



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
Γραφείο Γενικού Διευθυντή

ΕΤΕΚ		
Αρ. Φακ.	31.2, 31.2.1, 6.3	
Α/Α	180261	
ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ		
29 SEP 2022		
ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ	ΣΧΟΛΙΟ
	ΧΑ/ΜΒ/Λ	

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠΕΣ

Γ.Ε. 26

Αρ. Φακ.:

05.33.001.005.001
05.13.022

15 Σεπτεμβρίου 2022

Προς Κατάλογο Αποδεκτών,

Εντολή 1/2022 του Υπουργού Εσωτερικών, σύμφωνα με το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972 έως 2021

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 και Εμπορική ή/και Γραφειακή ή/και Μεικτή Οικιστική με Εμπορική ή/και Γραφειακή ανάπτυξη συνολικού ωφέλιμου εμβαδού μέχρι 1000 τ.μ., 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 Εντολή με αρ. 1/2022, η οποία αναφέρεται στις απαραίτητες πληροφορίες και αποδεικτικά στοιχεία που απαιτούνται για το χειρισμό των αιτήσεων που περιγράφονται στον τίτλο της παρούσας.

2. Επισυνάπτεται αντίγραφο της Εντολής 1/2022 και παρακαλώ, όπως μεριμνήσετε για την εφαρμογή της, στο πλαίσιο των εξουσιών και αρμοδιοτήτων σας

Δρ. Κώστας Κωνσταντίνου
Γενικός Διευθυντής

ΜΑ/ΜΜ

05.33.001.005.001_2022915_ΓΕ26

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

Πρόεδρο Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών,

Επίτροπο Διοικήσεως

Έπαρχους,

Πρόεδρο Ένωσης Δήμων,

Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου,

Πρόεδρο Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων,

Πρόεδρο Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου,

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 Επιχειρηματικών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών,

Πρόεδρο Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου – Ομοσπονδία Εργοδοτών και Βιομηχάνων,

Πρόεδρο Συνδέσμων Επιστημόνων Εκτιμητών και Συμβούλων Ακινήτων Κύπρου

Πρόεδρο Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,

Πολεοδομικές Αρχές,

Πρόεδρο Πολεοδομικού Συμβουλίου,

Προϊστάμενο Τεχνικών Υπηρεσιών Υπουργείου Εσωτερικών.

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991,
91(Ι) ΤΟΥ 2002, 29(Ι) ΤΟΥ 2005, 135(Ι) ΤΟΥ 2006, 11(Ι) ΤΟΥ 2007, 46(Ι) ΤΟΥ 2011,
76(Ι) ΤΟΥ 2011, 130(Ι) ΤΟΥ 2011, 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 339(Ι) ΤΟΥ 2012, 110 (Ι) ΤΟΥ 2012,
150(Ι) ΤΟΥ 2012, 20(Ι) ΤΟΥ 2013, 65(Ι) ΤΟΥ 2013, 120(Ι) ΤΟΥ 2014, 29(Ι) ΤΟΥ 2015,
39(Ι) ΤΟΥ 2015, 134(Ι) ΤΟΥ 2015, 24(Ι) ΤΟΥ 2016, 142(Ι) ΤΟΥ 2018, 16(Ι) ΤΟΥ 2019, 75(Ι)/2021

ΕΝΤΟΛΗ 1/2022

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 και Εμπορική ή/και Γραφειακή ή/ και Μεικτή Οικιστική με Εμπορική ή/και Γραφειακή ανάπτυξη συνολικού ωφέλιμου εμβαδού μέχρι 1000 τ.μ., σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 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 για μέχρι 2 μονάδες κατοικίας, με δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής αιτήσεων, αποφάσισε όπως επεκτείνει το πεδίο εφαρμογής της διαδικασίας Πολεοδομικής Βεβαιότητας σε μεγαλύτερης κλίμακας αναπτύξεις, ώστε να διασφαλίζεται η απλοποίηση της διαδικασίας αδειοδότησης καθώς και η ταχύρρυθμη διεκπεραίωση των σχετικών αιτήσεων από τις Πολεοδομικές Αρχές.

1.2 Περαιτέρω, και δεδομένου ότι βασικός στόχος του Υπουργείου Εσωτερικών είναι η ηλεκτρονική υποβολή και διαχείριση όλων των πολεοδομικών αιτήσεων, από τις 28/6/2022 έχει τεθεί σε εφαρμογή το ολοκληρωμένο μηχανογραφημένο σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ για τις αιτήσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Εντολής 2/2020, και αφορούν τις Πολεοδομικές Αρχές που υπάγονται στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (5 Επαρχιακά Γραφεία Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως). Μέσω του συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ οι αιτήσεις στο πεδίο εφαρμογής της Εντολής 2/2020 και της παρούσας Εντολής τυγχάνουν χειρισμού από τις Πολεοδομικές Αρχές ηλεκτρονικά, και η απάντηση των Αρχών αποστέλλεται στον αιτητή μέσω του συστήματος, με χρήση ηλεκτρονικής υπογραφής. Για τις Πολεοδομικές Αρχές των 4 μεγάλων αστικών συγκροτημάτων (Δήμοι Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου), θα συνεχισθεί για ορισμένο χρονικό διάστημα η χρήση της παλαιάς πλατφόρμας που τέθηκε σε λειτουργία στις 1/10/2020.

