



Κανονιστικές πρόνοιες που
διέπουν αιτήσεις για αδειοδότηση
με βάση τις ΕΝΤΟΛΕΣ
2/2020 και 1/2022

Παρουσίαση
Έλενα Παρούτη
Παύλος Χατζηπαυλής

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- Εντολή 2/2020
- Εντολή 1/2022
- Νομοθεσία
- Τοπικά Σχέδια και Δήλωση Πολιτικής
- Ορολογίες
- Υποβαλλόμενα Έντυπα και Σχέδια
- Συντελεστής Δόμησης
- Μεσοπάτωμα
- Ποσοστό Κάλυψης
- Οικόπεδο Υπό Διαχωρισμό
- Υποβαλλόμενα Σχέδια στο Σύστημα
- Αποστάσεις Οικοδομής
- Ύψος Οικοδομής

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- Υπόγειο
- Βοηθητική Οικοδομή
- Κοινόχρηστοι Χώροι
- Κλιμακοστάσιο
- Προθάλαμος
- Χώροι Υγιεινής
- Ράμπα
- Χώροι Στάθμευσης
- Απαιτήσεις Πρόσβασης και Χρήσης από ΑΜΕΑ
- Πυρασφάλεια
- ΑΗΚ

ΕΝΤΟΛΗ 2/2020

Οικιστική Ανάπτυξη μέχρι δύο (2) κατοικίες
σε οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο.

- Σχετικός Σύνδεσμος: [Εντολή 2/2020](#)

ΕΝΤΟΛΗ 1/2022

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

- Καθορισμένες Εμπορικές Ζώνες και Άξονες
- Κέντρα ή Περιοχές Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχής
- Περιοχές Τοπικών Σχεδίων, μεικτή Οικιστική/ Γραφειακή Χρήση [Ζώνες ΚΓ]
- Μέχρι 1.000 τ.μ. γραφείων
- Εμπορική Περιοχή, Εμπορική Ζώνη, Άξονας Δραστηριότητας, Αστικό Κέντρο, Τοπικό Περιφερειακό Κέντρο, Μεικτή Οικιστική/ Γραφειακή Χρήση.
- Σχετικός Σύνδεσμος: [Εντολή 1/2022](#)

ΕΝΤΟΛΗ 1/2022

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

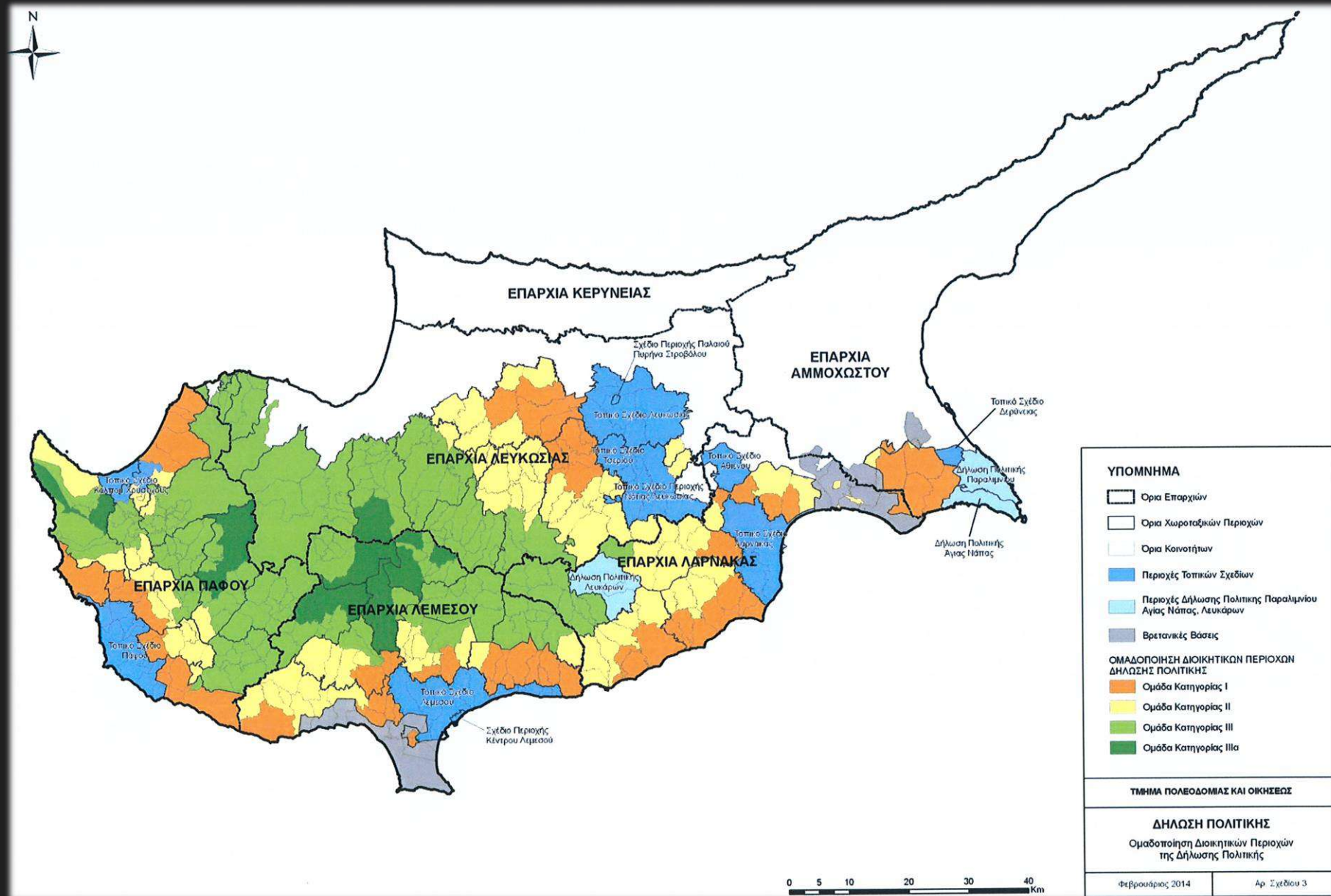
- Ανέγερση ή μετατροπές / προσθήκες 3 ή 4 μονάδων κατοικίας
 - Οικιστική Ανάπτυξη ή μετατροπές / προσθήκες μέχρι και 12 κατοικίες σε οριζόντια διάταξη.
 - Οικιστική Ανάπτυξη ή μετατροπές / προσθήκες μέχρι και 20 διαμερίσματα σε Πολυκατοικία.
-
- Οικιστική ή Τουριστική Ζώνη, Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων ή σε άλλες περιοχές όπου επιτρέπεται στα Όρια των Σχεδίων Ανάπτυξης.
-
- Σχετικός Σύνδεσμος: [Εντολή 1/2022](#)

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

- ΝΟΜΟΙ
 - ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ
 - ΓΕΝΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
 - ΕΙΔΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
 - ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ
 - ΕΝΤΟΛΕΣ
 - ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ
 - ΟΔΗΓΙΕΣ
 - ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΔΙΕΠΟΥΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ
-
- Σχετικός σύνδεσμος: [Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως](#)

ΤΟΠΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

- Σχετικός σύνδεσμος:
[Σχέδια Ανάπτυξης](#)



ΟΡΟΛΟΓΙΕΣ

- Από τα Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων.

«αριθμός ορόφων» σε σχέση με οικοδομή σημαίνει τον αριθμό ορόφων που μετρούνται επί της κατακόρυφης τομής οικοδομής στα σημεία που περιλαμβάνει το μεγαλύτερο αριθμό ορόφων.

«βοηθητική οικοδομή» σημαίνει οικοδομή (συμπεριλαμβανόμενου και στεγασμένου χώρου στάθμευσης) η οποία βρίσκεται μέσα σε τεμάχιο όπου υπάρχει και κύρια οικοδομή, είναι βοηθητική της κύριας οικοδομής, δεν αποτελεί ξεχωριστή ιδιοκτησία και χρησιμοποιείται αποκλειστικά σε σχέση με την κύρια οικοδομή.

«εξώστης» σημαίνει βατή προεξοχή στην εξωτερική πλευρά ορόφου οικοδομής (περιλαμβανομένης και τυχόν κάλυψης της), με δύο τουλάχιστον εξωτερικές πλευρές του ελεύθερες, πάνω στις οποίες υπάρχει στηθαίο, κιγκλίδωμα ή άλλου είδους περίφραξη και που επικοινωνεί με το εσωτερικό συνεχόμενου ορόφου οικοδομής μέσω θύρας, διαμέσου καλυμμένης βεράντας ή μη, και που χρησιμοποιείται για καθιστικούς σκοπούς ή/και για αναψυχή. Στον όρο δεν περιλαμβάνεται εξώστης που είναι κοινά γνωστός ως «κιάσκι».

«καλυμμένη βεράντα» σημαίνει καλυμμένο βατό χώρο άλλο ή εξώστη, που είναι συνεχόμενος ισογείου ή ορόφου οικοδομής, με μια τουλάχιστον πλευρά του ελεύθερη, πάνω στην οποία θα υπάρχει στηθαίο, κιγκλίδωμα ή περίφραξη άλλου τύπου και που επικοινωνεί με το εσωτερικό συνεχόμενου ορόφου οικοδομής μέσω θύρας και χρησιμοποιείται για σκοπούς καθιστικού ή αναψυχής.

- Σχετικός σύνδεσμος: [Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων](#)

ΟΡΟΛΟΓΙΕΣ

«**καθαρό εμβαδόν τεμαχίου**» σημαίνει το εμβαδόν του τεμαχίου όπως αυτό θα προκύψει μετά από παραχώρηση τμημάτων γης για σκοπούς ρύθμισης της ανάπτυξης (δρόμων ή άλλων προσβάσεων, ανοικτού δημόσιου χώρου, κλπ.).

«**συνεχόμενο έδαφος**» σε σχέση με τους εξωτερικούς τοίχους οικοδομής και τις ακάλυπτες βεράντες θεωρείται το τελικό επίπεδο του εδάφους που εφάπτεται με αυτά τα στοιχεία της οικοδομής, νοούμενου ότι αυτό δεν θα υπερβαίνει σε ύψος τα 0,60 μ. από το αρχικό αντίστοιχο επίπεδο του φυσικού εδάφους και επίσης ότι η υπερύψωση αυτή γίνεται για σκοπούς τοπικής εξομάλυνσης του.

«**υπόγειο**» σημαίνει τον όροφο οικοδομής του οποίου το επίπεδο του δαπέδου είναι περισσότερο από 1,20 μ. χαμηλότερο του επιπέδου του συνεχόμενου εδάφους και του οποίου η οροφή δεν υπερβαίνει το 1,50 μ. πάνω από το επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους.

«**ύψος**» σε σχέση με οικοδομή σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση τη 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 «ύψος» σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση, μετρούμενη μέχρι το μέσο του κεκλιμένου επιπέδου της στέγης.

- Σχετικός σύνδεσμος: [Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων](#)

ΑΙΤΗΣΗ

**CY Login**

Σύνδεση

Όνομα Χρήστη

Pavlos Hadjipavlis

Κωδικός Πρόσβασης

Σύνδεση

Δεν έχετε λογαριασμό; Εγγραφείτε εδώ

Ξεχάσατε το Όνομα Χρήστη;

Ξεχάσατε τον Κωδικό Πρόσβασης σας;

Ή

 Σύνδεση με eIDAS

Ελληνικά ▾

Βοήθεια Επικοινωνία

**ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ**

☰ Νέα Αίτηση Οι Αιτήσεις μου

v. 2022-09-28-122339

 **Επιφ. Εργασίας**

 **Ειδοποιήσεις** 0

 **Μηνύματα** 0

 **Υπολογιστής Δικαιωμάτων**

 **Γεωγραφικά Δεδομένα**

« Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ενημερώνει ότι από την Παρασκευή, 30η Σεπτεμβρίου 2022, τερματίζεται η δυνατότητα υποβολής των πιο κάτω αιτήσεων της ΓΕΝ 1:
Πολεοδομική Αδειοδότηση

- ΕΑ6 – Παράταση Προσωρινής Πολεοδομικής Άδειας
- Προκαταρκτικό Ερώτημα με βάση το Άρθρο 25 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου
- ΕΑ9 – Αίτηση για Καθορισμό αν απαιτείται Πολεοδομική Άδεια
- ΕΑ11 – Αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή για χορήγηση έγκρισης παράτασης ισχύος Πολεοδομικής Άδειας.

Επιπρόσθετα το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ενημερώνει ότι στα πλαίσια πλήρης εφαρμογής του Πληροφοριακού Συστήματος ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ η ηλεκτρονική υποβολή των εν λόγω αιτήσεων θα μεταφερθεί σταδιακά στο Σύστημα ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ.»

Προσωρινές Αιτήσεις

1

Ελλιπείς Αιτήσεις

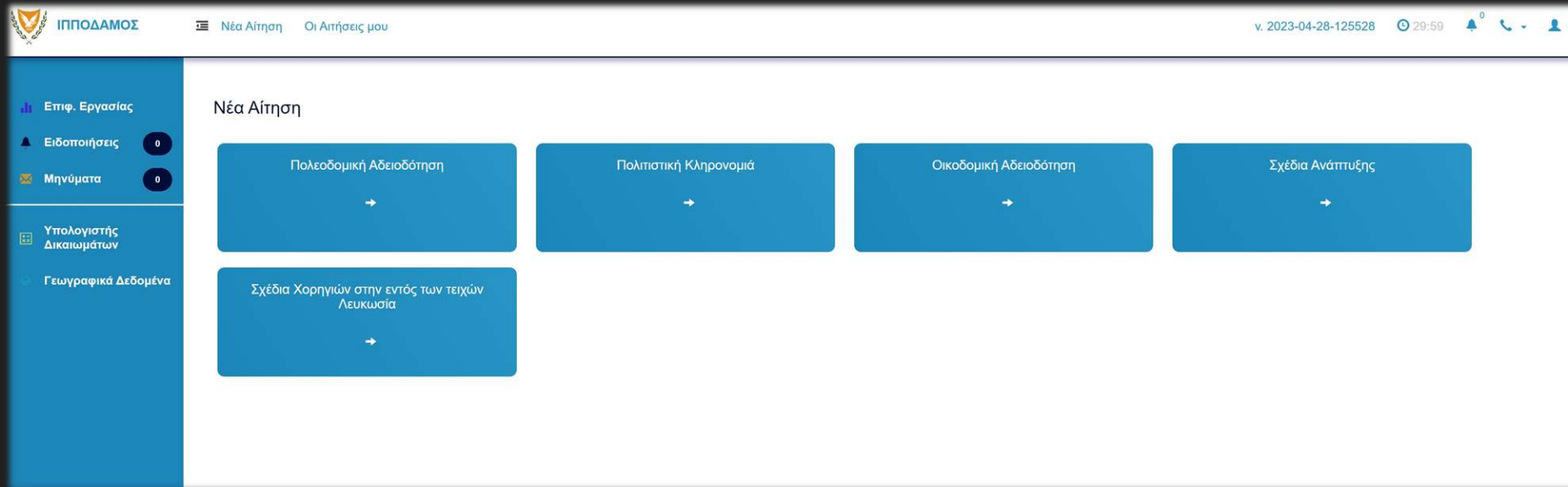
0

Απορριφθείσες Αιτήσεις

0

- Σχετικός σύνδεσμος: [Πύλη πρόσβασης στο σύστημα Ιππόδαμος \(Νέο Πλαίσιο Αδειοδότησης\)](#)

ΑΙΤΗΣΗ



- Σχετικός σύνδεσμος: [Πύλη πρόσβασης στο σύστημα Ιππόδαμος \(Νέο Πλαίσιο Αδειοδότησης\)](#)

- Αίτηση ΕΑ15 [Επαρχιακά Πολεοδομίας]
- Αίτηση ΓΕΝ 1 [Δήμοι-Πολεοδ/κές Αρχές]

The screenshot shows the IPPODAMOS web application. At the top, there is a header with the IPPODAMOS logo (a shield with a torch) and the text "ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ". To the right of the logo are two links: "Νέα Αίτηση" and "Οι Αιτήσεις μου". Below the header is a sidebar with a blue background. The sidebar contains five items: "Επιφ. Εργασίας" with a bar chart icon, "Ειδοποιήσεις" with a bell icon and a circular badge showing "0", "Μηνύματα" with an envelope icon and a circular badge showing "0", "Υπολογιστής Δικαιωμάτων" with a calculator icon, and "Γεωγραφικά Δεδομένα" with a location pin icon. The main content area has a white background and is titled "Καταχώρηση Νέας Αίτησης". Below the title are two blue rectangular buttons. The left button contains the text "ΕΑ15 - Ανάπτυξη για Οικοδομικούς Σκοπούς ή/και Αλλαγή Χρήσης Ακίνητης Ιδιοκτησίας -". The right button contains the text "ΓΕΝ 1 - Υποβολή Πολεοδομικής Αίτησης".

