

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

(Νόμοι 90 του 1972, 56 του 1982, 7 του 1990, 28 του 1991
91(I) του 1992, 55(I) του 1993, 72(I) του 1998,
59(I) του 1999, 142(I) του 1999, 241(I) του 2002,
29(I) του 2005, 135(I) του 2006 και 11(I) του 2007)

ΕΝΤΟΛΗ 1/2008

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου

Απαραίτητες πληροφορίες και αποδεικτικά στοιχεία
που απαιτούνται για το χειρισμό αιτήσεων

1. Ο Υπουργός Εσωτερικών, αφού αξιολόγησε την κατάσταση που έχει διαμορφωθεί διαχρονικά αναφορικά με την άσκηση πολεοδομικού ελέγχου της ανάπτυξης έχει διαπιστώσει ότι για την ταχεία, αποτελεσματική και ορθολογική άσκηση του πολεοδομικού ελέγχου από τις Πολεοδομικές Αρχές είναι αναγκαία η υποβολή επιπρόσθετων πληροφοριών και αποδεικτικών στοιχείων, μαζί με αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας ή έγκρισης. Παράλληλα, ο Υπουργός Εσωτερικών εκτιμά ότι τα στοιχεία και οι πληροφορίες που συνυποβάλλονται μέχρι σήμερα με τις αιτήσεις για χορήγηση πολεοδομικής άδειας είναι ανεπαρκή και δεν διευκολύνουν την άσκηση σύντομου και αποτελεσματικού ελέγχου.
2. Ως αποτέλεσμα της ανωτέρω διαπίστωσης και επειδή ο στόχος της επιτάχυνσης και απλοποίησης της διαδικασίας πολεοδομικού ελέγχου συνεχίζει να έχει ψηλή προτεραιότητα, ο Υπουργός Εσωτερικών αποφάσισε, με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 2(δ) του Κανονισμού 2 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμών, όπως από την 1 Φεβρουαρίου 2008 υποβάλλονται σε όλες τις περιπτώσεις τα ακόλουθα στοιχεία, ως άλλες πληροφορίες και αποδεικτικά στοιχεία που απαιτούνται για το χειρισμό των αιτήσεων:
 - (α) Εμβαδογράμματα για κάθε επίπεδο της οικοδομής, με διακριτό καθορισμό των επιφανειών που κατά την εκτίμηση του μελετητή, σύμφωνα με τις πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης συνυπολογίζονται ή εξαιρούνται του εμβαδού που προκύπτει από το ισχύοντα συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης, κατά το πρότυπο που έχει καθορισθεί σε συνεργασία με το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου.
 - (β) Τοπογραφική υψομετρική αποτύπωση τόσο του υπό ανάπτυξη οικοπέδου ή τεμαχίου όσο και των παρακείμενων ιδιοκτησιών και δρόμων, όπου υπάρχουν υψομετρικές διαφορές ίσες ή πέραν των δύο μέτρων.
 - (γ) Τα υφιστάμενα και προτεινόμενα υψόμετρα σε όλες τις τομές και τα σχέδια κατόψεων. Διευκρινίζεται ότι για τα υπό δημιουργία οικόπεδα στα σχέδια θα αναγράφεται το υψόμετρο της υφιστάμενης λίνιας και των εφαπτόμενων ιδιοκτησιών.
 - (δ) Δύο τομές σε διαφορετικές κατευθύνσεις, στις οποίες θα δείχνεται η γραμμή του φυσικού εδάφους και τα υψόμετρα των δρόμων. Σε περίπτωση που λόγω υψομετρικών διαφορών προτείνονται επιχωματώσεις πέραν του 1,20μ. οι τομές

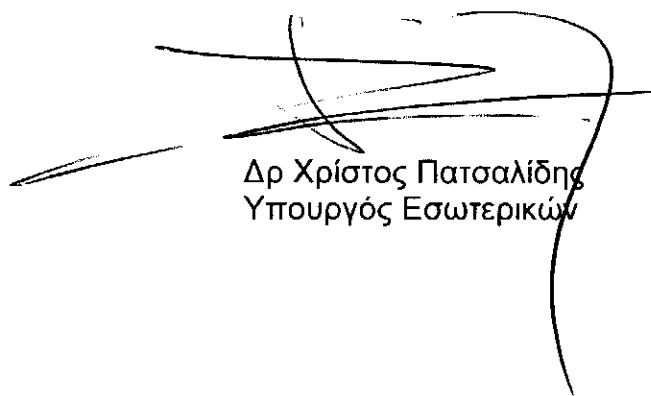
πρέπει να επεκτείνονται και να καταλαμβάνουν όλους τους δρόμους του οικοδομικού τετραγώνου.