1.3 Συνεπώς, σύμφωνα με τα ανωτέρω, από τις 15/9/2022, ημερομηνία που τίθεται σε εφαρμογή η παρούσα Εντολή, για αναπτύξεις που προτείνονται σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο και αφορούν:

α) Οικιστική ανάπτυξη μέχρι 3 ή 4 μονάδων κατοικίας, μέχρι 12 κατοικιών εν σειρά, μέχρι 20 διαμερισμάτων σε πολυκατοικία, καθώς και προσθήκες/ μετατροπές στις πιο πάνω αναπτύξεις, 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. Εξαιρούνται αιτήσεις σε

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

β) Εμπορική ή/και Γραφειακή ή/ και Μεικτή Οικιστική με Εμπορική ή/και Γραφειακή ανάπτυξη, συνολικού ωφέλιμου εμβαδού μέχρι 1000 τ.μ., σε περιοχές Ανάπτυξης των Τοπικών Σχεδίων και των Σχεδίων Περιοχής, που εμπίπτουν στις καθορισμένες Εμπορικές Ζώνες και Άξονες, Κέντρα ή Περιοχές, καθώς και σε περιοχές όπου επιτρέπεται μεικτή Οικιστική/ Γραφειακή ανάπτυξη (Ζώνες ΚΓ). Εξαιρούνται αιτήσεις σε τεμάχια στις καθορισμένες Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) και στα όρια των Βρετανικών Βάσεων, καθώς και οι 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, ανάλογα με την κατηγορία ανάπτυξης που αναφέρεται πιο πάνω, το αντίστοιχο Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας, που επισυνάπτεται στην παρούσα Εντολή, δεόντως συμπληρωμένο και υπογραμμένο.

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, νοούμενου 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 απαρένγκλιτα θα θέτει στις πολεοδομικές άδειες που θα χορηγούνται με την αναφερόμενη πιο πάνω διαδικασία, και τους ακόλουθους όρους:

(α) Η ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν θα υπερβαίνει τα καθοριζόμενα από τις ισχύουσες, κατά τον χρόνο χορήγησης της άδειας, πολεοδομικές ζώνες ανώτατα επιτρεπόμενα μεγέθη σε σχέση με τον συντελεστή δόμησης, τον αριθμό ορόφων και το ύψος της οικοδομής. Επισημαίνεται ότι στον υπολογισμό των πιο πάνω μεγεθών λαμβάνονται υπόψη και οι οποιοσδήποτε υφιστάμενες ή εγκριμένες οικοδομές.

(β) Η ορθότητα των πληροφοριών και των στοιχείων που περιέχονται στην Υπεύθυνη Δήλωση (Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας) και στο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης που έχει υποβληθεί και εγκριθεί με την παρούσα πολεοδομική άδεια, αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του μελετητή.

(γ) Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων που εγκρίνονται με την παρούσα πολεοδομική άδεια και των όρων που τίθενται σε αυτήν, θα υπερισχύουν οι όροι της άδειας.

(δ) Δεν έχει διενεργηθεί λεπτομερής έλεγχος της αίτησης (εμβαδομετρήσεις, χώροι στάθμευσης, κλπ.), και σε περίπτωση που εκ των υστέρων προκύψει ότι τα στοιχεία που δηλώθηκαν είναι λανθασμένα ή ανακριβή, και προκύπτει σύγκρουση με πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης και των σχετικών Εντολών του Υπουργού Εσωτερικών που αφορούν ουσιώδη θέματα (π.χ. συντελεστής

δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής, αποστάσεις από σύνορα, επιχωματώσεις, κλπ.), η πολεοδομική άδεια παύει αυτόματα να ισχύει.

(ε) Δεν θα εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης της οικοδομής που εγκρίνεται με την παρούσα πολεοδομική άδεια αν προηγουμένως δεν εγκριθεί τέτοιο για το υπό δημιουργία οικόπεδο.
(-όπου εφαρμόζεται)

Επιπρόσθετα θα περιλαμβάνονται και οι ακόλουθες Σημειώσεις:

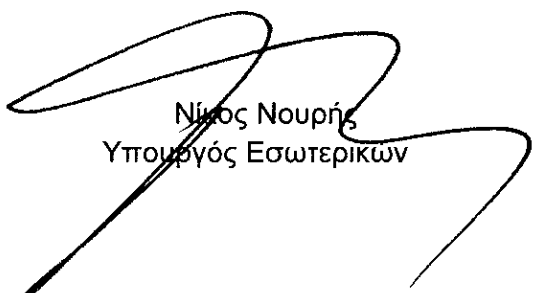
Σημειώσεις:

α) Η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται σύμφωνα με τις πρόνοιες της Εντολής 1/2022 του Υπουργού Εσωτερικών με βάση τα στοιχεία που δηλώθηκαν στην Υπεύθυνη Δήλωση (Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας) και στο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης που υποβλήθηκε.