Αίτηση ΕΑ15 [Επαρχιακά Πολεοδομίας]



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΤΜΗΜΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΕΑ15 - Ανάπτυξη για Οικοδομικούς Σκοπούς ή/και Αλλαγή Χρήσης Ακίνητης Ιδιοκτησίας - 7294

(6) Αίτηση για Νέα Πολεοδομική Άδεια
Προσωρινά Απόδραμευμένη Αίτηση με Αριθμό 7294

Λεπτομέρειες Αίτησης: ▾ ⓘ

Προσωρινός Αριθμός
[REDACTED]

Τύπος Αίτησης
Ανάπτυξη για Οικοδομικούς Σκοπούς ή/και Αλλαγή Χρήσης Ακίνητης Ιδιοκτησίας

Η αίτηση αφορά
Εντολή 2/2020, Ανάπτυξη για Οικοδομικούς Σκοπούς (ΕΑ15)

Αιτητής
[REDACTED]

Κατάσταση
Καταχωρήθηκε

Υπο-Κατάσταση
Προσωρινή Φύλαξη

Υποβλήθηκε Από
[REDACTED]

Ημερομηνία Υποβολής

Επαρχία
[REDACTED]

Δήμος/Κοινότητα
[REDACTED]

Πολιτ. Αρχή
Επαρχιακές Ιαουργίες, Λεωκωσίας - Τμήμας Πολεοδομίας και Οικήσεως

Εντάξεις που Αφορούν την Αίτηση (6): > ⓘ



Οδός Νίκης 5-6, 1102 Λεωκωσία, Τηλ: (+357) 22406100, Φαξ: (+357) 22 677570.
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: central@ppp.moi.gov.cy info@ppp.moi.gov.cy

Αίτηση ΕΑ15 [Επαρχιακά Πολεοδομίας]

ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ

Νέα Αίτηση Ολ Αιτήσεις μου

2022-09-28-122339 39:57

Επιλέξτε Ενότητα

Ακύρωση Προσωρινή Φύλλα Αποστολή

Επιβεβαιώστε

Καταχώρηση Τεμαχίου και Ιδιοκτητών Προσθήκη από Χάρτη

Αρ. Εγγραφής	Τοποθεσία	Φύλλο / Σχέδιο / Τμήμα	Αρ. Τεμαχίου	Ιδιοκτήτες
Αιτήσεις *	-- Δεν βρέθηκαν Εγγραφές --			
Υπεύθυνος Πληρωμής	-- Δεν βρέθηκαν Εγγραφές --			
Επιλογή ενός Ιδιοκτήτη				
ΕΓΓ Τεμάχιο	Τεμάχιο όταν υπάρχει αριθμός ή κώδικας διαγραφισμένος που δεν ολοκληρώθηκε η εγγραφή και στο Κτηματολόγιο της "Αριθμός Σχέδου 0"			
Γεωγραφικά Δεδομένα	Αν υπάρχουν τεμάχια που συνδέονται με το τεμάχιο της αίτησης τα οποία ανήκουν στον αιτητή συμπληρώστε τους αριθμούς τους			

Στοιχεία Μελετητή

Προσθήκη Μελετητή

Όνομα	Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ	Τηλέφωνο	Κινητό Τηλέφωνο	Ηλεκτρονική Διεύθυνση	Φαξ	Κλάδος Μηχανικής	Ημ. Τερματισμού
-------	------------------	----------	-----------------	-----------------------	-----	------------------	-----------------

ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ

Τεμάχιο - Νέα Εγγραφή

Επαρχία * Επαρχία

Τμήμα / Αρ. Εγγραφής *

Δίμορος/Κονόμηση *

Ενορία *

Πρώτα να καταχωρηθεί στη μορφή XXXXXX, πχ 112345

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Διακριτικός αριθμός	Όνομα	Διεύθυνση	Στοιχεία Επικοινωνίας
* Καταχωρηθεί *	Τμήμα Ονομα	ΚΥΠΡΟΣ	Κοιτάδι Τηλέφωνο
	ΕΔΕΙΧΜΑ	* Επικύλη Επαρχίας	Τηλέφωνο
		-- Δεν βρέθηκαν Εγγραφές --	* Πρώτα να καταχωρηθεί αρ. τηλεφώνου ή αρ. κινητού τηλεφώνου
		-- Δεν βρέθηκαν Εγγραφές --	* Ηλεκτρονική Διεύθυνση
		☒ Ταχυδρομική Οδός ☐ Ταχυδρομική Θύρα	Υπογραφή
		-- Δεν βρέθηκαν Εγγραφές --	Επικύληση Αριθμού 90
	* Αριθμός	Συμπλ. Αριθμός	
	Αρ. Διαγραφισμένου		
	* Ταχ. Κώδικας		

Προσθήκη Συνδιοκτήτη

Αίτηση ΕΑ15 [Επαρχιακά Πολεοδομίας]

**ΙΠΟΔΑΜΟΣ**

Νέα ΑίτησηΟι Αιτήσεις μου

v. 2022-09-28-12233929:57

Επιλέξτε Ενότητα

ΑκύρωσηΠροσωρινή ΦύλαξηΑποστολή

Επιφ. Εργασίας

Ειδοποιήσεις0

Μηνύματα0

Υπολογιστής Δικαιωμάτων

Γεωγραφικά Δεδομένα

Καθαρά Εμβαδά Υπογηπέδων

Υπογήπεδο	Καθαρό Εμβαδόν Υπογηπέδου(τ.μ.)	Συνολικό Εμβαδό ΠΚ (τ.μ.)
Δεν υπάρχουν εγγραφές		
Σύνολο του Καθαρού Εμβαδού Γηπέδου Ανάπτυξης: 0 τ.μ.		

Σύνολα της Ανάπτυξης (Επί του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη Ακίνητης Ιδιοκτησίας)

Χρήση Γης (Άλλες Πληροφορίες)	Μονάδες	Κλίνες/Θέσεις	Συνολικό Εμβαδό ΣΔ (τ.μ.)	Σύνολο Ποσοστού Εμβαδού ΣΔ (:1)
Δεν υπάρχουν εγγραφές				
Ανώτατο Προτεινόμενο Ύψος				μ
Ανώτατος Προτεινόμενος Αριθμός Ορόφων				
Σύνολο Εμβαδού ΠΚ				τ.μ.
Σύνολο Ποσοστού ΠΚ				:1
Σύνολο Εμβαδού ΣΔ				τ.μ.
Σύνολο Ποσοστού ΣΔ				:1
Σχόλια				

Αίτηση ΕΑ1 [Δήμοι-Πολεοδομικές Αρχές]

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ (Ε.Α.1)
Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος
ΑΙΤΗΣΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΓΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΓΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ

ΓΙΑ ΕΠΙΣΗΜΗ ΧΡΗΣΗ
Αρ. αίτησης..... Ημερ. Λήψεως..... Δικαιώματα.....
(Να συμπληρωθεί με κεφαλαία γράμματα)

1. ΑΙΤΗΤΗΣ/ΕΣ
ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΣ * (αν υπάρχει)
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ.....ΤΗΛ.....

2. Είδος αίτησης (Να συμπληρωθεί Χ στα κατάλληλα πεδία):
(α) Πολεοδομική Άδεια ☐
(β) Έγκριση θεμάτων που διαφυλάχθηκαν με την επιβολή όρων σε πολεοδομική άδεια ☐
(γ) Απαλλαγή όρων με βάση τους οποίους χορηγήθηκε πολεοδομική άδεια ☐
(δ) Έγκριση τροποποιημένων σχεδίων σε σχέση με πολεοδομική άδεια που χορηγήθηκε ☐

Σημ. 1. Για το (β), (γ) ή (δ) παρακαλώ συμπληρώστε ανάλογα με τα πιο κάτω:
Αρ. πολεοδομικής άδειας/αίτησης..... Ημερ. χορήγησης.....
Αρ. όρου άδειας σε σχέση με (β).....
Αρ. όρου άδειας σε σχέση με (γ).....

Σημ. 1. Για το (β), (γ) ή (δ) να μην συμπληρωθούν τα μέρη 5 και 6 του εντύπου.

3. Χαρακτηριστικά του τεμαχίου στο οποίο αναφέρεται η αίτηση.
(Το τεμάχιο να περιγραφεί με κόκκινο χρώμα στο χωρομετρικό σχέδιο)

(α)

Όδος/Αριθμός/Γιας Τομέας	Διοικητική Περιοχή	Τοποθεσία	Αρ. τεμαχίου	Φύλλο Σχέδιο

(β) Αν υπάρχουν τεμάχια που συνορεύουν με το τεμάχιο της αίτησης τα οποία ανήκουν στον αιτητή δηλώστε τους αριθμούς τους. (τα τεμάχια να περιγραφούν με μπλε χρώμα στο χωρομετρικό σχέδιο)

*Σε περίπτωση που επιθυμείτε να διορίσετε αντιπρόσωπο για προώθηση της αίτησης, επισυνάψτε σχετική δήλωση.

1

4. Σύνοψη περιγραφή της ανάπτυξης.....

5. Αν η ανάπτυξη αποτελεί μέρος ευρύτερου σχεδίου για το οποίο δεν ζητείται τώρα πολεοδομική άδεια, παρακαλώ δώστε σχετικές πληροφορίες.....

6. Δηλώστε κατά πόσο η ανάπτυξη αφορά (να σημειωθεί Χ στα κατάλληλα πεδία):
Νέα οικοδομή ☐ Κατεδάφιση ☐ Άλλη..... ☐
Μειωτική ☐ Προσθήκη ☐

7. Υλικά που θα χρησιμοποιηθούν:
Εξωτερικοί τοίχοι οικοδομής.....
Οροφή οικοδομής.....
Περίφραξη.....

8. Άλλες πληροφορίες:
Δηλώστε κατά πόσο η ανάπτυξη αφορά και την εκκοπή δέντρων.....

9. Πολεοδομική Αρχή:
Διναμεί του άρθρου 21 (ή του 27 στην περίπτωση αίτησης για απαλλαγή όρων) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ζητούμε άδεια, για την οποία λεπτομέρειες αναφέρονται πιο πάνω.
2. Επισυνάπτω/ούμε τα ακόλουθα έγγραφα όπως προνοείται από τη σχετική νομοθεσία.
(1) * (α) Πιστοποιητικά Εγγράφης αρ..... στο όνομα μου/μας
* (β) Πιστοποιητικό ότι η περυσία είναι υποθηκευμένη και δήλωση του δανειστή ότι δεν έχει έναταση
(2) Σχέδια και διαγράμματα σε τρία αντίγραφα όπως καθορίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι.

Υπογραφή αιτητή/ων, αντιπροσώπου
.....
Όνομα.....
.....

Ημερομηνία.....
(*να διαγραφεί ότι δεν εφαρμόζεται)

2

- Σχετικός σύνδεσμος: [Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως](#)

Απαιτούμενα Υποβαλλόμενα Έντυπα

1. Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας

[illegible][illegible][illegible][illegible]

- Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας για Οικιστική Ανάπτυξη με την 02/2020
- Σχετικός σύνδεσμος: [Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως](#)

1. Έντυπα Πολεοδομικής Βεβαιότητας

Ημερ. Έκδοσης: 28/06/2022

Λαμβάνεται στον συντελεστή δόμησης και ο χώρος θα λαμβάνεται υπόψη σε ότι αφορά το ύψος και τον αριθμό ορόφων της οικοδομής.

γ) Η σφραγίδα διαθέτει περιορισμένο φυσικό αερισμό και φωτισμό με φεγγίτες μόνο. ☐
εντάσσεται αρμονικά στην οικοδομή και η χρήση της είναι βοηθητική της κύριας χρήσης.

Επισημάνσεις: Οι πρόνοιες που καταγράφονται στην παρούσα Εντολή και αφορούν κανονιστικές διατάξεις (αποστάσεις, διαστάσεις κλπ.), προέρχονται από τις ισχύουσες, κατά τον χρόνο έκδοσης της Εντολής, πρόνοιες των Γενικών Σχεδίων των Τοπικών Σχεδίων των σχετικών Εντολών του Υπουργού Εσωτερικών και της Δίλλυσης Πολιτικής. Σε περίπτωση τροποποίησης των πιο πάνω προνοιών, θα ισχύουν οι νέες πρόνοιες όπως αυτές εκάστοτε τροποποιούνται. Ο μελετητής έχει την ευθύνη ελέγχου των ισχυουσών, κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης, προνοιών τόσο του Σχεδίου Ανάπτυξης, όσο και των σχετικών Εντολών του Υπουργού Εσωτερικών.

12. Υπεύθυνη Δήλωση

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

α) Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι έχουν περιληφθεί λανθασμένα/ ανακριβή στοιχεία, τα οποία αφορούν ουσιαστικά 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 ουσιαστικά θέματα (όπως αναφέρονται πιο πάνω), η ισχύς της πολεοδομικής άδειας θα τερματίζεται αυτομάτως 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 εμπρόσθιων βαρών (σε περίπτωση που η ιδιοκτησία είναι υποθηκευμένη, υποβάλλεται δήλωση του ενυπόθηκου δανειστή ότι δεν φέρει ένσταση στην απόσπηση ανάπτυξης), 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 Εντολής» * προς Μελετητή:

Ασφάλεια Επαγγελματικής Ευθύνης : Αριθμός:
Ασφαλιστική Εταιρεία:

Υπογραφή:

Ημερομηνία:

*Κανονισμός 4(2) των περί Διαταγολόγης των Μελών του ΕΤΕΚ Κανονισμών.

7

- Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας για Οικιστική Ανάπτυξη με την 01/2022
- Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας για Εμπορική, Γραφειακή ή Μεικτή Οικιστική με την 01/2022

- Σχετικός σύνδεσμος: [Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως](#)

2. Πιστοποιητικό Εγγραφής [ΤΙΤΛΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ]

Επαρχία :	1 ΔΕΥΚΩΣΙΑ	Αριθμός Εγγραφής	
Δήμος/Κοινότητα :	011 ΔΗΜΟΣ ΕΓΚΩΜΗΣ	Αναφορά Κτηματολογίου Σχεδίου	
Ενορία :	00	Φύλλο :	21
Τοποθεσία :		Σχέδιο :	53Ε1
Διεύθυνση :		Τμήμα :	4
Εκταση : Δεκάρια : 0 Τετρ. Μέτρα : 511		Τεμάχιο :	2415
Εύνοια : Όπως φαίνονται στο επίσημο Κτηματοικό σχέδιο		Κλίμακα :	1:2500

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ		
Διακριτικός Αριθμός	Όνομα και Διεύθυνση	Μερίδιο
	ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ	ΟΛΟ

Ημερομηνία Εγγραφής : Αριθμός φακέλου :

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Αγοραία Αξία 01/01/1980 : 01/01/2013 :

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ / ΔΟΥΛΕΙΕΣ

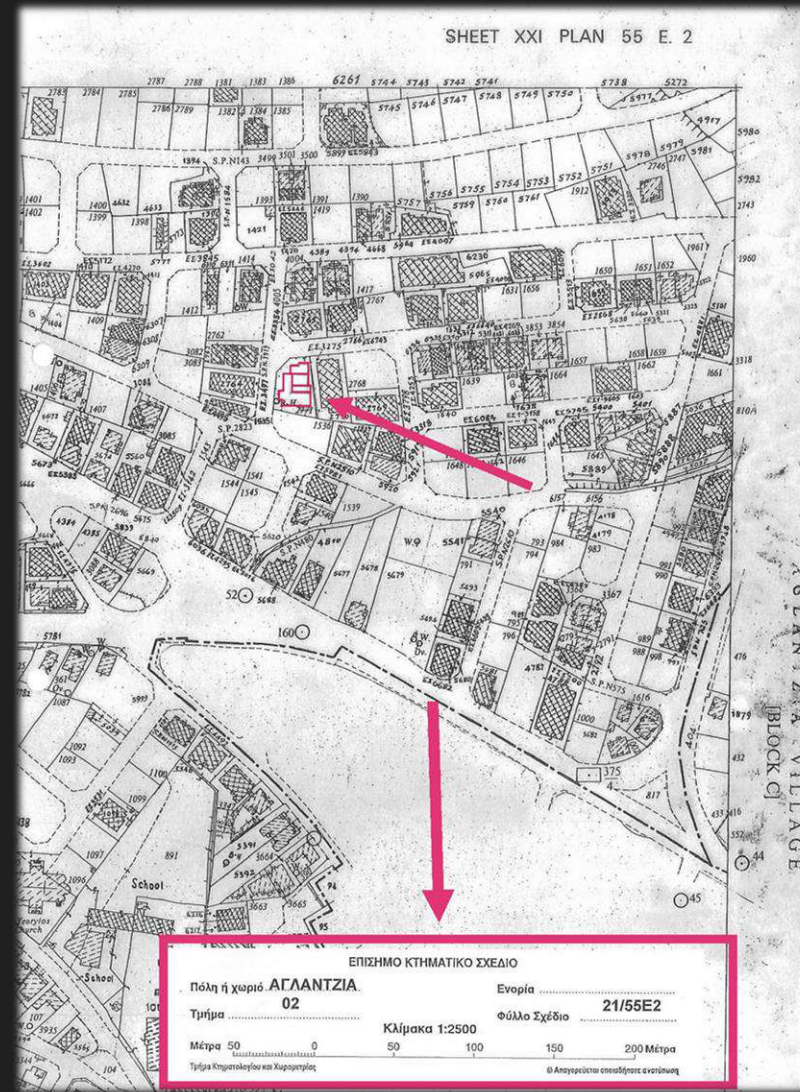
Ημερομηνία Έκδοσης: Για Λιανόπωλη Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