- (ε) Εμβαδομέτρηση υπό δημιουργία οικοπέδου από αδειούχο πρόσωπο.
- (στ) Ενιαίο χωροταξικό σχέδιο σε κλίμακα 1:200 τουλάχιστον, με πλήρεις αποστάσεις των οικοδομών μεταξύ τους και από τα σύνορα του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, καθώς επίσης το εμβαδό των αντίστοιχων τμημάτων γης για κάθε μονάδα. Στο εν λόγω σχέδιο θα υποδεικνύονται με σαφή σήμανση οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης (περιλαμβανομένων, όπου απαιτούνται, και των κοινόχρηστων χώρων στάθμευσης και των χώρων στάθμευσης αναπήρων). Τονίζεται ότι σε περίπτωση αίτησης για ανέγερση πέραν των 4 μονάδων, οι οποίες διαθέτουν κύριες εισόδους / εξόδους κατά μήκος δρόμου πρωταρχικής σημασίας ή καθορισμένου άξονα οποιασδήποτε κατηγορίας ή κύριου δρόμου πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο οικισμού ή άλλου δρόμου με πλάτος ίσο ή μεγαλύτερο των 12,00μ., θα διασφαλίζεται η έξοδος όλων των οχημάτων από τους χώρους στάθμευσης της ανάπτυξης προς το δημόσιο δρόμο με κίνηση των οχημάτων προς τα εμπρός.
- (ζ) Ενιαίες όψεις των προτεινόμενων οικοδομών.
- (η) Φωτογραφίες του προς ανάπτυξη τεμαχίου.
- (θ) Αναγραφή του ωφέλιμου εμβαδού κάθε οικιστικής μονάδας σε όλες τις κατόψεις, ώστε να προκύπτει με σαφήνεια η τήρηση των ελάχιστων επιθυμητών εμβαδών για τις Οικιστικές Ζώνες, καθώς και τα ελάχιστα ωφέλιμα εμβαδά για οικιστικές μονάδες σε Τουριστικές Ζώνες, τόσο των Τοπικών Σχεδίων, όσο και της Δήλωσης Πολιτικής.

3. Παράλληλα, για αναπτύξεις που προτείνονται σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή σε υπό δημιουργία οικόπεδο και αφορούν:

- (α) Την ανέγερση κατοικίας (μέχρι και τετρακατοικίας),
- (β) την ανέγερση μέχρι και οκτώ (8) κατοικιών σε οριζόντια διάταξη, οι οποίες διαθέτουν κύριες εισόδους / εξόδους κατά μήκος δημόσιου δρόμου, και
- (γ) την ανέγερση μέχρι και 10 οικιστικών διαμερισμάτων σε πολυκατοικία,

επιπρόσθετα προς τα στοιχεία που περιγράφονται στην παράγραφο 2 της παρούσας Εντολής, θα υποβάλλεται υποχρεωτικά το συνημμένο έντυπο αυτοελέγχου, δεόντως συμπληρωμένο και υπογραμμένο.



Δρ Χρίστος Πατσαλίδης
Υπουργός Εσωτερικών

Ημερομηνία: 10/01/2008
ΕΝΤΟΛΗ 1/2008

ΕΝΤΥΠΟ ΑΥΤΟΕΛΕΓΧΟΥ

Η δήλωση αυτή γίνεται δυνάμει των προνοιών της Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών με αρ. 1/2008, ημερομηνίας 10 Ιανουαρίου 2008.