β) Σε περίπτωση που μετά τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα (π.χ. συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής, αποστάσεις από σύνορα, επιχωματώσεις, κ.λπ.), η Πολεοδομική Αρχή έχει την εξουσία να ενημερώνει, το ΕΤΕΚ για την επιβολή των προβλεπόμενων με βάση την σχετική Νομοθεσία, και σύμφωνα με την υποβληθείσα βεβαίωση επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή, ποινών. Στις περιπτώσεις αυτές, η Πολεοδομική Αρχή θα ενημερώνει επίσης σχετικά τον ιδιοκτήτη και η ισχύς της χορηγηθείσας πολεοδομικής άδειας θα τερματίζεται αυτόματα (σχετικός ο όρος με αρ. (...) της πολεοδομικής άδειας).

4.2 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. σχετικός όρος αν η ανάπτυξη περιλαμβάνει κολυμβητική δεξαμενή, ειδικοί όροι για εμπορικές αναπτύξεις, κ.λπ.).

5. Η παρούσα Εντολή τίθεται σε εφαρμογή από 15/09/2022.


Νίκος Νουρής
Υπουργός Εσωτερικών

Έγινε στις 15 Σεπτεμβρίου 2022
(Υ.Ε. 05.33.001.005.001)

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) 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 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 (κλίμακα 1:200*), 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 περίφραξης.
- 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

Σημείωση: Τα πιο πάνω θα πρέπει να είναι δυνατόν να εκτυπώνονται σε μέγεθος χαρτιού Α3 (6 φύλλα το μέγιστο εξαιρουμένων ειδικών περιπτώσεων).

*Για αιτήσεις που υποβάλλονται μέσω του ολοκληρωμένου πληροφοριακού συστήματος «Ιππόδαμος» (αίτηση Ε.Α.15) και αφορούν τις Πολεοδομικές Αρχές του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (5 Επαρχιακά Γραφεία), τα σχέδια μπορεί να υποβάλλονται και σε άλλη κατάλληλη κλίμακα, εκτός της 1:200, νοουμένου ότι η εκτύπωση θα είναι δυνατή με ευκρίνεια σε μέγεθος φύλλου χαρτιού Α3.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

ΕΝΤΥΠΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ

ΕΜΠΟΡΙΚΗ Η/ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Η/ ΚΑΙ ΜΕΙΚΤΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΜΕ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Η/ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

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):

Η αίτηση αφορά Εμπορική ή/ και Γραφειακή ανάπτυξη ή / και Μεικτή Οικιστική με Εμπορική ή / και Γραφειακή ανάπτυξη*, συνολικού εμβαδού μέχρι 1000 τ.μ.** στις:

- Καθορισμένες Εμπορικές Ζώνες και Άξονες, Κέντρα ή Περιοχές των Τοπικών Σχεδίων και των Σχεδίων Περιοχής, και ☐

- Σε περιοχές Τοπικών Σχεδίων όπου επιτρέπεται η μεικτή Οικιστική / Γραφειακή Χρήση (Ζώνες ΚΓ) ☐

* Εμπορική ή / και Γραφειακή ανάπτυξη όπως καθορίζεται από τις Κατηγορίες Χρήσης I και II του Δευτέρου Παραρτήματος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης 2003 – 2009. Εξαιρούνται μη εμπορικές / γραφειακές χρήσεις (όπως χρήσεις που αφορούν σε κέντρα παιχνιδιών, Λούνα Παρκ, συνεργεία μηχανοκίνητων οχημάτων, εστιατόρια, πλυντήρια, σνακ μπαρ, καφετέριες ή καφεενεία ή άλλα υποστατικά όπου καταναλώνονται οινοπνευματώδη ποτά, καταστήματα πώλησης ετοιμών φαγητών ή / και φαγητών που ψήνονται στα υποστατικά, καταστήματα πώλησης ζώων ή πτηνών).

** Τα 1000τ.μ. αφορούν στο συνολικό εμβαδόν των κύριων και βοηθητικών χώρων με εξαίρεση τους καλυμμένους ισόγειους, υπόστεγους, και υπόγειους χώρους στάθμευσης και χώρους για την εγκατάσταση εξοπλισμού παροχέων υπηρεσιών (π.χ. ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών κ.α.).