ΜΑΡΙΑ ΧΡΙΣΤΟΦΗ

Απαιτείται μόνο στους Δήμους-Πολεοδομικές Αρχές

- Σχετικός σύνδεσμος: [Διαδυσκτιακή Πύλη «Αριάδνη»](#)

3. Επίσημο Κτηματικό Σχέδιο



Σχετικός Σύνδεσμος: [Πύλη Κτηματολογίου](#)

4.ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΕΝΤΟΛΕΑ [Αρμόδια Αρχή, ΕΤΕΚ, Μελετητής]

5.ΕΤΗΣΙΑ ΑΔΕΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΟΣ

6.ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ 4(2) ΤΩΝ ΠΕΡΙ ΛΕΓΟΝΤΟΩΝ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΥ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΚΥΠΡΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΝ

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΕΝΤΟΛΕΑ ΣΕ ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟΥΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Εγώ/Εμείς(*) (Όνομα, αριθμός ταυτότητας, διεύθυνση Εντολέα, με την παρούσα εξουσιοδοτούμε(ε) τον/τους(ε) (Όνομα, αρ. Ταυτότητας ή αρ. Μητρώου, διεύθυνση Εννενναιμιλιών/ων Μηχανικού/ων

Όπως προβεί/προβούν(ε) στη γενική μελέτη/επιβλέψη του Έργου, σύντομη περιγραφή του οποίου δίνεται πιο κάτω, έναντι της πιο κάτω αμοιβής και τυχόν Ειδικών Όρων.

(Α) Σύντομη περιγραφή του Έργου και προκαταρκτικός προϋπολογισμός:

(Β) Αμοιβή:

(Γ) Ειδικό Όροι:

(Δ) Διατηρήσει (διαγράφεται και μονογράφεται τον/τους όρους με τον/τους οποίους δεν συμφωνείτε) Σε περίπτωση που θα αναφύει, εγερθεί ή ανακύψει οποιαδήποτε διαφορά ή διαφωνία ή απαίτηση ή αμφισβήτηση μεταξύ μου και του Μηχανικού, σε οποιοδήποτε στάδιο, ως προς ή σε σχέση, (α) με οποιοδήποτε θέμα σε σχέση με την αμοιβή του Μηχανικού ή/και (β) με την ερμηνεία, εφαρμογή ή αναφορά με ή ως αποτέλεσμα της συμφωνίας αυτής θα παραπέμπεται και επιλύεται οριστικά, δεσμευτικά και τελεσίδικα σε Διατηρήσει. Η διαδικασία της Διατηρήσει θα διεξάγεται σύμφωνα με τους Κανονισμούς Διατηρήσει του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου και η απόφαση του Διατηρήσει ή των Διατηρήσει θα είναι τελεσίδικη και δεσμευτική για τα Μέρη.

(Ε) Δήλωση Εντολέα (Απαλείψατε ανάλογα με την περίπτωση) Δεν έχω στο παρελθόν χορηγήσει εξουσιοδότηση για τη γενική μελέτη/επιβλέψη έργου στο εν λόγω τεμάχιο Δεν εκκρεμεί η διευθέτηση οικονομικών διαφορών με μηχανικούς στους οποίους είχα αναθέσει στο παρελθόν τη γενική μελέτη/επιβλέψη έργου στο εν λόγω τεμάχιο/έργο.

(Στ) Ημερομηνία: Υπογραφή Εντολέα

(Ζ) Αποδέχομαι την ανάληψη της εντολής με τους πιο πάνω όρους.

(Ζη) Ημερομηνία: Υπογραφή Εντολοδόχου Μηχανικού

(*) Απαλείψατε ανάλογα με την περίπτωση

Κατατίθεται και παραμένει στην Αρμόδια Αρχή

ΕΤΗΣΙΑ ΑΔΕΙΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΟΣ 2022

ΟΙ ΠΕΡΙ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΥ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΚΥΠΡΟΥ ΝΟΜΟΙ

ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ:
Όνομα Κατόχου:
Κλάδος:
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

Κ. Κωνσταντή
Πρόεδρος ΕΤΕΚ

Η παρούσα άδεια ισχύει μέχρι τις 31.12.2022

Η παρούσα εκδόθηκε από το ηλεκτρονικό κατάστημα ΕΤΕΚ e-etek.org.cy.

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

Βεβαίωση Ασφάλισης Επαγγελματικής Ευθύνης (Διαδικασία υποβολής κι εξέτασης αίτησης για έκδοση πολεοδομική και οικοδομική Άδειας οικοστικών αναπτύξεων μέχρι δυο οικοστικές μονάδες)

Δια της παρούσης βεβαιώνεται ότι ο/η έχει υποβάλει στο ΕΤΕΚ εντύπωση από την Ασφαλιστική Εταιρεία, βεβαίωση ασφάλισης, με την οποία γίνεται αποδοχή συμμόρφωσης με τις ελάχιστες προϋποθέσεις, όρους και απαιτήσεις της Υποχρεωτικής Ασφάλισης Επαγγελματικής Ευθύνης και συνεπώς κρίνεται ότι πληροί τη συγκεκριμένη σχετική απαίτηση της Εγκυκλίου 1 του 2020 (Ειδικά Διαδικαστικά Μέτρα για Έλεγχο των Αιτήσεων για Οικοστική Ανάπτυξη) και της Εντολής 2 του 2020, του Υπουργού Εσωτερικών δύναμη του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας νόμου καθώς του διατάγματος ΚΔΠ 368/2020 δύναμη της περί ρυθμίσεως οδών και οικοδομών νομοθεσίας (Διαδικασία υποβολής κι εξέτασης αίτησης για έκδοση Άδειας οικοστικών αναπτύξεων μέχρι δυο οικοστικές μονάδες), για κατοχή ασφάλισης επαγγελματικής ευθύνης

Με βάση τα στοιχεία που προσκομίστηκαν η εταιρεία παραμένει κατάλληλη αδοσδομημένη από το ΕΤΕΚ με βάση εν ισχύ ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης μέχρι τις 15/09/2022

Ημερομηνία έκδοσης:

Κωνσταντίνος Κωνσταντή
Πρόεδρος

Σημείωση: η βεβαίωση αφορά αποκλειστικά την ασφάλιση του ενδιαφερόμενου μόνον. Κατοχή της βεβαίωσης αυτής δεν σημαίνει ότι ο ενδιαφερόμενος πληροί και τα υπόλοιπα κριτήρια που αφορούν την χορήγηση αίτησης άδειας άσκησης επαγγέλματος ή και άλλων εντύπων ή εγγράφων που εκδίδει το ΕΤΕΚ και απαιτούνται κατά το στάδιο υποβολής αίτησης για έκδοση άδειας.

Τηλ : 22877644, Φάξ: 22730373
Τ.Θ 21826
1513 Λευκωσία, Κύπρος
Ηλ. Διευθ. : engruss@etek.org.cy

Σχετικός σύνδεσμος: [Ηλεκτρονικό Κατάστημα ΕΤΕΚ](#)

7. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ*

8. ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΕΝΥΠΟΘΗΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΤΗ *

*εάν εφαρμόζεται

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΦΟΡΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΚΑΙ
ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΠΑΡΑΛΗΠΤΗ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ

Πιστοποιείται ότι, με βάση τα έγγραφα που μέχρι σήμερα προσέχονται στο Αρχείο του Εφόρου Εταιρειών, οι Μέτοχοι της από πάνω Εταιρείας είναι:

Ονόματα και Διευθύνσεις	Τόκοι (ΑΔΑ)	Αρ. Μετοχών
		1000

γιά Εφόρο Εταιρειών

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΦΟΡΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΚΑΙ
ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΠΑΡΑΛΗΠΤΗ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ

Πιστοποιείται ότι, με βάση τα έγγραφα που μέχρι σήμερα προσέχονται στο Αρχείο Εφόρου Εταιρειών, ο Διευθυντής και ο Γραμματέας της από πάνω Εταιρείας είναι:

Διευθυντής	Χώρα Υποκατάστατος
Γραμματέας	Χώρα Υποκατάστατος

Για Εφόρο Εταιρειών

Τράπεζα Κύπρου

Λευκωσία,

Δ Η Λ Ω Σ Η

Με την παρούσα δηλώνουμε ότι δεν φέρουμε καμιά ένσταση, αναφορικά με το ακίνητο με αρ. εγγραφής ιδιοκτησίας της και το οποίο είναι υποθηκευμένον σε όφελος μας δυνάμει Υποθηκευτηρίου ημερομηνίας , για την υποβολή αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής / πολεοδομικής άδειας.

Η παρούσα συγκατάθεση δίδεται άνευ βλάβης των δικαιωμάτων της Τράπεζας βάσει της υφιστάμενης υποθήκης.

Το παρόν θεωρείται έγκυρο νοουμένου ότι παρουσιάζεται το πρωτότυπο και φέρει πρωτότυπες υπογραφές.

ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΤΔ

- Σχετικός σύνδεσμος: [Τμήμα Εφόρου Εταιρειών](#)

9. Άδεια Διαχωρισμού για υπό-δημιουργία οικόπεδα (όπου εφαρμόζεται)
10. Σχέδιο τοπογράφου με εμβαδόν τεμαχίου + φωτογραφίες (δηλαδή περιεχόμενο σελίδας 24 και 25), στις περιπτώσεις που υπάρχει υπό δημιουργία οικόπεδο
11. Βεβαίωση παραχώρησης κρατικού οικοπέδου για πρόσφυγες και φτωχές οικογένειες (όπου εφαρμόζεται)

- Σχετικός σύνδεσμος: [Ενημερωτικό video για "Ιππόδαμο"](#)

ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΣΧΕΔΙΑ

- Χωροταξικό Σχέδιο στο οποίο να φαίνονται τα σύνορα τεμαχίου, αποστάσεις από αυτά, Υψόμετρα υφιστάμενα και προτεινόμενα τόσο στην ανάπτυξη του τεμαχίου όσο και σε παρακείμενες ιδιοκτησίες και δρόμους. [σε περίπτωση που η υψομετρική διαφορά εντός του τεμαχίου υπερβαίνει τα 2 μέτρα, απαιτείται τοπογραφική αποτύπωση]
- Κατόψεις, Όψεις, Τομές [να φαίνεται η γραμμή φυσικού εδάφους]
- Εμβαδογράμματα σε κάθε επίπεδο
- Φωτογραφική αποτύπωση.

ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

- Ορίζεται από την Πολεοδομία πλέον το Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης, το οποίο θα περιλαμβάνει: Χωροταξικό σχέδιο - Κάτοψη ισογείου, στο οποίο να σημειώνονται οι αποστάσεις των οικοδομών μεταξύ τους και από τα σύνορα τού υπό ανάπτυξη τεμαχίου, υποδεικνύονται οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης και το εμβαδόν των αντίστοιχων τμημάτων γης για κάθε μονάδα (για πέραν της μίας κατοικίας). Επίσης πρέπει να σημειώνονται τα 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.

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΔ είναι ο λόγος του εμβαδού μιας ανάπτυξης ως προς το ΚΑΘΑΡΟ εμβαδό του υπό ανάπτυξη τεμαχίου.

Γενικά, στο εμβαδόν του ΣΔ, λογίζονται όλοι οι υπέργειοι, καλυμμένοι, περικλειστοί χώροι μιας οικοδομής.

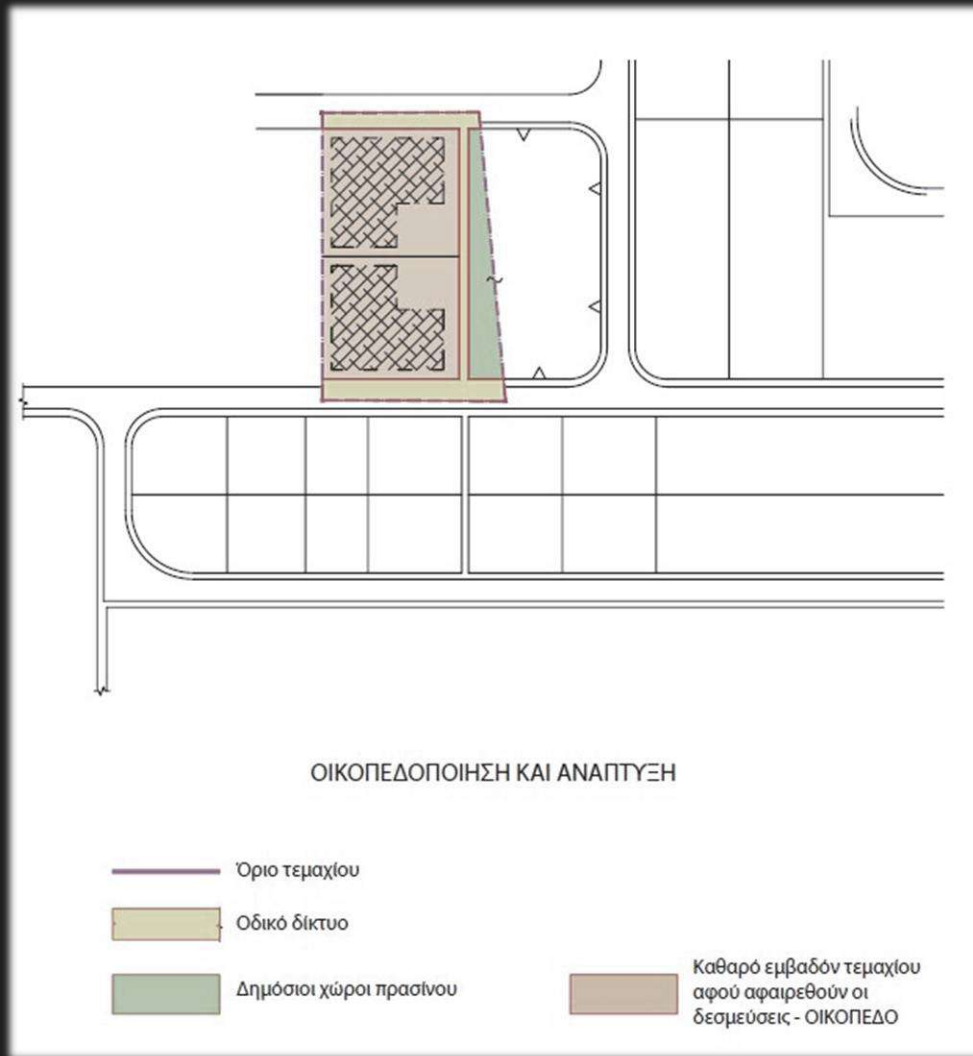
Το εμβαδόν πρέπει να περιλαμβάνει και το πάχος του κελύφους της οικοδομής.

Υπάρχουν εξαιρέσεις [Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων, σελ. 42-49].

Για τις περιπτώσεις που εμπίπτουν στο πλαίσιο της Δήλωσης Πολιτικής υπάρχουν κάποιες διαφοροποιήσεις.