1. Γενικά στοιχεία αίτησης:

Το έντυπο αυτοελέγχου κατατίθεται δεδομένου ότι η ανάπτυξη εμπίπτει σε μια από τις ακόλουθες κατηγορίες (σημειώστε Χ ή √, όπου ισχύει):

- α. Η αίτηση αφορά αμιγή ανέγερση μέχρι και οκτώ (8) κατοικιών σε οριζόντια διάταξη, οι οποίες διαθέτουν κύριες εισόδους / εξόδους κατά μήκος δημόσιου δρόμου
- β. Η αίτηση αφορά αμιγή οικιστική ανάπτυξη μέχρι και δέκα (10) διαμερίσματα σε πολυκατοικία
- γ. Η αίτηση αφορά προσθήκες/ μετατροπές σε αμιγή οικιστική ανάπτυξη με μέγιστο συνολικό αριθμό οκτώ (8) κατοικιών
- δ. Η αίτηση αφορά προσθήκες/ μετατροπές σε αμιγή οικιστική ανάπτυξη με μέγιστο συνολικό αριθμό δέκα (10) διαμερισμάτων σε πολυκατοικία

2. Πολεοδομικές Ζώνες:

(σημειώστε Χ ή √, όπου ισχύει)

- α. Η αίτηση αφορά οικιστική ανάπτυξη, εντός Οικιστικής ή Τουριστικής ζώνης.
- β. Η αίτηση αφορά ανάπτυξη για την οποία απαιτείται να εξασκηθεί διακριτική ευχέρεια από την Πολεοδομική Αρχή

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 Εγκύκλιο του Υπουργού Εσωτερικών με αρ. 1/2008, σε ότι αφορά την έγκριση ή την απόρριψη της αίτησης.

3. Ιδιαιτερότητες / Περιορισμοί:

(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 οδικού δικτύου.

4. Πολεοδομικά χαρακτηριστικά οικοπέδου/ υπό δημιουργία οικοπέδου:

- α. Το εμβαδόν του οικοπέδου, όπως αναφέρεται στον Τίτλο Ιδιοκτησίας είναι: _____ τ.μ.
- β. Το εμβαδόν του υπό δημιουργία οικοπέδου αρ. (Πολεοδομική Άδεια αρ., ημερ. και ημερ. Λήξης..... και της Άδειας Διαιρέσης αρ., ημερ.και ημερ. Λήξης.....), με βάση εμδαδόμετρησή από Αδειούχο πρόσωπο είναι: _____ τ.μ.
- γ. Το οικόπεδο / υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται στην Πολεοδομική Ζώνη: _____
- δ. Στην περίπτωση των οικοπέδων το πεζοδρόμιο είναι κατασκευασμένο και στα υπό δημιουργία οικόπεδα η λίνια είναι τοποθετημένη

Σημείωση: Σημειώστε Χ ή √

Σημείωση: Διευκρινίζεται ότι οι σχετικές Άδειες Διαιρέσης για το υπό δημιουργία οικόπεδο είναι σε ισχύ.

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.	γ.1 Συνολικός Συντελεστής δόμησης	_____ % _____ τ.μ.
Ποσοστό κάλυψης	_____ % _____ τ.μ.	γ.2 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 οι επιφάνειες που δεν μετρήθηκαν στους Συντελεστές, με παραπομπή στις σχετικές πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης 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: Οι υφιστάμενες οικοδομές φαίνονται στα σχέδια και σε αυτές αναγράφεται ο αριθμός της άδειας(να υποβάλλονται και τα εγκριμένα σχέδια), σε διαφορετική περίπτωση υποβάλλονται και σχέδια υφιστάμενων οικοδομών στα οποία σημειώνονται ευκρινώς τα υφιστάμενα μη αδειούχα υποστατικά για έκδοση νέας άδειας.

6. Αποστάσεις:

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

Σημείωση: Οι αποστάσεις από τα σύνορα άλλων τεμαχίων δεν πρέπει είναι μικρότερες από αυτές που προβλέπονται από τους Κανονισμούς. Δηλαδή, 3,00μ. για οικοδομές μέχρι 3 ορόφους, 4,00μ. για τετράωρες οικοδομές και 5,00μ. για οικοδομές με πέντε ή περισσότερους ορόφους)

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

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

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

7. Χώροι στάθμευσης:

Οι χώροι στάθμευσης είναι αυτοί που απαιτούνται από τους Κανονισμούς και τα λειτουργικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά των προτύπων για παροχή χώρων στάθμευσης των Σχεδίων Ανάπτυξης. Επίσης τα λειτουργικά γεωμετρικά χαρακτηριστικά συνάδουν με τα επισυναπτόμενα σχέδια (**Παράρτημα Ι**):

α. Ο αριθμός των χώρων στάθμευσης είναι: _____

Σημείωση: Απαιτείται ένας χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα κατοικίας

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 ειδικές ανάγκες είναι: _____

Σημείωση: Απαιτείται ποσοστό 10% των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης για αποκλειστική χρήση από άτομα με αναπηρίες.