2. 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 μέχρι 1(ένα) πέραν των επιτρεπόμενων ☐

Υπέρβαση στο επιτρεπόμενο ύψος ☐

Υπέρβαση στο ύψος περιτοιχισμάτων ☐

Μειωμένες αποστάσεις από τα σύνορα ☐

Άλλη* ☐

Σύντομη περιγραφή της αιτούμενης άσκησης 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 Εντολή 1/2022 του Υπουργού Εσωτερικών, σε ότι αφορά την έγκριση ή την απόρριψη της αίτησης.

3. Ιδιαιτερότητες / Περιορισμοί: Σε οποιαδήποτε από τις πιο κάτω περιπτώσεις μπορεί να υποβληθεί αίτηση.

(σημειώστε Χ ή √ όπου ισχύει)

- α. Η αίτηση **δεν** αφορά σε ανάπτυξη στην οποία προτείνεται διείσδυση σε μη εμπορική περιοχή. ☐
- β. Η αίτηση **δεν** αφορά ανάπτυξη που η πρόσβαση της είναι από υπεραστική οδό ή από δρόμο πρωταρχικής σημασίας. ☐
- γ. Στον Τίτλο Ιδιοκτησίας **δεν** καταγράφεται ότι το οικόπεδο επηρεάζεται από δικαίωμα προς όφελος τρίτων ή δουλεία από καλώδια, σωλήνες, κλπ. ☐
- δ. Το οικόπεδο **δεν** επηρεάζεται από διάνοιξη ή και διεύρυνση Οδικού δικτύου. ☐
- ε. Το προς ανάπτυξη οικόπεδο βρίσκεται εκτός Περιοχής Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ ☐
- ζ. Η αίτηση αφορά σε ανάπτυξη σε **κενό** οικόπεδο ☐
- η. Στο οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο **δεν** υφίσταται διατηρητέα οικοδομή. ☐
- θ. Η αίτηση **δεν** αφορά τεμάχιο που στον τίτλο ιδιοκτησίας αναγράφεται η περιγραφή «Τόπος» αντί οικόπεδο. ☐
- ι. Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο **δεν** εμπίπτει στα όρια των Βρετανικών Βάσεων. ☐
- κ. Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται σε πυρήνα χωριού του Παραρτήματος Ζ της Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο. ☐
- λ. Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο εμπίπτει σε Ελεγχόμενη από το Τμήμα Αρχαιοτήτων Περιοχή, ή σε αυτό περιλαμβάνεται η ένδειξη Α.Μ. ☐
- μ. 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. ☐
- ν. Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται εντός της Νεκρής Ζώνης. ☐
- ξ. Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται εντός περιοχής NATURA 2000 ☐

Σημείωση:

Σε περίπτωση που η ανάπτυξη εμπίπτει στο πεδίο της υποπαραγράφου (λ) πιο πάνω, μαζί με την αίτηση θα πρέπει να υποβάλλονται και οι γραπτές απόψεις του Τμήματος Αρχαιοτήτων. Στις περιπτώσεις που η ανάπτυξη εμπίπτει εντός περιοχών που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (κ), (μ), (ν), (ξ), η Πολεοδομική Αρχή δεν δεσμεύεται από τα χρονικά περιθώρια που καθορίζονται στην Εντολή 1/2022 σε ότι αφορά την εξέταση της αίτησης, δεδομένου ότι για τις περιπτώσεις αυτές ενδέχεται να απαιτηθεί η διενέργεια διαβουλεύσεων.

4. 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 αρ.: _____ Φ/Σχ.: _____

Πολεοδομική Άδεια με αρ.: _____ ημερομηνίας: _____

και ημερομηνία Λήξης: _____ και της Άδειας Διάρθρωσης 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: _____

Σχεδίου Περιοχής: _____

γ. Το οικόπεδο
/ υπό
δημιουργία
οικόπεδο
βρίσκεται σε:

Περιοχή	Κατηγορία	Ζώνη	Επιτρεπόμενες Χρήσεις *	Πρόνοια Τοπικού Σχεδίου *
Εμπορική Περιοχή				
Αστικό Κέντρο				
Τοπικό / Περιφερειακό Εμπορικό Κέντρο				
Εμπορική Ζώνη/ Άξονα Δραστηριότητας				
Μεικτής Οικιστικής / Γραφειακής Χρήσης				

Προτεινόμενη Χρήση: *

* Επιβεβαιώνεται ότι οι προτεινόμενες χρήσεις συνάδουν με αυτές που καθορίζονται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης τόσον όσον αφορά στην **Χρήση** όσον και στο **Μέγεθος** και αναφέρονται οι σχετικές πρόνοιες του ισχύοντος Τοπικού Σχεδίου.

(σημειώστε Χ ή √ όπου ισχύει)

☐

δ. Στην περίπτωση των οικοπέδων το πεζοδρόμιο είναι κατασκευασμένο και στα υπό δημιουργία οικόπεδα η λίνια είναι τοποθετημένη

(σημειώστε Χ ή √ όπου ισχύει)

☐

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 ενυπόγραφο γραπτή δήλωση του διορισμένου Επιβλέποντα Μηχανικού.

