοτήτων.

Στις περιπτώσεις που η ανάπτυξη εμπίπτει εντός των περιοχών που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (η), (ι), (κ), (λ), η Πολεοδομική Αρχή δεν δεσμεύεται από τα χρονικά περιθώρια που καθορίζονται στην Εγκύκλιο του Υπουργού Εσωτερικών με αρ. ΓΕ....., ημερ./...../2022, σε ότι αφορά την εξέταση της αίτησης, δεδομένου ότι για τις περιπτώσεις αυτές ενδέχεται να απαιτηθεί η διενέργεια διαβουλεύσεων.

4. Πολεοδομικά Χαρακτηριστικά οικόπεδου/ υπό δημιουργία οικόπεδου

- α. Το εμβαδόν του οικόπεδου, όπως αναφέρεται στον τίτλο ιδιοκτησίας είναι:.....τ.μ.
- β. Το εμβαδόν του υπό δημιουργία οικόπεδου με αρ: Φ/Σχ.:
Πολεοδομική άδεια με αρ. ημερ. :..... είναι:
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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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. ☐

9. 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, υπόγειο 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, συμπιεστές, 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.

10. 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.

11. 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. ☐

Επισήμανση: 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.

12. 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 επανάλληψης 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*

ΜΕΛΕΤΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

Η διαδικασία μελέτης της αίτησης και η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής καταχωρούνται ηλεκτρονικά στο σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ (για αιτήσεις Πολεοδομικών Αρχών του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως)

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 συνουποβάλλονται τα ακόλουθα:

(α) Πρόσφατο πιστοποιητικό 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.

**Για τις αιτήσεις που εμπίπτουν σε περιοχές όπου Πολεοδομική Αρχή είναι ο οικείος Επαρχιακός Λειτουργός του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, δεν απαιτείται η υποβολή πιστοποιητικού εγγραφής ακίνητης ιδιοκτησίας.*

(β) πρόσφατο επίσημο 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.

**Για τις αιτήσεις που εμπίπτουν σε περιοχές όπου Πολεοδομική Αρχή είναι ο οικείος Επαρχιακός Λειτουργός του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, δεν απαιτείται η υποβολή επίσημου κτηματικού σχεδίου, αλλά ανεπίσημου κτηματικού σχεδίου, το οποίο μπορεί να εκτυπωθεί από την 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 (κλίμακα 1:200 ή και μικρότερη), 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 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 συνουπολογίζονται 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

Σημείωση: Τα πιο πάνω θα υποβάλλονται σε μέγεθος χαρτιού Α3 (σε ένα φύλλο το χωροταξικό σχέδιο- κάτοψη ισογείου, κατόψεις, εμβαδογράμματα, και σε άλλο/α φύλλο/α οι όψεις, τομές, φωτογραφίες). Παράδειγμα επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ. Μέγιστος αριθμός φύλλων χαρτιού τα 6 φύλλα Α3.