δ. Οι ελάχιστες διαστάσεις των χώρων στάθμευσης είναι: _____

Σημείωση: Οι ελάχιστες διαστάσεις των χώρων στάθμευσης είναι 4,60μ.Χ 2,30μ. **Βλέπε Παράρτημα Ι.**

ε. Οι ελάχιστες διαστάσεις των χώρων στάθμευσης για στάθμευση ατόμων με αναπηρίες είναι: _____

Σημείωση: Οι ελάχιστες διαστάσεις των χώρων στάθμευσης για στάθμευση ατόμων αναπηρίες είναι 5,00μ.Χ 3,30μ

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

Σημείωση: Η μέγιστη κλίση οχηματικής διόδου (ράμπας) προς χώρο στάθμευσης δεν πρέπει να υπερβαίνει το 20%.

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

Σημείωση: Το ελάχιστο πλάτος της οχηματικής διόδου (ράμπας) οχημάτων προς χώρο στάθμευσης μέχρι 15 αυτοκινήτων δεν πρέπει να είναι μικρότερο των 2,75μ. και πέραν των 15 αυτοκινήτων, εάν είναι μία δίοδος, δεν πρέπει να είναι μικρότερο των 5,50μ.

8. 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 30% του μήκους του αντίστοιχου κοινού συνόρου

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.

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. Το μήκος της επαφής της βοηθητικής οικοδομής (συμπεριλαμβανομένου ισόγειου 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 ✓

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 και των δύο ιδιοκτησιών πάνω στο κοινό τους σύνορο δεν υπερβαίνει το 40% του μήκους του κοινού συνόρου

Σημείωση: Σημειώστε X ή ✓

9. Κοινόχρηστοι χώροι (μόνο για πολυκατοικίες):

Σημείωση: Τα πιο κάτω στοιχεία και δεδομένα 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.

α. Το ελάχιστο πλάτος διαδρόμου είναι: _____ μ.

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

11. 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, 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, χώρο πρασίνου και μέχρι απόστασης 3,00μ. απ' αυτά, είναι: _____ μ.
Σημείωση: Το προτεινόμενο περιτοιχίσμα κατά μήκος των συνόρων του οικοπέδου με οδό, πεζόδρομο, χώρο πρασίνου και μέχρι απόστασης 3,00μ. απ' 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 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 τα σύνορα του οικοπέδου είναι: _____ μ.
Σημείωση: Όλα τα μέρη του 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.

12. 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 είναι τουλάχιστο 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 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

13. 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: Το μέσο εσωτερικό ύψος της σοφίτας δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 1,85μ.

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

Σημείωση: Το ύψος στο ανώτατο εσωτερικό σημείο της σοφίτας δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 2,40μ.

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 X ή √

14. Διαβουλεύσεις:

(σημειώστε X 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

15. Υπεύθυνη δήλωση:

Δηλώνω υπεύθυνα, εν γνώσει των συνεπειών του Νόμου, ότι όλα τα στοιχεία που περιέχονται στο παρόν έντυπο είναι απόλυτα αληθή και ορθά και αντιλαμβάνομαι ότι:

- (α) οποιαδήποτε ανακρίβεια έχει περιληφθεί θα έχει ως αποτέλεσμα την απόρριψη της αίτησης,
- (β) η αίτηση δυνατό να ελεγχθεί, με βάση δειγματοληπτικό έλεγχο, από την Πολεοδομική Αρχή,
- (γ) η Πολεοδομική Αρχή δύναται να διενεργήσει έλεγχο, τόσο στην εκδοθείσα άδεια όσο και στην ανεγειρόμενη οικοδομή, με σκοπό να εξακριβώσει τη συμβατότητα των στοιχείων που υποβλήθηκαν με το παρόν έντυπο, και
- (δ) το παρόν έντυπο δεν περιορίζει τις πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και Κανονισμών και των Σχεδίων Ανάπτυξης.