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

Επιτρεπόμενα				Προτεινόμενα			
				α	Νέα οικοδομή		
β1	Συντελεστής δόμησης	:1	τ.μ.	α1	Συντελεστής δόμησης	:1	τ.μ.
β2	Ποσοστό κάλυψης	:1	τ.μ.	α2	Ποσοστό κάλυψης	:1	τ.μ.
γ	Αριθμός ορόφων			δ	Αριθμός ορόφων		
ε	Ύψος		μ.	ε	Ύψος		μ.
στ. Επιμέρους Χρήσεις και Εμβαδά (Κύριες και Βοηθητικές Χρήσεις)							
i.			τ.μ.	ii.			τ.μ.
iii.			τ.μ.	iv.			τ.μ.
v.			τ.μ.	vi.			τ.μ.
vii.			τ.μ.	viii.			τ.μ.
ix.			τ.μ.	x.			τ.μ.
xi.			τ.μ.	xii.			τ.μ.

Σημείωση 1: Επισυνάπτεται εμβαδομέτρηση υπογεγραμμένη από τον Μελετητή, στην οποία φαίνονται τα εμβαδά:

α) μετρήθηκαν στους Συντελεστές Ανάπτυξης

β) που δεν μετρήθηκαν στους Συντελεστές Ανάπτυξης, με παραπομπή στις σχετικές πρόνοιες των Τοπικών Σχεδίων/ Εντολής που τις εξαιρεί,

γ) που μετρήθηκαν για σκοπούς υπολογισμού των χώρων στάθμευσης.

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.

6. Μεσοπάτωμα (συμπληρώνεται αν υπάρχει μεσοπάτωμα)

Το εμβαδό του μεσοπατώματος ισογείου δωματίου που υπερβαίνει το 50% του εμβαδού του ισογείου δωματίου στο συντελεστή δόμησης: _____ τ.μ..

Σημείωση 1: Το εμβαδόν μεσοπατώματος σε οποιαδήποτε ανάπτυξη, εξαιρουμένης της οικιστικής ανάπτυξης, δεν υπολογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης, νοουμένου ότι αυτό δεν υπερβαίνει το 50% του ισόγειου δωματίου. Οποιαδήποτε υπέρβαση θα υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης. Διευκρινίζεται ότι το εμβαδόν του κλιμακοστασίου πρόσβασης σε μεσοπάτωμα δεν λαμβάνεται υπόψη στον υπολογισμό του εμβαδού του μεσοπατώματος.

Σημείωση 2: Ολόκληρο το εμβαδόν μεσοπατώματος καταστήματος (που υπερβαίνει το 50% του ισόγειου δωματίου) δεν υπολογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης όταν ικανοποιούνται ταυτόχρονα τα ακόλουθα:

- Το κατάστημα βρίσκεται σε εμπορική περιοχή όπου επικρατεί το συνεχές σύστημα δόμησης (πυρήνες οικισμών).
- Το εμβαδόν του καταστήματος στο ισόγειο δεν υπερβαίνει τα 50τμ. περίπου.
- Το εμβαδόν του μεσοπατώματος δεν υπερβαίνει το εμβαδόν του ισόγειου του καταστήματος
- Το μεσοπάτωμα θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνιμα για αποθηκευτικούς ή βοηθητικούς σκοπούς σε σχέση με το ισόγειο κατάστημα με το οποίο σχετίζεται.

Το καθαρό ύψος του μεσοπατώματος να είναι μικρότερο των 2,60μ.

7. Αποστάσεις:

Σημείωση: Θα τηρούνται οι επιτρεπόμενες αποστάσεις οικοδομών, όπως αυτές καθορίζονται στα παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων και στις σχετικές Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών

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

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

Σημείωση: 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.

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 τα πρότυπα για Παροχή και Διαμόρφωση Χώρων Στάθμευσης που καθορίζονται με τη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών

α. Ο αριθμός των χώρων στάθμευσης είναι: _____

Σημείωση:
Απαιτείται:

- Ένας χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα κατοικίας.
- 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.
- Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 60,00 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας λιανικού εμπορίου, αλλά σε οποιαδήποτε περίπτωση τουλάχιστον ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα καταστήματος. Σε περίπτωση ανάπτυξης με περισσότερα του ενός καταστήματα, διαιρείται το συνολικό εμβαδόν της ανάπτυξης δια 60,00 τ.μ. και λαμβάνεται υπόψη ο πλησιέστερος ακέραιος αριθμός.
- Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 60,00 τ.μ. επιφάνειας γραφείου ή μέρος τούτων, αλλά σε οποιαδήποτε περίπτωση τουλάχιστον ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα γραφείου. Σε περίπτωση ανάπτυξης με περισσότερα του ενός γραφεία, ο υπολογισμός γίνεται με παρόμοιο τρόπο ως τα καταστήματα πιο πάνω.