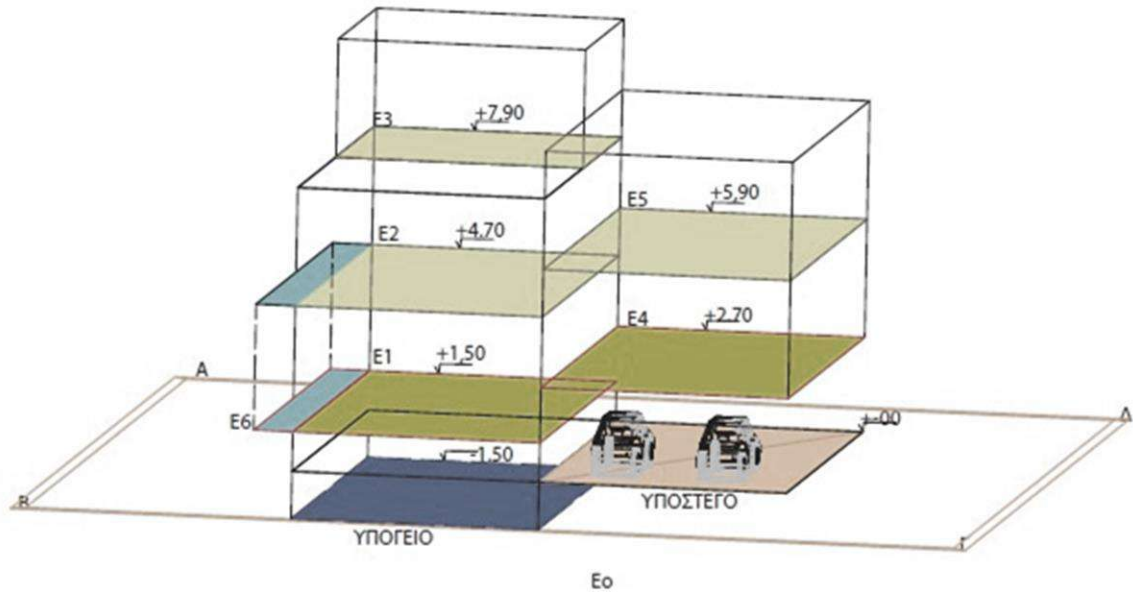
Σχετικοί σύνδεσμοι: [Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων](#)
[Δήλωση Πολιτικής](#)

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ



- Σχετικός σύνδεσμος:
[Οδηγός Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών](#)

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ



ΣΧΗΜΑ 47

$E_0 = AB\Gamma\Delta$ = καθαρό εμβαδόν του τεμαχίου

Ο Συντελεστής Δόμησης είναι:
 $(E_1 + E_2 + E_3 + E_4 + E_5) / E_0$

- Σχετικός σύνδεσμος:
Οδηγός Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Σύμφωνα με τα Παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων (2011) και τις Εντολές τού Υπουργού Εσωτερικών (1/2017), στο εμβαδόν ΔΕΝ λογίζονται:
- Υπόγειος βοηθητικός χώρος [κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρας, μηχανοστάσιο, δωμάτια ΑΗΚ, υδατοδεξαμενή, parking, WC, αποδυτήρια, πλυσταριό, κελάρι, αποθήκες, σκυβαλαποθήκες, πισίνα, γυμναστήριο, φύλακας, θυρωρός, δωμάτιο υπηρεσίας, Πολιτική Άμυνα].
- Για εξειδικευμένες αναπτύξεις υπάρχουν εξαιρέσεις και πρόνοιες [Εντολή 1/2017, σελ. 4-8].
- Σχετικοί σύνδεσμοι: [Εντολή 01/2017](#) και [Τροποποίηση Εντολής Δήλωση Πολιτικής](#)

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Σύμφωνα με τα Παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων (2011) και τις Εντολές τού Υπουργού Εσωτερικών (1/2017), στο εμβαδόν ΔΕΝ υπολογίζονται:
 - Υπόγειος βοηθητικός χώρος [κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρας, μηχανοστάσιο, δωμάτια ΑΗΚ, υδατοδεξαμενή, parking, WC, αποδυτήρια, πλυσταριό, κελάρι, αποθήκες, σκυβαλαποθήκες, πισίνα, γυμναστήριο, φύλακας, θυρωρός, δωμάτιο υπηρεσίας, Πολιτική Άμυνα].
 - Για εξειδικευμένες αναπτύξεις υπάρχουν εξαιρέσεις και πρόνοιες [Εντολή 1/2017, σελ. 4-8].
- Σχετικός σύνδεσμος: [Εντολή 1/2017](#)

ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

Υπάρχουν και άλλες περιπτώσεις οι οποίες δεν λογίζονται στον Σ.Δ. όταν έχουμε υπόγεια βοηθητική χρήση, όπως: πισίνα / spa / sauna / jacuzzi, δωμάτιο υπηρεσίας με επαρκή αερισμό & φωτισμό κλπ.

- Σημειώνεται ότι οι εξειδικευμένες αναπτύξεις δεν εμπίπτουν στις πρόνοιες και διαδικασίες της Εντολής 2/2020 (δεν ισχύουν οι σελ 4-8 της Εντολής 1/2017).

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Υπόστεγος καλυμμένος χώρος [pilotis] για σκοπούς στάθμευσης οχημάτων ή ειδικού σχεδιασμού.
 - Βοηθητικοί χώροι, ενταγμένοι στην Pilotis, με μέγιστο εμβαδό το 35% αυτής.
 - Ισόγειος καλυμμένος χώρος στάθμευσης με δύο τουλάχιστον πλευρές ανοιχτές.
-
- Σχετικός σύνδεσμος: [Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων](#)

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Μηχανολογικός όροφος
- Υπόστεγος χώρος που προκύπτει λόγω υψομετρικής διαφοράς.
- Εξώστες και καλυμμένες βεράντες
 - το συνολικό εμβαδόν τους δεν πρέπει να υπερβαίνει το 25% του κάθε ορόφου
 - το 25% μπορεί να αυξηθεί σε 35% αν μεταφερθούν σε άλλους ορόφους τα εμβαδά
 - ημιυπαίθριος χαρακτήρας
 - καθιστικοί χώροι αναψυχής
 - απαραίτητοι για σκοπούς πυροπροστασίας
 - οι διάδρομοι κίνησης ΛΟΓΙΖΟΝΤΑΙ στον ΣΔ [με εξαιρέσεις]

ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

* Στις περιπτώσεις που ισχύουν τα Τοπικά Σχέδια, για να εξαιρεθεί ο Υπόστεγος χώρος από τον υπολογισμό του Σ.Δ., θα πρέπει να έχει **καθαρό ύψος μέχρι 2.40μ.** [Εντολή 1/2017, Παράγραφος 2.2.11]. Αντίστοιχα, στις περιπτώσεις που ισχύει η Δήλωση Πολιτικής, ο Υπόστεγος χώρος που προκύπτει λόγω έντονων υψομετρικών διαφορών, θα πρέπει να έχει ύψος **μέχρι 2,00μ.** [Δήλωση Πολιτικής, Παράγραφος 3.4.6 (στ)].

** Στις περιπτώσεις της Δήλωση Πολιτικής, το ύψος δεν πρέπει να υπερβαίνει το **1.85μ** [Δήλωση Πολιτικής, Παρ 3.4.6 (ζ)].

*** Η Πολεοδομικής Αρχή είναι δυνατόν να μην υπολογίσει στον Σ.Δ το εμβαδόν εξώστη ή καλυμμένης βεράντας, μέχρι **35%** του δομημένου εμβαδού ορόφου (αντί του καθορισμένου 25%), με ανάλογη μείωση στους υπόλοιπους ορόφους [Εντολή 1/17, Παράγραφος 2.2.13].

**** Στη Δήλωση Πολιτικής, όπου το εμβαδόν τού εξώστη ή της καλυμμένης βεράντας, σε κάθε όροφο, δεν υπερβαίνει το **20%** του υπόλοιπου δομημένου χώρου τού ίδιου ορόφου, τα εμβαδά εξαιρούνται από τον υπολογισμό τού Σ.Δ [Δήλωση Πολιτικής, Παρ. 3.4.6.(η) και (ι)].

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Καλυμμένος ημιυπαίθριος χώρος
- Κοινόχρηστοι διάδρομοι, Εντολή 1/2017, Παρ. 5: υπολογίζονται διάδρομοι πλάτους μέχρι 1,25m. Από πλάτος 1,25-1,50m υπολογίζεται το επιπλέον πλάτος. Για πλάτη >1,50m όπως μέχρι 1,50m + επιπλέον
- Στέγαστρα εισόδων
- Φωταγωγοί, αεραγωγοί, ανελκυστήρας, ducts
- Βοηθητικά δωμάτια σε οροφές [απόληξη κλιμ/σίου, κουβούκλιο ανελκ/ρα, λεβητοστάσιο]
- Αρχιτεκτονικές προεξοχές. Κατακόρυφες ή οριζόντιες μη βατές προεκτάσεις, γείσα, κορνίζες, ανθώνες
- Σχετικός σύνδεσμος: [Εντολή 1/2017](#)

ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

* Στις περιπτώσεις που ισχύουν τα Τοπικά Σχέδια, για να εξαιρεθεί ο Υπόστεγος χώρος από τον υπολογισμό του Σ.Δ., θα πρέπει να έχει **καθαρό ύψος μέχρι 2.40μ.** [Εντολή 1/2017, Παράγραφος 2.2.11]. Αντίστοιχα, στις περιπτώσεις που ισχύει η Δήλωση Πολιτικής, ο Υπόστεγος χώρος που προκύπτει λόγω έντονων υψομετρικών διαφορών, θα πρέπει να έχει ύψος **μέχρι 2,00μ.** [Δήλωση Πολιτικής, Παράγραφος 3.4.6 (στ)].

** Στις περιπτώσεις της Δήλωση Πολιτικής, το ύψος δεν πρέπει να υπερβαίνει το **1.85μ** [Δήλωση Πολιτικής, Παρ 3.4.6 (ζ)].

*** Η Πολεοδομικής Αρχή είναι δυνατόν να μην υπολογίσει στον Σ.Δ το εμβαδόν εξώστη ή καλυμμένης βεράντας, μέχρι **35%** του δομημένου εμβαδού ορόφου (αντί του καθορισμένου 25%), με ανάλογη μείωση στους υπόλοιπους ορόφους [Εντολή 1/17, Παράγραφος 2.2.13].

**** Στη Δήλωση Πολιτικής, όπου το εμβαδόν τού εξώστη ή της καλυμμένης βεράντας, σε κάθε όροφο, δεν υπερβαίνει το **20%** του υπόλοιπου δομημένου χώρου τού ίδιου ορόφου, τα εμβαδά εξαιρούνται από τον υπολογισμό τού Σ.Δ [Δήλωση Πολιτικής, Παρ. 3.4.6.(η) και (ι)].

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

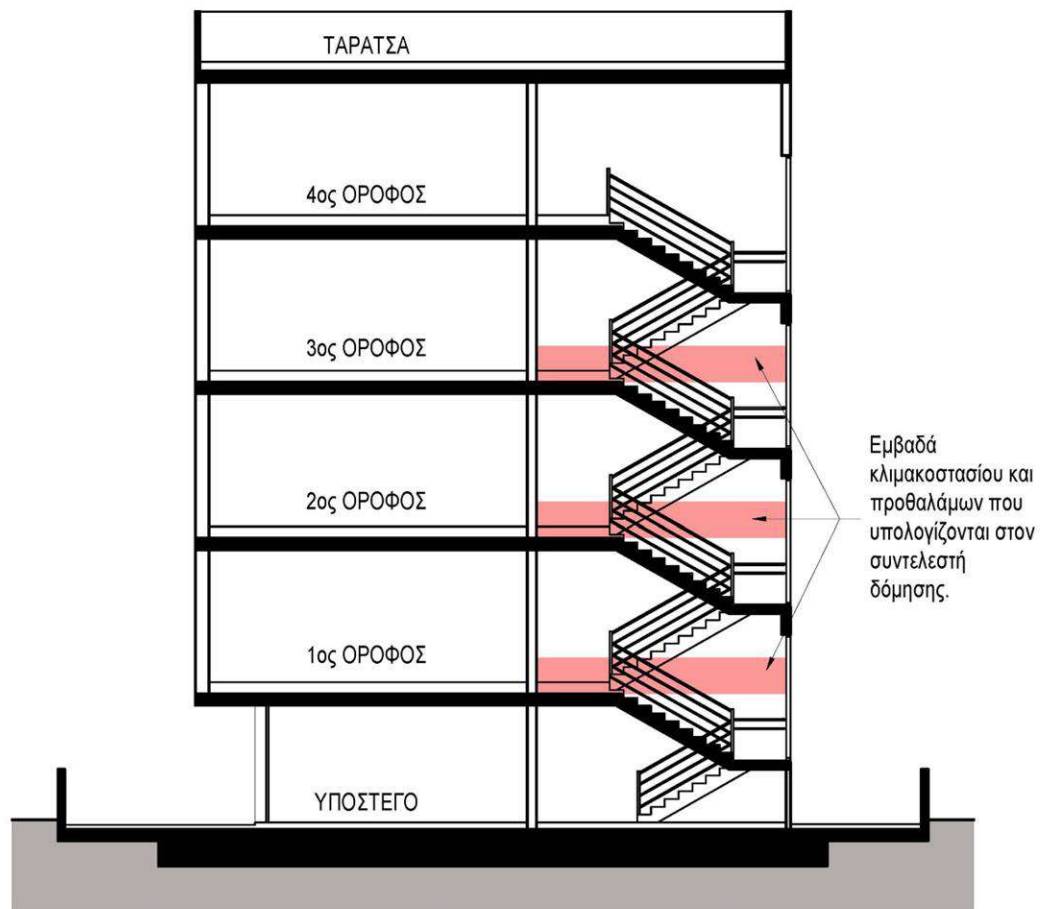
- Πέργολες, χωροδικτυώματα
- Στοές
- Μεσοπάτωμα [εκτός κατοικιών]. Μέχρι 50% εμβαδού ισογείου, βοηθητική χρήση
- Entrance Lobby, WC για ΑΜΕΑ, υποσταθμός ΑΗΚ
- Μέσος ΣΔ: όταν το υπό ανάπτυξη τεμάχιο εμπίπτει σε περισσότερες από μια Πολεοδομικές Ζώνες [Παρ. 4.10 Παραρτημάτων Τοπικών Σχεδίων 2011].
- Σχετικός σύνδεσμος: [Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων](#)

ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

Διευκρινίζεται ότι υπάρχουν χώροι οι οποίοι δεν λογίζονται στον ΣΔ αλλά λογίζονται στο Π.Κ.

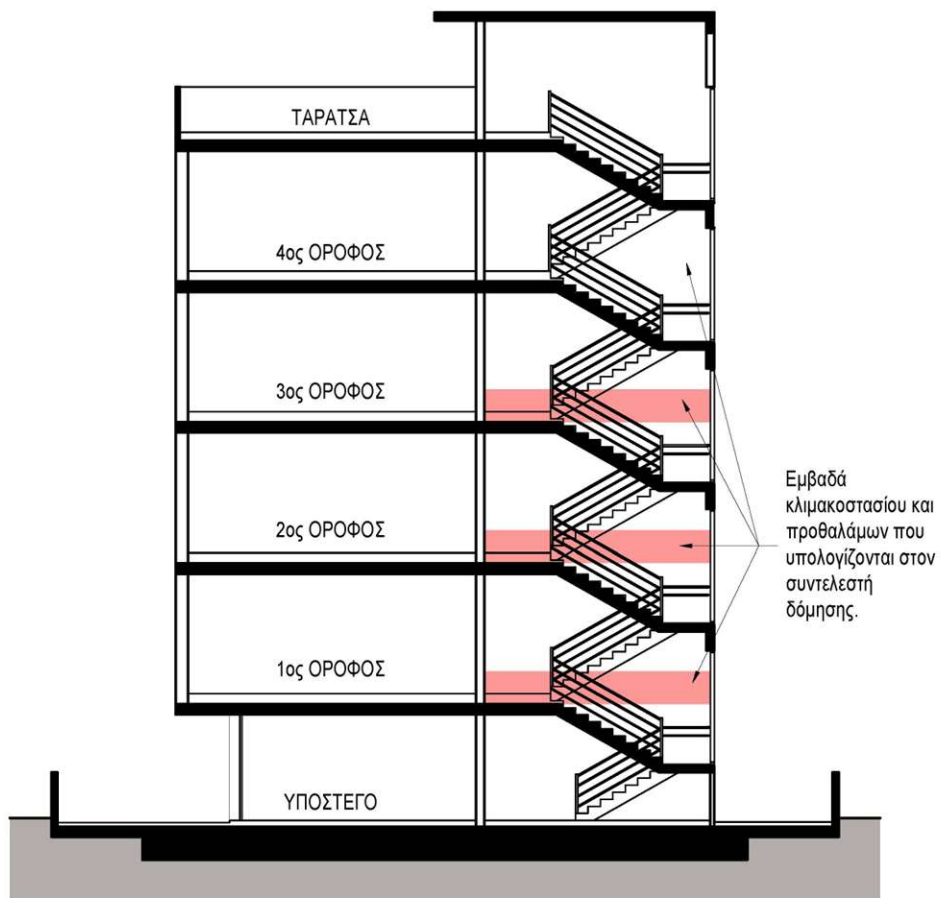
* Ισχύει για συγκεκριμένους χώρους (Παρ. 2.2.5 Εντολής 1/2017 και Παρ. 3.4.6 (δ) Δήλωσης Πολιτικής.