Όνοματεπώνυμο Μελετητή:

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ: Αριθμός «Εξουσιοδότησης Εντολέα¹» προς Μελετητή:

Υπογραφή: Ημερομηνία:

Για επίσημη χρήση:

Συνοπτική αναφορά και συστάσεις: _____

Παρατηρήσεις υπεύθυνου Λειτουργού και συστάσεις:

Ημερομηνία: _____

Υπογραφή Λειτουργού

¹ Κανονισμός 4(2) των περί Δεοντολογίας των Μελών του ΕΤΕΚ Κανονισμών

16. Υποβαλλόμενα έγγραφα και σχέδια:

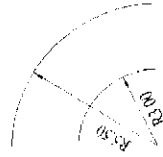
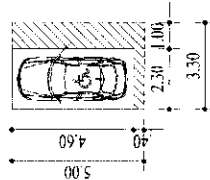
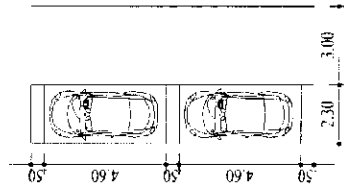
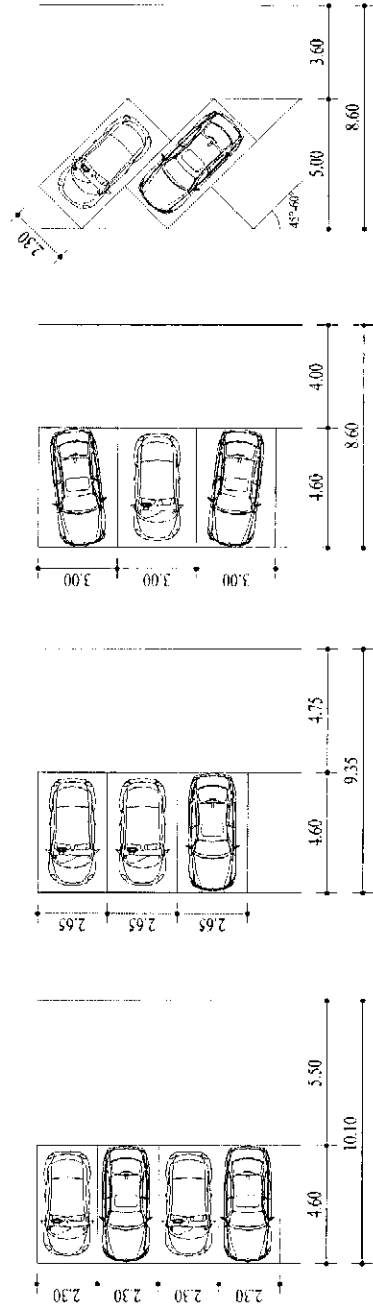
Επιπρόσθετα προς τα σχέδια και έγγραφα που καθορίζονται στους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμούς, για αιτήσεις που εμπήτουν στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας Εγκυκλίου, θα υποβάλλονται στις Πολεοδομικές Αρχές και τα ακόλουθα στοιχεία:

- (α) Υπεύθυνη Δήλωση – έντυπο αυτοελέγχου, υπογραμμένο από τον Μελετητή, στο οποίο καταγράφονται με ακρίβεια όλα τα χαρακτηριστικά και δεδομένα της αίτησης.
- (β) Εμβαδογράμματα για κάθε επίπεδο της οικοδομής, με διακριτό καθορισμό των επιφανειών που κατά την εκτίμηση του Μελετητή συνυπολογίζονται ή εξαιρούνται του εμβαδού που προκύπτει από το ισχύοντα συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης.
Σημείωση: Η Πολεοδομική Αρχή δεν θα εμβαδομετρά εκ νέου τα σχέδια αλλά θα εξετάζει κατά πόσο οι εκτιμήσεις του Μελετητή αναφορικά με τη συμπερίληψη ή την εξαίρεση των εμβαδών στο συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης είναι ορθές.
- (γ) Τοπογραφική και υψομετρική αποτύπωση, τόσο του υπό ανάπτυξη τεμαχίου όσο και των παρακείμενων ιδιοκτησιών και δρόμων, όπου υπάρχουν υψομετρικές διαφορές ίσες ή μεγαλύτερες των δύο μέτρων εντός του τεμαχίου ανάπτυξης.
Σημείωση: Σε περίπτωση με έντονες κλίσεις, υποβάλλονται στην Πολεοδομική Αρχή υψομετρικές καμπύλες και σε όλες τις όψεις και τομές πρέπει να φαίνεται το υφιστάμενο έδαφος σε σχέση με τα προτεινόμενα υψόμετρα.
- (δ) Τα υφιστάμενα και προτεινόμενα υψόμετρα σε όλες τις τομές και τα σχέδια κατόψεων ισογείου και τυχόν υπογείου.
Σημείωση: Διευκρινίζεται ότι για τα υπό δημιουργία οικοπέδα, στα σχέδια θα αναγράφεται το υψόμετρο της υφιστάμενης λίνιας (κράσπεδου) και των εφραπτόμενων ιδιοκτησιών.
- (ε) Δύο τομές, σε διαφορετικές κατευθύνσεις, στις οποίες θα δείχνεται η γραμμή του φυσικού εδάφους και τα υψόμετρα των δρόμων.
Σημείωση: Σε περίπτωση που λόγω υψομετρικών διαφορών προτείνονται επιχωματώσεις πέραν του 1.20μ. θα πρέπει οι τομές να επεκτείνονται και να καταλαμβάνουν όλους τους δρόμους του οικοδομικού τετραγώνου.
- (στ) Εμβαδομέτρηση για το υπό δημιουργία οικόπεδο .
- (ζ) Ενιαίο χωροταξικό σχέδιο σε κλίμακα 1:200 τουλάχιστον, με πλήρεις αποστάσεις των οικοδομών μεταξύ τους και από τα σύνορα του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, καθώς επίσης το εμβαδόν των αντίστοιχων τμημάτων γης για κάθε μονάδα.
Σημείωση 1: Στο χωροταξικό θα υποδεικνύονται με σαφή σήμανση οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης (περιλαμβανομένων όπου απαιτούνται και των κοινόχρηστων χώρων στάθμευσης και των χώρων αναπήρων).
Σημείωση 2: Τονίζεται ότι σε περίπτωση αίτησης για ανέγερση πέραν των 4 μονάδων, οι οποίες διαθέτουν κύριες εισόδους / εξόδους κατά μήκος δρόμου πρωταρχικής σημασίας ή καθορισμένου άξονα οποιασδήποτε κατηγορίας ή κύριου δρόμου πρόσβασης προς το λειτουργικό κέντρο οικισμού ή άλλου δρόμου με πλάτος ίσο ή μεγαλύτερο των 12.00μ., θα διασφαλίζεται η έξοδος όλων των οχημάτων από τους χώρους στάθμευσης της ανάπτυξης προς το δημόσιο δρόμο με κίνηση των οχημάτων προς τα εμπρός.
- (η) Ενιαίες όψεις κατοικιών.
- (θ) Φωτογραφίες του υπό ανάπτυξη οικοπέδου στις οποίες φαίνονται και οι γειτονικές ιδιοκτησίες. Οι φωτογραφίες πρέπει να είναι αριθμημένες και σε χωρομετρικό σχέδιο να σημειώνονται τα σημεία από τα οποία λήφθηκαν
- (ι) Αναγραφή επί όλων των κατόψεων του ωφέλιμου εμβαδού κάθε οικιστικής μονάδας, ώστε να προκύπτει με σαφήνεια η τήρηση των ελάχιστων επιθυμητών εμβαδών για τις οικιστικές ζώνες των Τοπικών Σχεδίων, καθώς επίσης τα ελάχιστα ωφέλιμα εμβαδά για οικιστικές μονάδες σε τουριστικές ζώνες, τόσο των Τοπικών Σχεδίων όσο και της Δήλωσης Πολιτικής.