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 Αναπηρίες είναι: _____

Σημείωση: Για τα κτήρια που δεν χρησιμοποιούνται σαν κατοικίες στα οποία απαιτούνται 10 χώροι στάθμευσης, ένας επιπρόσθετος χώρος να προορίζεται για οχήματα ατόμων με αναπηρία,

από 11 μέχρι 100 χώρους στάθμευσης, για κάθε 20 θέσεις να υπάρχει επιπρόσθετα ένας χώρος στάθμευσης για τα Άτομα με Αναπηρία.

Επίσης ανά τέσσερις χώρους στάθμευσης για άτομα με αναπηρία, ο ένας να διαμορφώνεται για αυτοκίνητο, μεταφοράς ατόμων με αναπηρία σε τροχόκαθισμα (4,80x 6,00μ.). Στις περιπτώσεις που οι χώροι στάθμευσης για άτομα με αναπηρία είναι λιγότεροι από 4, ο ένας να διαμορφώνεται για χρήση από όχημα που μεταφέρει άτομο με αναπηρία σε τροχόκαθισμα.

Σημείωση: 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: Οι ελάχιστες διαστάσεις ιδιωτικού χώρου στάθμευσης οχήματος σε υπαίθριο ή κλειστό χώρο είναι 4,80μ. X 2,40μ.

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 5,00μ. X 3,30μ.

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.

Σημείωση: 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.

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

α. Το μήκος επαφής του ισογείου στεγασμένου χώρου, ο οποίος θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για στάθμευση οχημάτων με το κοινό σύνορο με άλλο τεμάχιο είναι ίσο ή μικρότερο του 35% του μήκους του αντίστοιχου συνόρου (συμπεριλαμβανομένης και οποιασδήποτε βοηθητικής οικοδομής)

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 3,50μ. 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. Το μήκος της επαφής της βοηθητικής οικοδομής (συμπεριλαμβανομένου ισογείου 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 Χ ή √

- στ. 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 1,50μ. από την κύρια οικοδομή.

- ζ. 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 1,80μ. από τα σύνορα του τεμαχίου.

- β. Οι θέσεις των μηχανολογικών εγκαταστάσεων (δεξαμενή νερού, ηλιακά πλαίσια, συμπτειστές 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 περιτοίχισμα κατά μήκος των υπόλοιπων 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 το σύνορα του οικοπέδου είναι: _____ μ.

Σημείωση: Όλα τα μέρη δαπέδου υπαίθριας βεράντας ή αυλής που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 3,00μ. από το 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 τουλάχιστο 1,20μ. 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 1,50μ. 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.

- 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 - 16) 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

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

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

Σημείωση 2: Το πλάτος των διαδρόμων που χρησιμοποιούνται ως δίοδοι διαφυγής καθορίζεται στον Κανονισμό 611Α για την πυροπροστασία.

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

Σημείωση: Οι προθάλαμοι μπροστά από ανελκυστήρες πρέπει να έχουν ελάχιστη καθαρή διάσταση 1,50 μ. 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. 9



Σημείωση: Σημειώστε X ή ✓

- στ. Το ελάχιστο καθαρό ύψος προστατευτικού στηθαίου είναι: _____ μ.

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

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 αποχωρητήριο με ελάχιστες διαστάσεις 1,60μ. X 1,60μ. ή χώρο μπάνιου ελάχιστου εμβαδού 4,5τμ, ο οποίος θα είναι προσπελάσιμος από άτομα σε τροχοκάθισμα.

Σημείωση: Σημειώστε X 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. Κτήρια που δεν χρησιμοποιούνται ως κατοικίες:

α. Το ελάχιστο πλάτος διαδρόμου είναι: _____ μ.

Σημείωση: Το πλάτος των διαδρόμων πρέπει να είναι τουλάχιστο 1,50μ.

β. Προτείνονται οι απαιτούμενοι χώροι Υγιεινής για ΑΜΕΑ όπως καθορίζονται από την χρήση του κτηρίου

Σημείωση: Σημειώστε Χ ή √

☐

Σημείωση 1: Για Εμπορικά κέντρα και καταστήματα με συνολικό εμβαδόν 125-500τμ. απαιτείται 1 χώρος Υγιεινής Τύπου Β και για μεγαλύτερα των 500 τμ. απαιτείται 1 Χώρος Υγιεινής Τύπου Α ανά όροφο με πάγκο φροντίδας νηπίων.

Για Γραφεία από 125-650τ.μ. απαιτείται 1 Χώρος Υγιεινής Τύπου Β και για μεγαλύτερα γραφεία των 650τμ. απαιτείται 1 Χώρος Υγιεινής Τύπου Β ανά όροφο.