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ



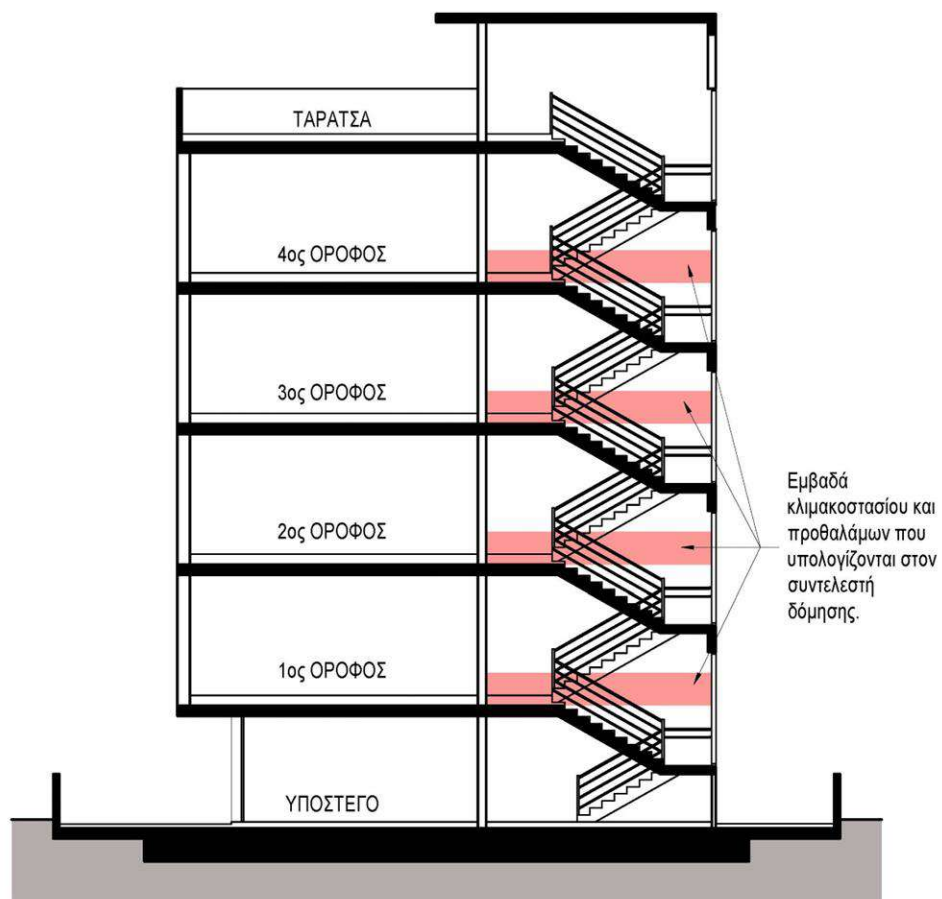
- Όταν το κλιμακοστάσιο καταλήγει στον τελευταίο όροφο (χωρίς να εξυπηρετεί την οροφή).
- Σχετικός σύνδεσμος: [Εντολή 1/2017](#)

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ



- Όταν το κλιμακοστάσιο εξυπηρετεί χρήσεις στην οροφή όπως αυτές οι οποίες αναφέρονται στην Παράγραφο 2.2.18 της Εντολής 1/2017.

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ



- Όταν το κλιμακοστάσιο εξυπηρετεί χρήσεις στην οροφή άλλες από αυτές οι οποίες αναφέρονται στην Παράγραφο 2.2.18 της Εντολής 1/2017.

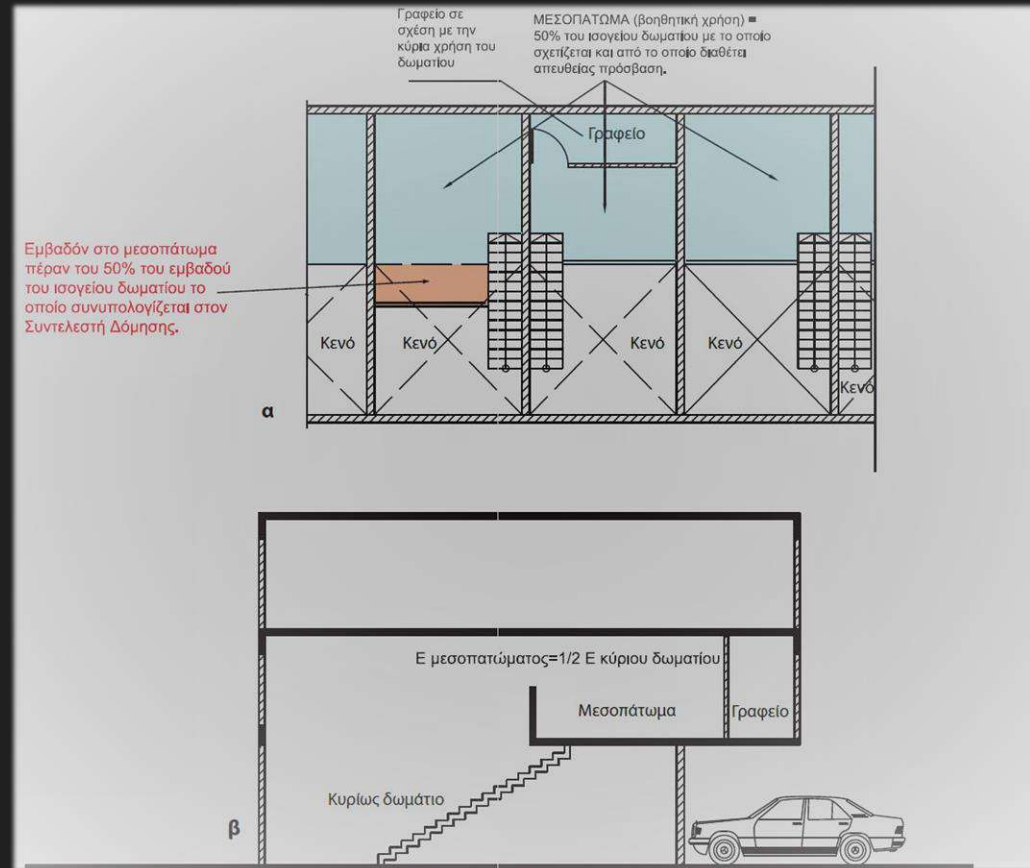
ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

- Γενικά το κλιμακοστάσιο αφαιρείται μια φορά στο ισόγειο πάντα και μετρούν όλοι οι επόμενοι όροφοι, πλην του τελευταίου, εκτός και αν οι χρήσεις είναι όπως περιγράφονται στην **Παράγραφο 2.2.18** της **Εντολής 1/2017**.
- **Παράγραφος 2.2.18**, δωμάτια & χώροι στην οροφή οικοδομής που δικαιολογούν τη μη συμπερίληψη τού εμβαδού τού κλιμακοστασίου στο τελευταίο επίπεδο: δωμάτια ανελκυστήρα, κλιμακοστασίου και λεβητοστασίου, υδατοδεξαμενές, καπνοδόχοι, φωταγωγοί, δωμάτια εξαερισμού και κλιματισμού, μηχανολογικές εγκαταστάσεις, αποθήκη, χώροι υγιεινής και κολυμβητική δεξαμενή με λογικό μέγεθος και ύψος πάνω στην οροφή (στέγη) οικοδομής.

ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑ

- Το εμβαδό μεσοπατώματος σε οποιαδήποτε ανάπτυξη εκτός από οικιστική, δεν λογίζεται στο Συντελεστή Δόμησης, νοουμένου ότι αυτό δεν υπερβαίνει το 50% του ισόγειου δωματίου.
- Επιπλέον, δεν υπολογίζεται το εμβαδό του κλιμακостаσίου σε αυτό το επίπεδο.
- Μπορεί να επιτραπεί μεγαλύτερο ποσοστό [αν υπερβαίνει το 50%] αν συντρέχουν όλα τα πιο κάτω:
 1. Το κατάστημα βρίσκεται σε εμπορική περιοχή με συνεχές σύστημα δόμησης
 2. Το εμβαδό του καταστήματος δεν υπερβαίνει τα 50m
 3. Το εμβαδό του μεσοπατώματος δεν υπερβαίνει το εμβαδό του ισόγειου
 4. Το μεσοπάτωμα θα χρησιμοποιείται ως αποθηκευτικός χώρος με μέγιστο ύψος 2,60m

Μεσοπάτωμα



- Σχετικός σύνδεσμος: [Οδηγός Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών](#)

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Στα σχέδια εμβαδομετρήσεων που θα υποβληθούν θα πρέπει να φαίνονται:

- Εμβαδά που μετρήθηκαν στον Συντελεστή Δόμησης
- Εμβαδά που δεν λογίζονται στον Σ.Δ. με παραπομπές στις πρόνοιες των Τοπικών Σχεδίων ή Εντολών με βάση τις οποίες εξαιρούνται.
- Εμβαδά τα οποία λήφθηκαν υπόψη για τον υπολογισμό των Χώρων Στάθμευσης [Εμπορική/Γραφειακή Χρήση]
- Σε περιπτώσεις όπου υπάρχουν υφιστάμενες οικοδομές, θα πρέπει να επισυνάπτονται οι εγκεκριμένες κατόψεις και η εμβαδομέτρησή τους.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ

- Ποσοστό Κάλυψης (ΠΚ) είναι το συνολικό ποσοστό τού καθαρού εμβαδού ακίνητης ιδιοκτησίας που καλύπτεται από την, σε οριζόντιο επίπεδο κατακόρυφη προβολή, υφισταμένων ή/και σκοπούμενων οικοδομών [Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων Σελ 30].
- Γενικά, στο εμβαδόν τού ΠΚ μετράμε, σε οριζόντιο επίπεδο προβολής, όλες τις αλληλοεπικαλυπτόμενες επιφάνειες μιας οικοδομής, από την κορυφή μέχρι και το ισόγειο.
- Υπάρχουν εξαιρέσεις [Παραρτ. Τοπ. Σχεδίων, σελ. 49-50].
- Σχετικός σύνδεσμος: [Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων](#)

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ

- Σύμφωνα με τα Παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων (2011) και τις Εντολές τού Υπουργού Εσωτερικών (1/2017), στο εμβαδόν ΔΕΝ λογίζονται:
 - Στέγαστρα εισόδων
 - Οριζόντιες και κατακόρυφες αρχιτεκτονικές προεξοχές [γείσα, κορνίζες, ανθώνες κλπ]
 - Ακάλυπτες πέργολες, ανοικτά χωροδικτυώματα, σκιάδια ηλιοπροστασίας
 - Εξώστες μέχρι 2,0m. Για πλάτη >2,0m μετρά μόνο το επιπλέον εμβαδόν
 - Ακάλυπτες βεράντες γενικά
 - Ακάλυπτες βεράντες / επιχωματώσεις ισογείου μέχρι ύψος 1,50m. Για ύψη >1,50m αφαιρείται μόνο το 30%

ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

* Δεν υπολογίζονται στα Τοπικά σχέδια Στέγαστρα υπό μορφή προβόλου μπροστά από εισόδους [Εντολή 1/2017, Παρ. 3.1 (α)], ενώ στη Δήλωση Πολιτικής ισχύει μερικώς ότι δεν υπολογίζεται προεξοχή μέχρι 1,50μ [Δήλωση Πολιτικής, Παρ. 3.5.2 (α)].

** Στα Τοπικά σχέδια δεν υπολογίζονται χώροι που καλύπτονται από μη βατές επεκτάσεις εσωτερικού χώρου ή αρχιτεκτονικές προεξοχές (οριζόντια ή/και κάθετα), όπως γείσα, κορωνίδες (κορνίζες), ανθώνες, κλιματιστικές μονάδες, κ.ά., νοουμένου ότι τα στοιχεία αυτά δημιουργούν καλύτερο αισθητικό και λειτουργικό αποτέλεσμα και δεν χρησιμοποιούνται για καθιστικούς σκοπούς ή για σκοπούς αναψυχής (τόσο παθητικής όσο και ενεργητικής) (Εντολή 1/2017, παρ. 3.1.(β), ενώ στην Δήλωση Πολιτικής η πρόνοια αυτή ισχύει μερικώς δηλαδή μέχρι 0.80μ [Δήλωση Πολιτικής Παρ. (3.5.2 (β))].

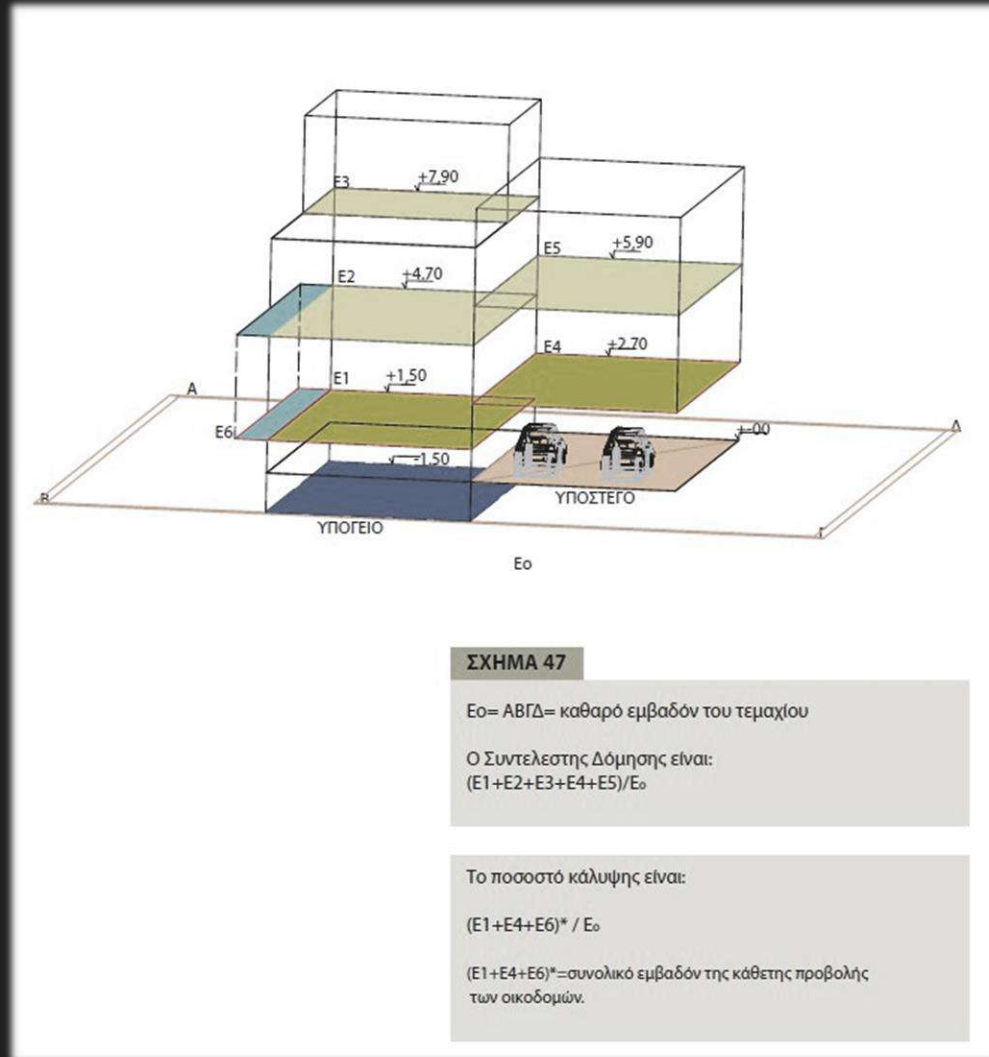
*** Στα Τοπικά Σχέδια δεν υπολογίζονται οι εξώστες ή το μέρος εξώστη μέχρι πλάτους 2,00μ. από το κατακόρυφο μέρος της οικοδομής. [Εντολή 1/2017, παρ. 3.1.(δ), ενώ στην Δήλωση Πολιτικής η πρόνοια αυτή ισχύει μερικώς, δηλαδή δεν υπολογίζεται εξώστης μέχρι 1,00μ από το κατακόρυφο μέρος της οικοδομής (Δήλωση Πολιτικής, παρ. 3.5.2(δ))].

**** Στα τοπικά σχέδια υπολογίζονται στο Π.Κ. επιχωματώσεις με ύψος πέραν των 1,50μ. Εξαιρείται ποσοστό 30% του εμβαδού του ισογείου και σε περιπτώσεις μεγάλης κλίσης εδάφους, μέχρι 50%, νοουμένου ότι η υπερύψωση απέχει 3,00μ. από τα σύνορα. [Εντολή 1/2017, Παρ. 3.2]. Στην Δήλωση Πολιτικής εξαιρείται μέχρι 20% του εμβαδού του ισογείου, και μπορεί να εξαιρεθεί μέχρι 50%, με άσκηση ειδικής διακριτικής ευχέρειας) [Δήλωση Πολιτικής Κεφ. 3.5.3 και 12.2.32].