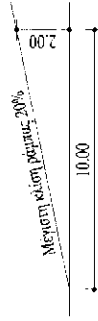
Τα σχέδια και έγγραφα της αίτησης θα υποβάλλονται καταχωρημένα σε ειδικό φάκελο που θα διατίθεται δωρεάν προς τους Μελετητές από το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου ή την Πολεοδομική Αρχή.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

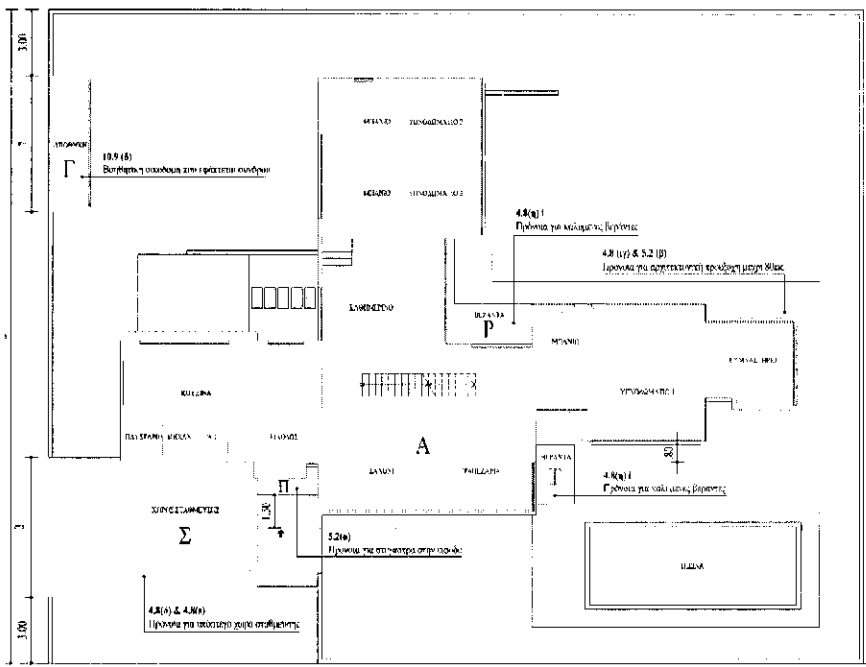
ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΕΛΛΗΣΙΤΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ)



ΑΚΤΙΝΑ ΣΤΡΟΦΗΣ

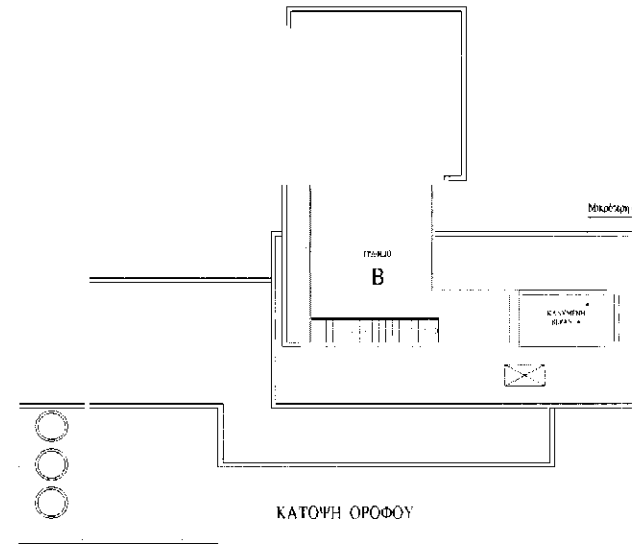


ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ 100 ΧΩΡΟΥΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ



ΚΑΤΩΦΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

$\beta < \alpha \times 30\%$
 $\beta + \gamma < \alpha \times 35\%$



ΚΑΤΩΦΗ ΟΡΟΦΟΥ

ΠΟΛΥΤΟΜΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΖΩΝΗ Κα8 Οικιστική Ανάπτυξη
 Συντελεστής δόμησης : 60%, δηλαδή 660 τ.μ.
 Συντελεστής κάλυψης : 35%, δηλαδή 385 τ.μ.
 Αριθμός ορόφων : 2
 Ύψος : 8.30μ.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 1100 Ι.Μ.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΕΜΒΑΔΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ

Συντελεστής Δόμησης = $\frac{A+B}{\text{Εμβαδό Τεμαχίου}} = \frac{270+45}{1100} = \frac{315}{1100} = 29\% < 60\%$

Συντελεστής Κάλυψης = $\frac{A+I+\Sigma+II+P+T}{\text{Εμβαδό Τεμαχίου}} = \frac{270+13+50+2+8+5}{1100} = \frac{348}{1100} = 32\% < 35\%$

Αριθμός Ορόφων : 2
 Ύψος : 7.20μ.