Σημείωση 2: Επισυνάπτεται στο Παράρτημα ΙΙ παράδειγμα διαμόρφωσης χώρου υγιεινής Τύπου Α και Β

16. Κλιμακοστάσιο: (Συμπληρώνεται αν υπάρχει κλιμακοστάσιο)

Σημείωση: Τα κλιμακοστάσια πρέπει να συνάδουν με τον Κανονισμό 611Α για την 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 σε οικιστικά και μη οικιστικά κτήρια, 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. (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV Κανονισμός 611Α, §7.120, Κ.Δ.Π 400/2020)

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. (Οι περί Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2017, Διάταγμα με βάση τον Κανονισμό 61ΗΑ(5), Κ.Δ.Π. 262/2018 § 4.19).

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.

17. Εμβαδά (μόνο για πολυκατοικίες):

Αριθμός Διαμερίσματος, Καταστήματος, Γραφείου	Ωφέλιμο εμβαδόν (τ.μ.)	Εμβαδόν καλυμμένων βεραντιών ανά όροφο (τ.μ.)	Ποσοστό εμβαδού καλυμμένων βεραντιών ανά όροφο (%)

18. Διαβουλεύσεις:

(σημειώστε Χ ή √, όπου ισχύει)

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

Επισήμανση: Οι πρόνοιες που καταγράφονται στην παρούσα Εντολή και αφορούν κανονιστικές διατάξεις (αποστάσεις, διαστάσεις, κ.λπ.), 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 ισχύουσων, κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης, προνοιών τόσο του Σχεδίου Ανάπτυξης, όσο και των σχετικών Εντολών του Υπουργού Εσωτερικών.

19. 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) 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 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 (κλίμακα 1:200*), 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 περίφραξης.
- 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

Σημείωση: Τα πιο πάνω θα πρέπει να είναι δυνατόν να εκτυπώνονται σε μέγεθος χαρτιού A3 (6 φύλλα το μέγιστο εξαιρουμένων ειδικών περιπτώσεων).

*Για αιτήσεις που υποβάλλονται μέσω του ολοκληρωμένου πληροφοριακού συστήματος «Ιππόδαμος» (αίτηση Ε.Α.15) και αφορούν τις Πολεοδομικές Αρχές του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (5 Επαρχιακά Γραφεία), τα σχέδια μπορεί να υποβάλλονται και σε άλλη κατάλληλη κλίμακα, εκτός της 1:200, νοουμένου ότι η εκτύπωση θα είναι δυνατή με ευκρίνεια σε μέγεθος φύλλου χαρτιού A3.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ
ΕΝΤΥΠΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ
(ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ)

Η δήλωση αυτή γίνεται δυνάμει των προνοιών της Εντολής 1/2022, ημερομηνίας 15 Σεπτεμβρίου 2022

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, 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, 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 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 ή Τουριστική Ζώνη, ή Ζώνη Κατοικίας 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 σε Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη, ή Ζώνη Κατοικίας 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 σε Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη, ή Ζώνη Κατοικίας 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, νοουμένου ότι με την προσθήκη η ανάπτυξη εξακολουθεί να εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της Εντολής 1/2022.

2. 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 (μέχρι 2 πέραν των επιτρεπόμενων για αναπτύξεις σε περιοχές των Τοπικών Σχεδίων και μέχρι 1 πέραν των επιτρεπόμενων σε περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής) ☐

Υπέρβαση στο επιτρεπόμενο ύψος
Υπέρβαση στο ύψος περιτοιχισμάτων
Μειωμένες αποστάσεις από τα σύνορα
Άλλη*

*Σύντομη περιγραφή της αιτούμενης άσκησης 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 Εντολή με αρ. 1/2022 του Υπουργού Εσωτερικών.

3. Ιδιαιτερότητες / Περιορισμοί: Σε οποιαδήποτε από τις πιο κάτω περιπτώσεις μπορεί να υποβληθεί αίτηση.

(σημειώστε Χ ή √ όπου ισχύει)

- α. Η αίτηση **δεν** αφορά ανάπτυξη που η πρόσβαση 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 **δεν** εμπίπτει στα όρια των Βρετανικών Βάσεων. ☐
- θ. Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται σε πυρήνα χωριού του Παραρτήματος Ζ της Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο. ☐
- ι. Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο εμπίπτει σε Ελεγχόμενη από το Τμήμα Αρχαιοτήτων Περιοχή, ή σε αυτό περιλαμβάνεται η ένδειξη Α.Μ. ☐
- κ. 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. ☐
- λ. Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται εντός της Νεκρής Ζώνης. ☐
- μ. Το οικόπεδο/ υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται εντός περιοχής NATURA 2000 ☐

Σημείωση: Σε περίπτωση που η ανάπτυξη εμπίπτει στο πεδίο της υποπαραγράφου (ι) πιο πάνω, μαζί με την αίτηση θα πρέπει να υποβάλλονται και οι γραπτές απόψεις του Τμήματος Αρχαιοτήτων. Στις περιπτώσεις που η ανάπτυξη εμπίπτει εντός περιοχών που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (θ), (κ), (λ), (μ), η Πολεοδομική Αρχή δεν δεσμεύεται από τα χρονικά περιθώρια που καθορίζονται στην Εντολή 1/2022 σε ότι αφορά την εξέταση της αίτησης, δεδομένου ότι για τις περιπτώσεις αυτές ενδέχεται να απαιτηθεί η διενέργεια διαβουλεύσεων.