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ

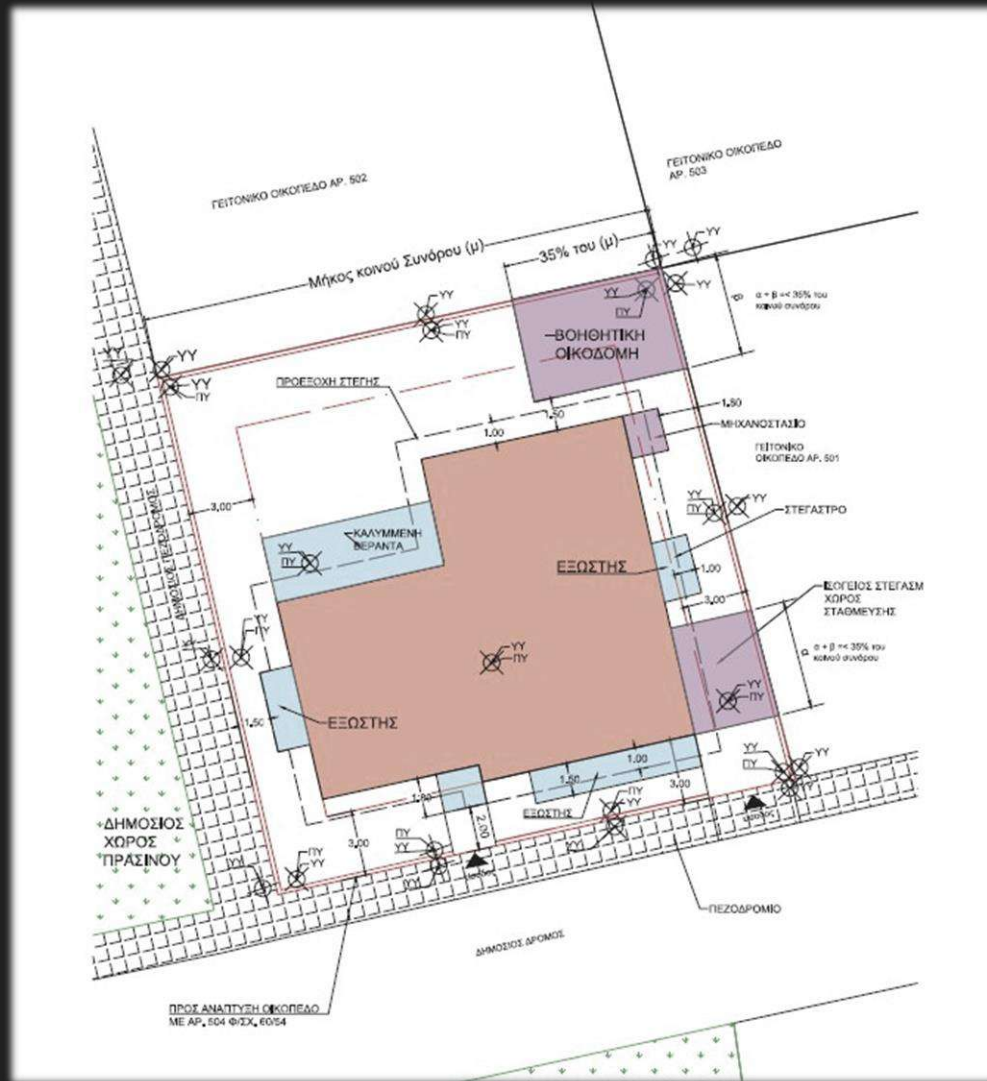
- Για εξειδικευμένες αναπτύξεις υπάρχουν εξαιρέσεις και πρόνοιες (Εντολή 1/2017, Παρ. 3.3 & Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων 2011, Παρ. 5.3).
- Μέσο Ποσοστό Κάλυψης: όταν το υπό ανάπτυξη τεμάχιο εμπίπτει σε περισσότερες από μια Πολεοδομικές Ζώνες (Παρ. 4.10 Παραρτημάτων Τοπικών Σχεδίων 2011).
- Σχετικός σύνδεσμος: [Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων](#)
- Σχετικός σύνδεσμος: [Εντολή 1/2017](#)

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ



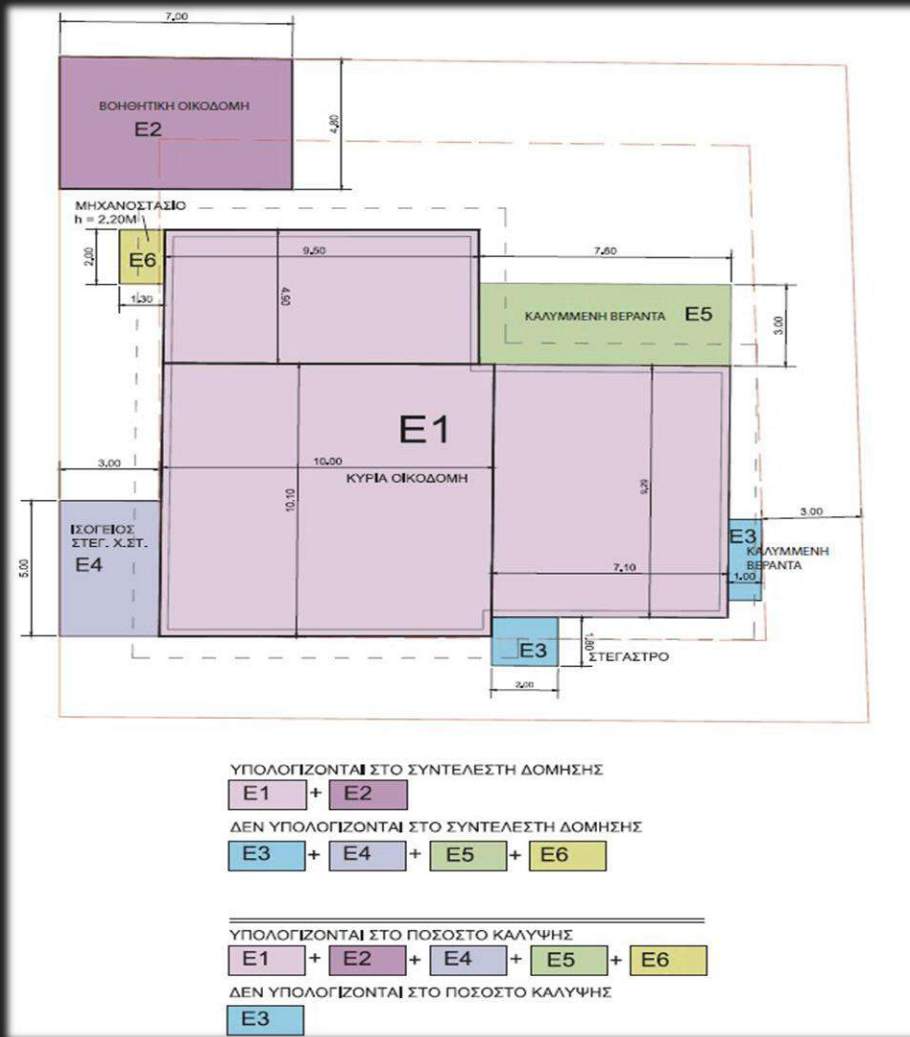
- Σχετικός σύνδεσμος:
[Οδηγός Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών](#)

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ



- Σχετικός σύνδεσμος:
[Οδηγός Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών](#)

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ



- Σχετικός σύνδεσμος:
[Οδηγός Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών](#)

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΥΠΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟ

Επαρχία : 1 ΛΕΥΚΩΣΙΑ
Δήμος/Κοινότητα : 013 ΔΗΜΟΣ ΑΓΓΛΑΝΤΖΙΑΣ
Ενορία : 00
Τοποθεσία : ΚΑΜΙΝΙΑ
Διεύθυνση :
Εκταση : Δεκάρια : 20 Τετρ. Μέτρα : 760
Σύνορα : Όπως φαίνονται στο επίσημο Κτηματοτικό σχέδιο

Αριθμός Εγγραφής

Αναφορά Κτηματοτικού
Σχεδίου

Φύλλο :
Σχέδιο :
Τμήμα :
Τεμάχιο :
Κλίμακα : 1:2500

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΚΑΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ

Διακριτικός Αριθμός	Όνομα και Διεύθυνση	Μερίδιο
		1/8

Ημερομηνία Εγγραφής : 26/08/2015

Αριθμός Φακέλου :

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
ΧΩΡΑΦΙ

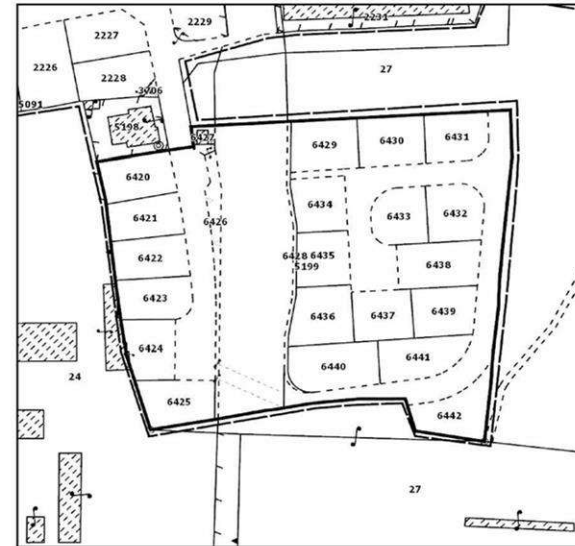
Αξία Γεν. Εκτίμησης 01/01/2013: €6.747.000,00

01/01/2018: €5.044.700,00

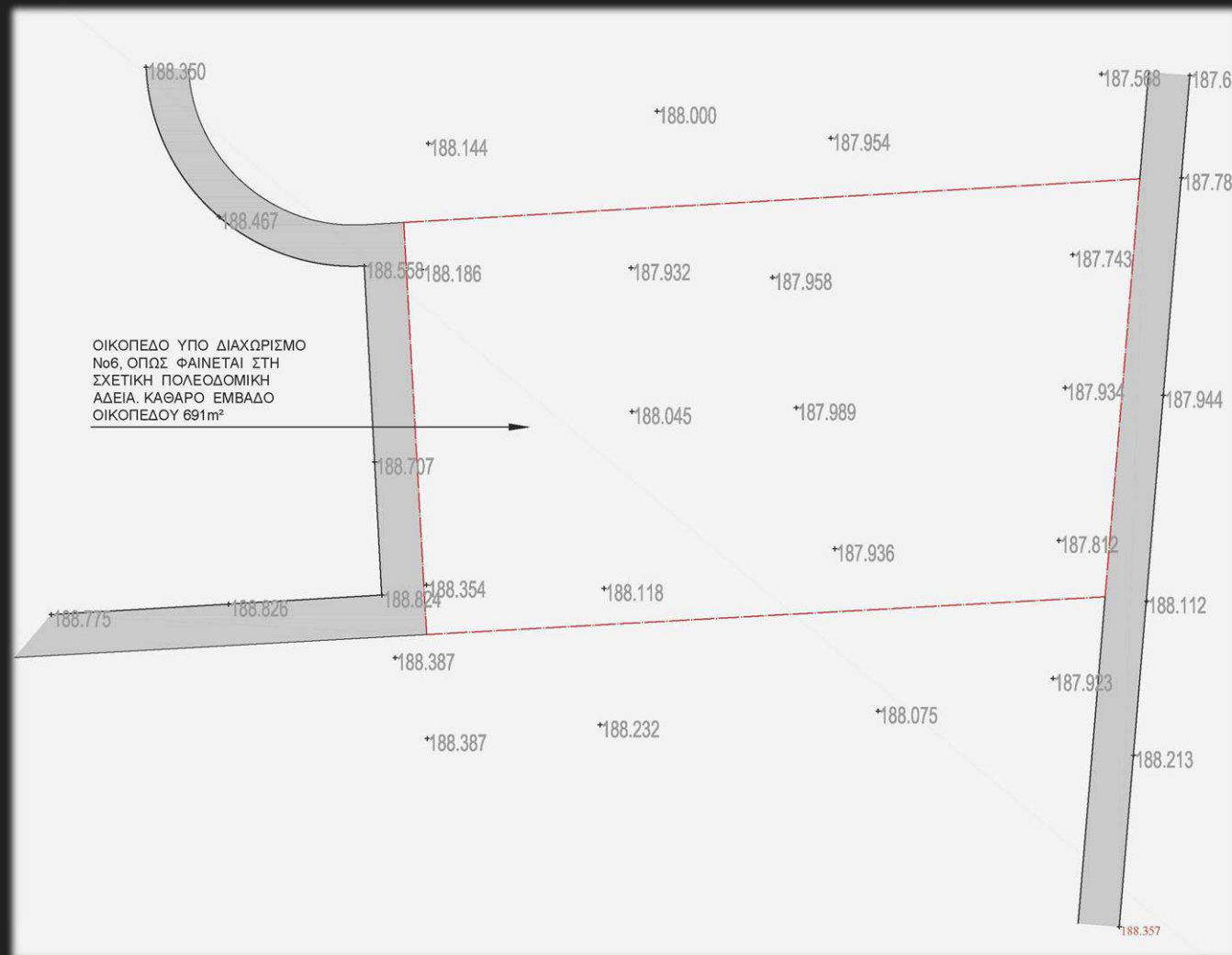
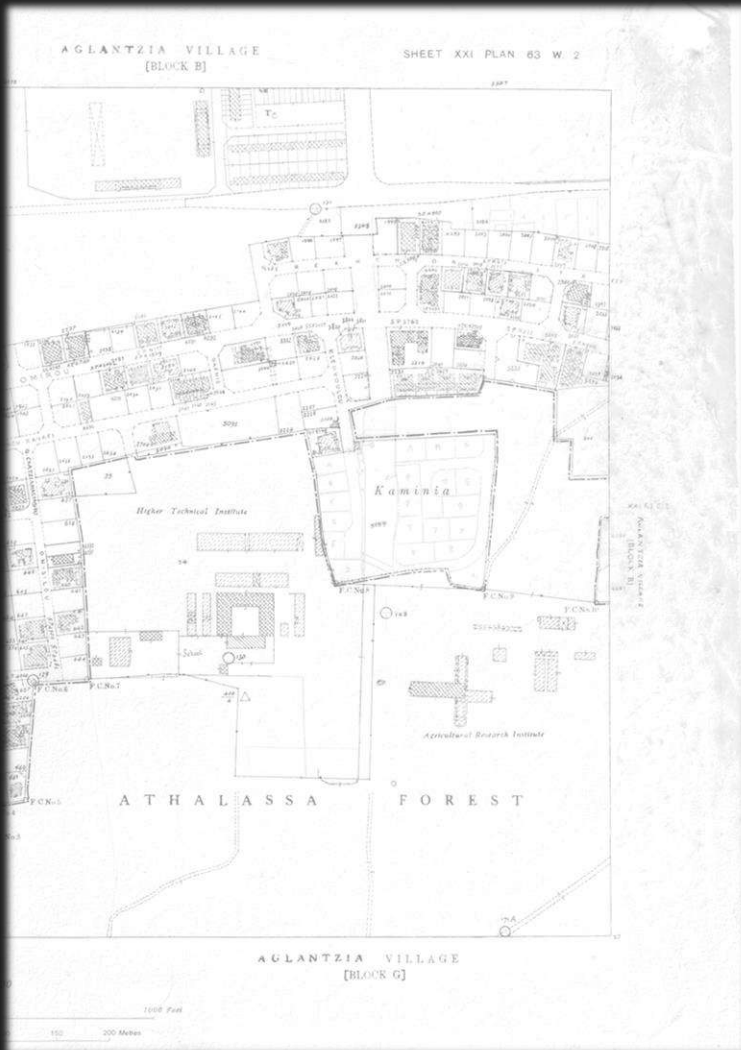
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ / ΔΟΥΛΕΙΕΣ

Ημερομηνία Έκδοσης 28/02/2022



ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΥΠΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟ

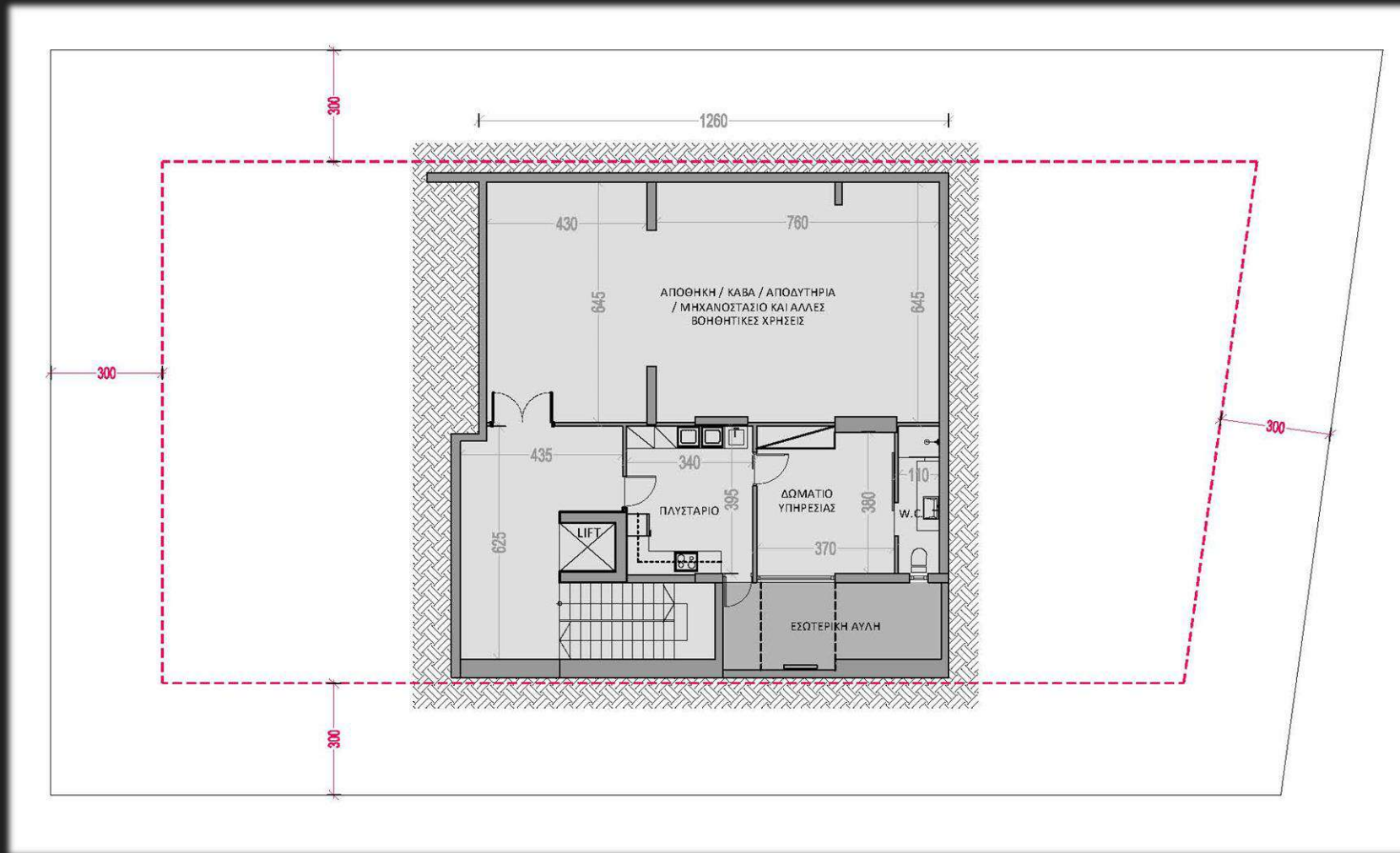


ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΥΠΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟ

Κράσπεδο («λίνια»)

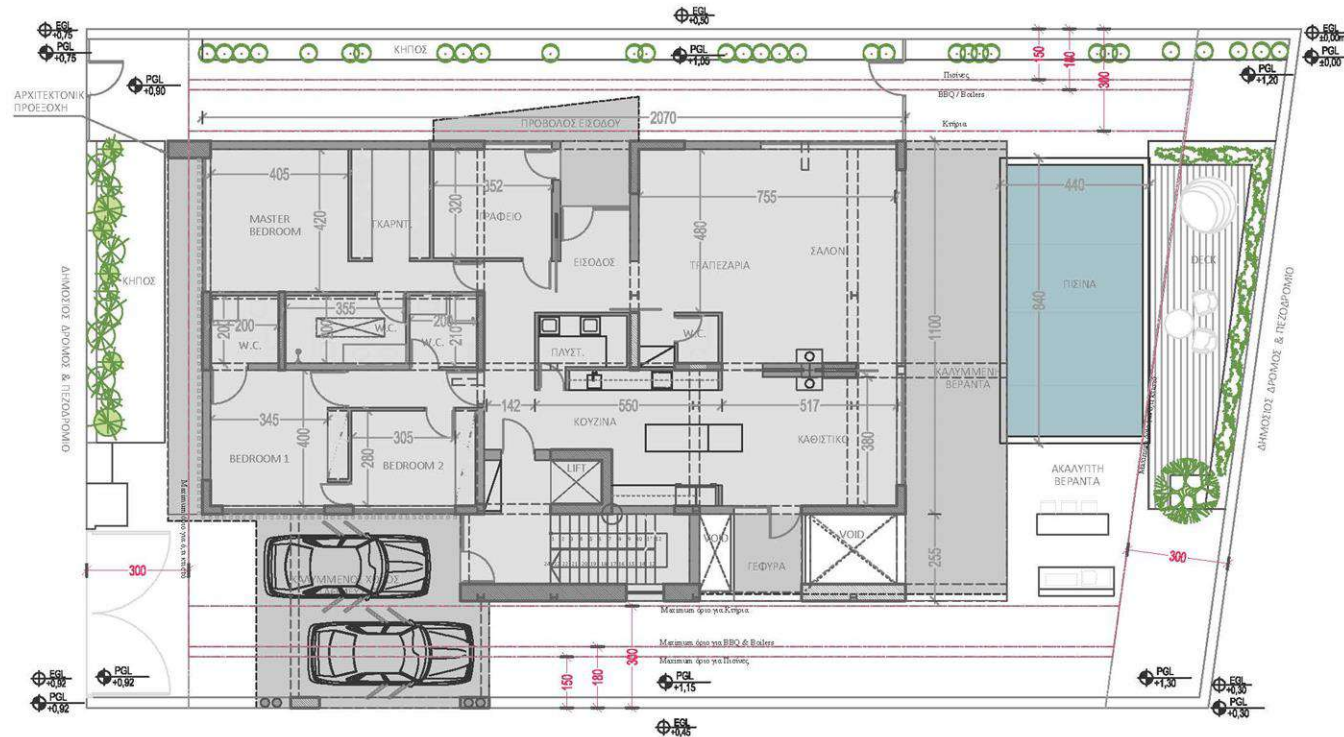


ΣΧΕΔΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ



Υπόγειο

ΣΧΕΔΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ

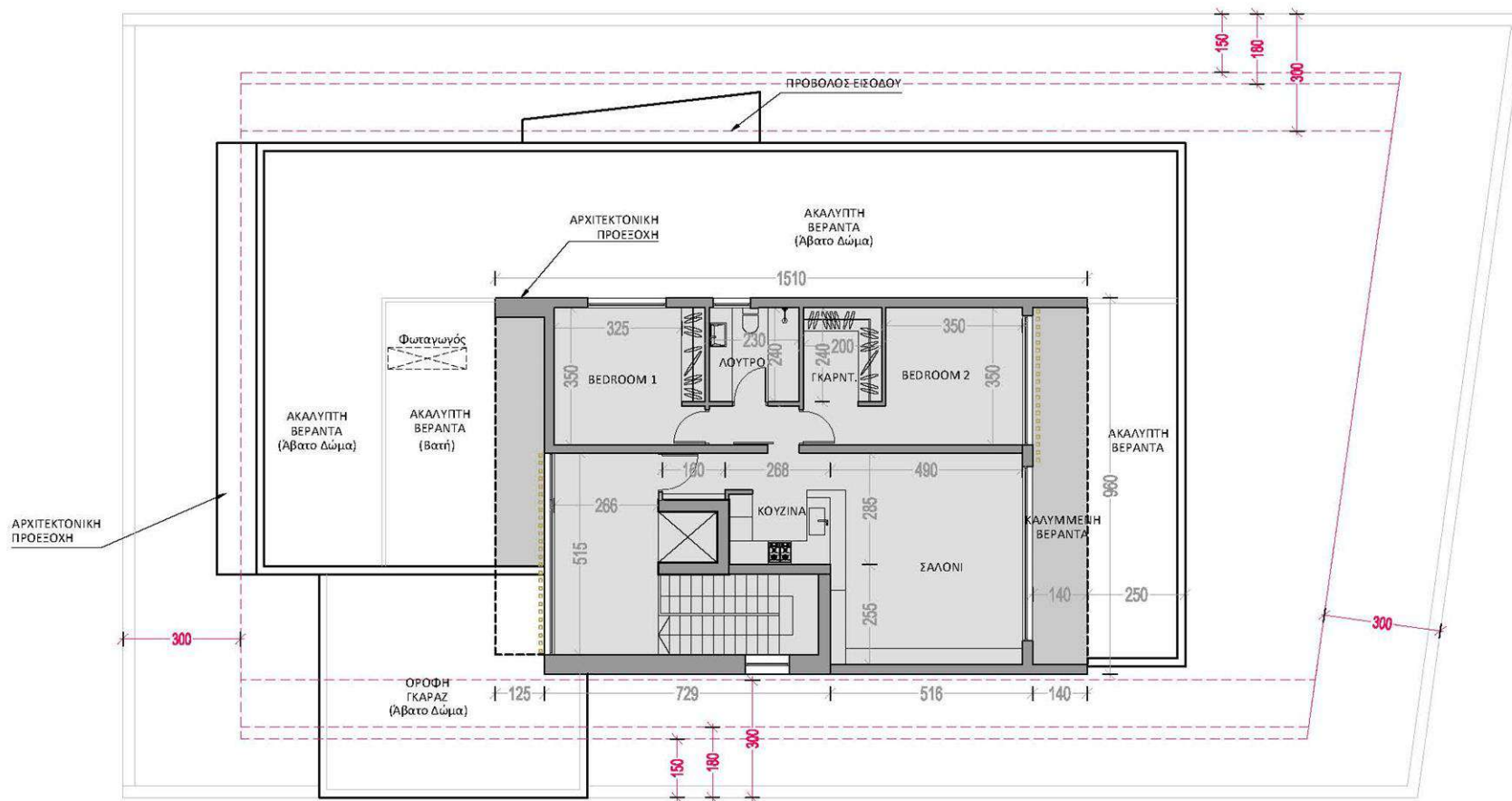


Ισόγειο

Νέο Πλαίσιο Αδειοδότησης

Μάϊος 2023

ΣΧΕΔΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ



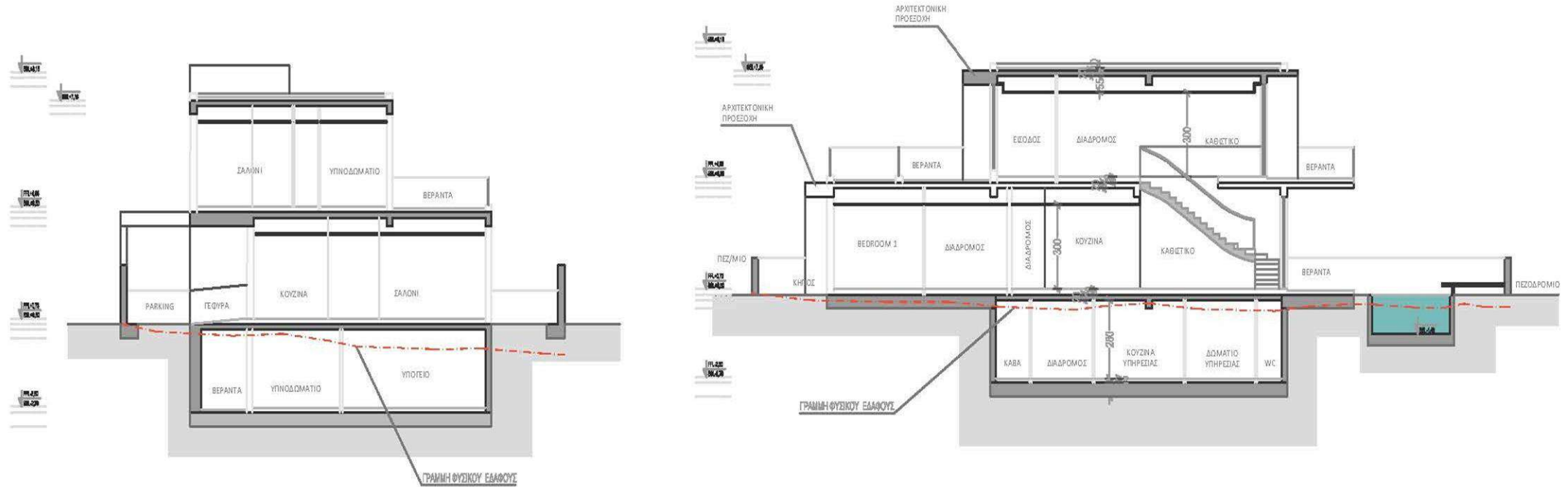
Όροφος

This architectural site plan shows a building complex with various rooms and dimensions. The plan includes a large central hall (445 x 465) and a smaller room (335 x 704). A blue-shaded rectangular area is located on the right side. Dimensions are provided for various sections and setbacks. Elevation markers (EGL and PGL) are indicated at several points around the perimeter of the building complex.

Νέο Πλαίσιο Αδειοδότησης

Μάϊος 2023

ΣΧΕΔΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ



Τομές

Νέο Πλαίσιο Αδειοδότησης

Μάϊος 2023

ΣΧΕΔΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ



Όψεις

ΣΧΕΔΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ



Εμβαδόγραμμα

Νέο Πλαίσιο Αδειοδότησης

Μάιος 2023

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΓΕΝΙΚΑ θα τηρούνται οι επιτρεπόμενες αποστάσεις οικοδομών, όπως αυτές καθορίζονται στα **Παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων**, της Δήλωσης Πολιτικής και στις σχετικές **Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών**.

Σχετικός Σύνδεσμος: [Εντολή 1/2017](#)

Ελάχιστη απόσταση της Οικοδομής από το οδικό σύνορο είναι τα 3,00m.

Ελάχιστη απόσταση της Οικοδομής από τα υπόλοιπα σύνορα του τεμαχίου θα πρέπει να είναι:

- 3,00m μέχρι τον 3^ο όροφο της Οικοδομής
- 4,00m για τον 4^ο όροφο
- 5,00m από τον 5^ο όροφο και πάνω.

Η ελάχιστη απόσταση από το όριο αυτοκινητόδρομου είναι τα 15m

Σε επαφή με το κοινό σύνορο ή σε απόσταση μικρότερη των τριών μέτρων επιτρέπονται βοηθητικές οικοδομές, χώροι στάθμευσης, πέργολες, κολυμβητικές δεξαμενές, υπό προϋποθέσεις.

ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

Ιδιωτική κολυμβητική δεξαμενή δύναται να εγκριθεί σε απόσταση μικρότερη των 3 μέτρων και μέχρι 1,50m (ελάχιστο όριο) από τα γειτονικά τεμάχια, πεζόδρομο ή δημόσιο χώρο πρασίνου με εξαίρεση το οδικό δίκτυο - Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Προϋποθέσεις έκδοσης Άδειας δυνάμει του άρθρου 4(2)(στ)) Διάταγμα του 2019 (ΚΔΠ 309/2019).