4. 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 Διαίρεσης με αρ., ημερομηνίας.....και ημερομηνία 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 Διαίρεσης για το υπό δημιουργία οικόπεδο είναι 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 ενυπόγραφη γραπτή δήλωση του διορισμένου Επιβλέποντα Μηχανικού.

5. 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 % τ.μ.

			Συντελεστής δόμησης:		
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.

6. **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.

7. 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.

Επισυνάπτονται καθοδηγητικά σχέδια με γεωμετρικά χαρακτηριστικά χώρων στάθμευσης ως Παράρτημα II.

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), νοούμενου 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 ίδιου 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. Χ 2,40μ. ενώ για αναπτύξεις που εμπίπτουν σε περιοχές όπου ισχύει η Δήλωση Πολιτικής θα είναι 4,60μ Χ 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. Χ 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 δίοδος 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 δίοδος 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 δίοδος 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 δίοδος 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).

8. **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 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. ☐

Σημείωση: Σημειώστε X 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 X 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. **Για περιοχές των 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. ☐

Σημείωση: Σημειώστε X ή √

Για αναπτύξεις που εμπίπτουν σε περιοχή της Δήλωσης Πολιτικής: Το συνολικό μήκος επαφής των βοηθητικών οικοδομών σε δύο όμορες ιδιοκτησίες (πάνω στο κοινό τους σύνορο) δεν υπερβαίνει το 40% του μήκους του κοινού συνόρου.

Σημείωση: Σημειώστε X ή √ ☐

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 1,80 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.

10. 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.

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 τις περιοχές των Τοπικών σχεδίων και των Σχεδίων Περιοχής: 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.

Σημείωση 2: Για περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής: Δεν υπολογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης το εμβαδόν του χώρου σοφίτας μέσου ύψους 1,85μ. και μέγιστου ύψους 2,40μ. εφόσον η χρήση της είναι βοηθητική της κύριας χρήσης και το εμβαδόν δεν είναι δυσανάλογο σε σχέση με το εμβαδόν της κύριας 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. ☐

Σημείωση: Σημειώστε Χ ή √

Τα πιο κάτω στοιχεία και δεδομένα (παραγρ. 12-14) 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.

12. 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 1: 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 √

13. 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.

14. Κλιμακοστάσιο: (Συμπληρώνεται αν υπάρχει κλιμακοστάσιο)

Σημείωση 1: Τα κλιμακοστάσια πρέπει να συνάδουν με τον Κανονισμό 611Α (Πυροπροστασία).

- α. Πλάτος κλιμακοστασίου:.....μ.

Σημείωση 1: 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 1: **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 1 : 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 1: 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 √

☐

Σημείωση1: Κάθε όροφος πρέπει να διαθέτει ανοιγοανακλεινόμενο παράθυρο (να μην ανοίγει προς την κατεύθυνση διαφυγής) ίσο με το 10% του εμβαδού του κλιμακοστασίου.

15. Εμβαδά (μόνο για πολυκατοικίες):

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

16. Διαβουλεύσεις:

(Σημειώστε Χ ή √, όπου ισχύει)

α. Έγιναν διαβουλεύσεις με την ΑΗΚ και η σχετική επιστολογραφία επισυνάπτεται.

☐

β. Έγιναν διαβουλεύσεις με την Πυροσβεστική Υπηρεσία και η σχετική επιστολογραφία επισυνάπτεται.

☐

- γ. Έγιναν διαβουλεύσεις με την Πολεοδομική Αρχή και η σχετική επιστολογραφία επισυνάπτεται.
- δ. Έγιναν διαβουλεύσεις με και η σχετική επιστολογραφία επισυνάπτεται.

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 ισχύουσων, κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης, προνοιών τόσο του Σχεδίου Ανάπτυξης, όσο και των σχετικών Εντολών του Υπουργού Εσωτερικών.

17. 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) 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 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 (κλίμακα 1:200*), 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 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

Σημείωση: Τα πιο πάνω θα πρέπει να είναι δυνατόν να εκτυπώνονται σε μέγεθος χαρτιού A3 (6 φύλλα το μέγιστο εξαιρουμένων ειδικών περιπτώσεων).

*Για αιτήσεις που υποβάλλονται μέσω του ολοκληρωμένου πληροφοριακού συστήματος «Ιππόδαμος» (αίτηση Ε.Α.15) και αφορούν τις Πολεοδομικές Αρχές του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (5 Επαρχιακά Γραφεία), τα σχέδια μπορεί να υποβάλλονται και σε άλλη κατάλληλη κλίμακα, εκτός της 1:200, νοουμένου ότι η εκτύπωση θα είναι δυνατή με ευκρίνεια σε μέγεθος φύλλου χαρτιού A3.