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΟΔΙΚΟ ΣΥΝΟΡΟ:

- Όλες οι Βοηθητικές Οικοδομές πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 3,00m.
- Υπαίθριες Βεράντες, εφόσον το ύψος τους δεν υπερβαίνει το 1,20m
- Οι Εξώστες μπορούν να προεξέχουν 1,50m της Κύριας Οικοδομής στο Τοπικό Σχέδιο και 1,20m στη Δήλωση Πολιτικής.
- Τα Στέγαστρα Εισόδου μπορούν να προεξέχουν 1,20m στα Τοπικά Σχέδια 1,50m στη Δήλωση Πολιτικής

ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

- **Εξώστες:** Στη Δήλωση Πολιτικής οι εξώστες μπορούν να προεξέχουν μεταξύ κύριας οικοδομής και δημόσιου δρόμου μέχρι 1,00μ μέσα στην ελάχιστη απαιτούμενη απόσταση της οικοδομής από τα οδικά σύνορα του τεμαχίου, μετρούμενα από το κατακόρυφο μέρος της οικοδομής [Δήλωση Πολιτικής, Παρ. 3.10.7]
- **Στέγαστρο εισόδου:** Στα Τοπικά Σχέδια τα στέγαστρα υπό μορφή προβόλου μπροστά από εισόδους οικοδομών μπορούν να προεξέχουν μέχρι και 1,20μ μέσα στην απόσταση που καθορίζεται ως ελάχιστη μεταξύ της οικοδομής και των ορίων του τεμαχίου. (Εντολή 1/2017, παρ. 5.3). Αντίστοιχα στη Δήλωση Πολιτικής τα στέγαστρα υπό μορφή προβόλου μπροστά από την είσοδο οικοδομής μπορούν να προεξέχουν, νοουμένου ότι η προεξοχή δεν είναι μεγαλύτερη από 1.50μ. [Δήλωση Πολιτικής, Παρ. 3.4.6 (ι)]

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΚΟΙΝΟ ΣΥΝΟΡΟ:

- Η Αποθήκη πρέπει να απέχει τουλάχιστον 1,50m από την κύρια οικοδομή
- Το Μηχανοστάσιο / Λεβητοστάσιο [χώροι που έχουν φουγάρο] όπως και ψησταριά πρέπει να απέχουν 1,80m.
- Υπόγειο μπορεί να εφάπτεται του κοινού συνόρου σε όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις περιλαμβανομένου μηχανοστασίου.
- Η Κολυμβητική Δεξαμενή πρέπει να απέχει τουλάχιστον 1,50m.
- Ελαφριά Κατασκευή, τύπου πέργολα.
- Αρχιτεκτονικές Προεξοχές [μη βατές επεκτάσεις κλειστού ή ανοικτού χώρου] που δεν ξεπερνούν το 1,20m από κατακόρυφο κύριο τοίχο της Οικοδομής στο Τοπικό Σχέδιο και 0,80m στη Δήλωση Πολιτικής

ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

- **Υπόγειο:** Στην **Εντολή 1/2017** αναφέρεται ότι το υπόγειο μπορεί να εφάπτεται με τα σύνορα για τη δημιουργία υπόγειων χώρων με κύρια χρήση τη στάθμευση οχημάτων ή σε περίπτωση υπογείου που θα χρησιμοποιείται εν μέρει για τις εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης, κλιματισμού, ανελκυστήρα, κλιμακοστασίου και παρόμοιων βοηθητικών εγκαταστάσεων. Εξαιρούνται τα σύνορα δημόσιων οδών [**Εντολή 1/2017, Παρ. 5.1.1**]. Το ίδιο ισχύει και για τη Δήλωση Πολιτικής [**Δήλωση Πολιτικής, Παρ. 3.10.4(ιβ)**].
- **Αρχιτεκτονικές προεξοχές:** Στη Δήλωση Πολιτικής οι αρχιτεκτονικές προεξοχές μπορούν να προεξέχουν μέχρι και 0.80μ. από τον κατακόρυφο, κύριο τοίχο οικοδομής. [**Δήλωση Πολιτικής 3.4.6 (ιγ)**].

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ:

- Χώρος Στάθμευσης.
- Η Κολυμβητική Δεξαμενή μπορεί να απέχει μέχρι 1,50m, ελάχιστη απόσταση.
- Βοηθητικές Οικοδομές εξαιρουμένων μηχανοστασίων, ψησταριών κλπ
- Εξώστες σε απόσταση 1,50m στο Τοπικό Σχέδιο και 1,00m στη Δήλωση Πολιτικής
- Αρχιτεκτονικές Προεξοχές [μη βατές επεκτάσεις κλειστού ή ανοικτού χώρου] που δεν ξεπερνούν το 1,20m από κατακόρυφο κύριο τοίχο της Οικοδομής στο Τοπικό Σχέδιο και 0,80m στη δήλωση Πολιτικής.
- Υπόγειο

ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

Χώρος στάθμευσης ή άλλη βοηθητική οικοδομή: Επιτρέπονται σε επαφή με δημόσιο χώρο πρασίνου και δημόσιο πεζόδρομο. (Εντολή 1/2017, Παρ. 5.10 – αναφέρεται στις βοηθητικές οικοδομές οι οποίες μπορούν να εφάπτονται το ορίου ή των ορίων του υπό ανάπτυξη τεμαχίου/οικοπέδου (με εξαίρεση το όριο με δημόσιο εγγεγραμμένο δρόμο). Επίσης στην Δήλωση Πολιτικής, παρ. 3.10.9 αναφέρεται ότι η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση οικοδομών, εξαιρουμένων μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, άλλου μηχανολογικού εξοπλισμού, καθώς και ψησταριών και φούρνων, οι οποίες θα εφάπτονται του ορίου ή των ορίων του υπό ανάπτυξη τεμαχίου/οικοπέδου περιλαμβανομένου του συνόρου με δημόσιο χώρο πρασίνου ή δημόσιο πεζόδρομο (μη περιλαμβανομένου του οδικού συνόρου)

Κολυμβητική Δεξαμενή: Ιδιωτική κολυμβητική δεξαμενή μπορεί να εγκριθεί σε απόσταση μικρότερη των 3 μέτρων και μέχρι 1.50μ (ελάχιστο όριο) από τα γειτονικά τεμάχια, πεζόδρομο ή δημόσιο χώρο πρασίνου με εξαίρεση το οδικό δίκτυο (περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Διάταγμα- ΚΔΠ 309/2019)

Εξώστες: Στη Δήλωση Πολιτικής αναφέρεται ότι επιτρέπονται οι εξώστες ή το μέρος εξώστη, μέχρι πλάτος 1,00μ. από το κατακόρυφο μέρος της οικοδομής (Δήλωση Πολιτικής παρ. 3.5.2 (δ))

Αρχιτεκτονικές προεξοχές: Στην Δήλωση Πολιτικής οι αρχιτεκτονικές προεξοχές μπορούν να προεξέχουν μέχρι και 0.80μ. από το κατακόρυφο κύριο τοίχο οικοδομής (Δήλωση Πολιτικής 3.4.6 (ιγ)).

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ:

- Η Κολυμβητική Δεξαμενή μπορεί να απέχει μέχρι 1,50m
- Επιτρέπεται Χώρος Στάθμευσης εφόσον είναι διαμπερής
- Ελαφριά Κατασκευή, τύπου Πέργολα
- Εξώστες σε απόσταση 1,50m στο τοπικό Σχέδιο και 1,00m στη Δήλωση Πολιτικής [Μέτρηση από το κατακόρυφο όριο της Κύριας Οικοδομής]
- Αρχιτεκτονικές Προεξοχές [μη βατές επεκτάσεις κλειστού ή ανοικτού χώρου] που δεν ξεπερνούν το 1,20m από κατακόρυφο κύριο τοίχο της Οικοδομής στο Τοπικό Σχέδιο και 0,80m στη Δήλωση Πολιτικής

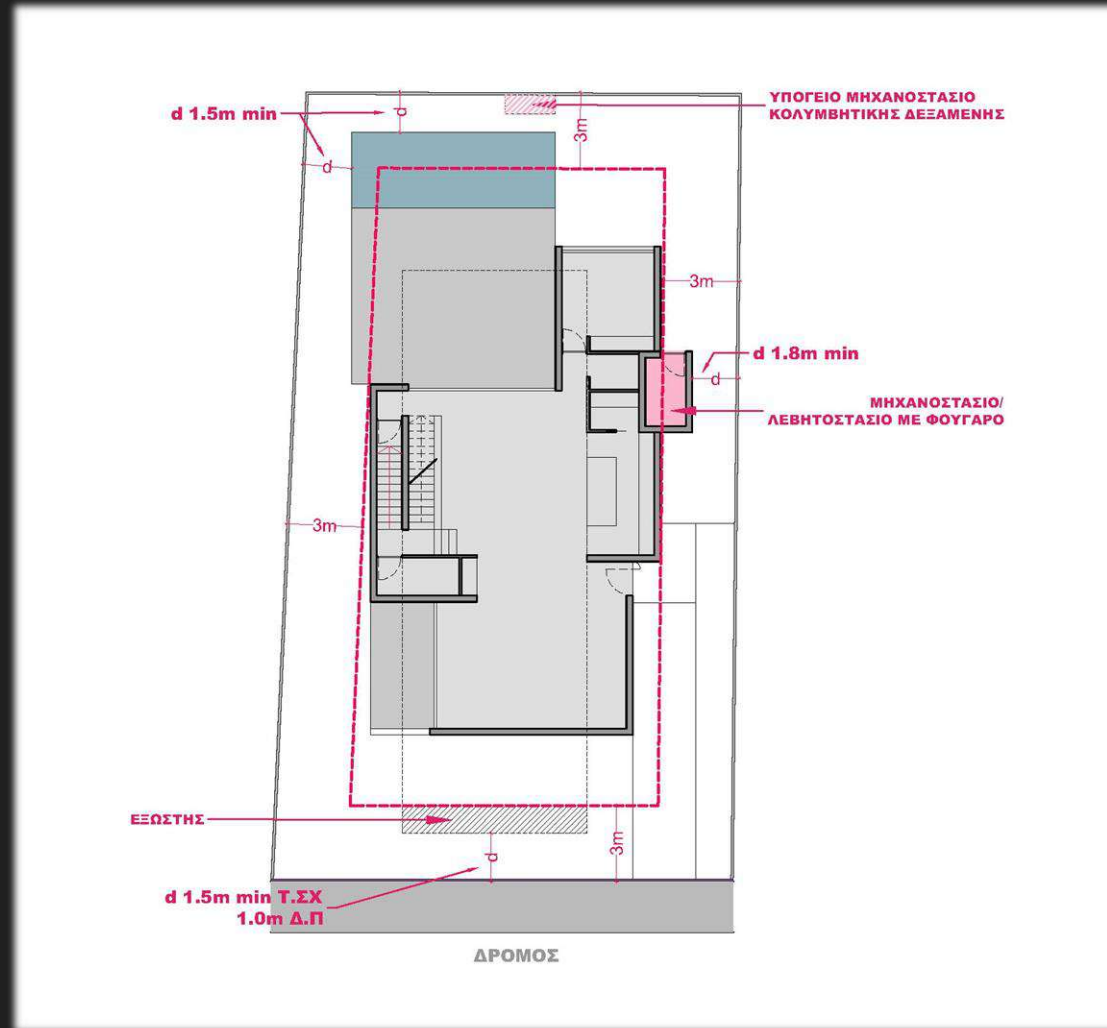
ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

Εξώστες: Στις περιοχές των Τοπικών Σχεδίων οι εξώστες μπορούν να προεξέχουν μεταξύ της κύριας οικοδομής και δημόσιου δρόμου, δημόσιου χώρου πρασίνου και δημόσιου πεζόδρομου μέχρι 1.50μ (Εντολή 1/17 παρ. 5.2) ενώ στη Δήλωση Πολιτικής επιτρέπονται οι εξώστες ή το μέρος εξώστη, μέχρι πλάτος 1,00μ. από το κατακόρυφο μέρος της οικοδομής (Δήλωση Πολιτικής παρ. 3.5.2 (δ))

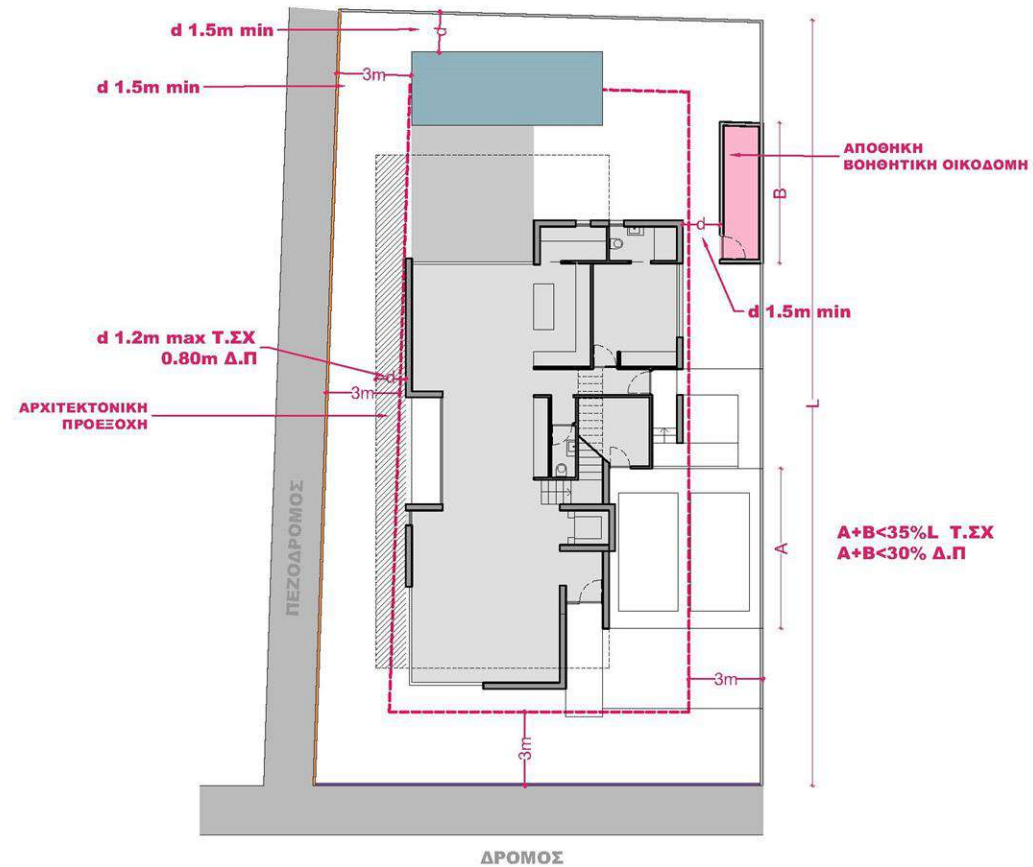
Αρχιτεκτονικές προεξοχές: Στις περιοχές των Τοπικών Σχεδίων οι αρχιτεκτονικές προεξοχές μπορούν να προεξέχουν μέχρι και 1,20μ. από το κατακόρυφο (κύριο) μέρος της οικοδομής (Εντολή 1/2017, παρ. 5.4) ενώ στην Δήλωση Πολιτικής οι αρχιτεκτονικές προεξοχές μπορούν να προεξέχουν μέχρι και 0.80μ. από το κατακόρυφο μέρος της οικοδομής. (Δήλωση Πολιτικής 3.4.6 (ιγ)).

Κολυμβητική Δεξαμενή: Ιδιωτική κολυμβητική δεξαμενή μπορεί να εγκριθεί σε απόσταση μικρότερη των 3 μέτρων και μέχρι 1.50μ (ελάχιστο όριο) από τα γειτονικά τεμάχια, πεζόδρομο ή δημόσιο χώρο πρασίνου με εξαίρεση το οδικό δίκτυο (περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Διάταγμα- ΚΔΠ 309/2019)

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

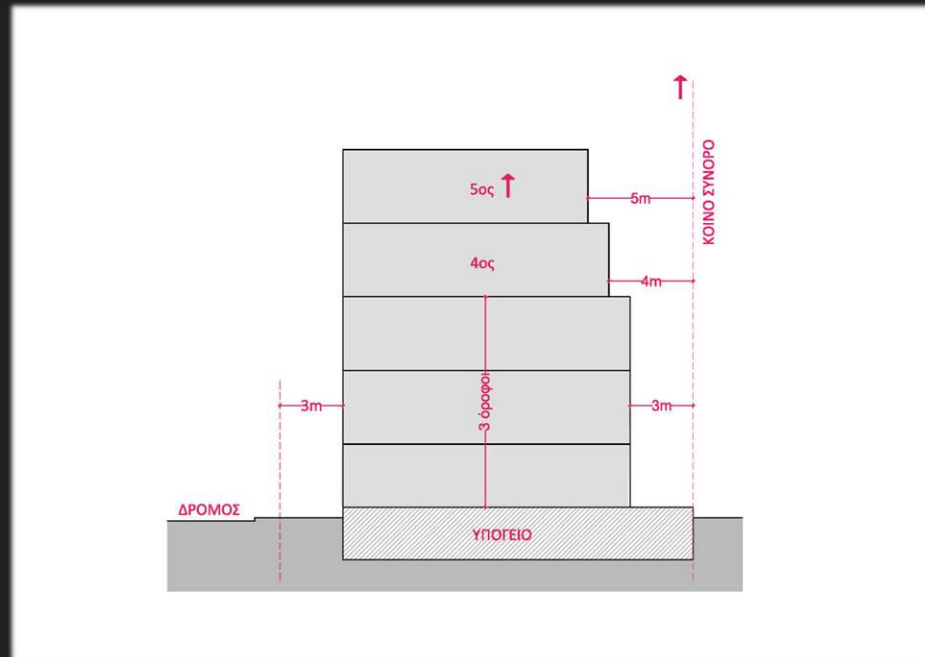


ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ



ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

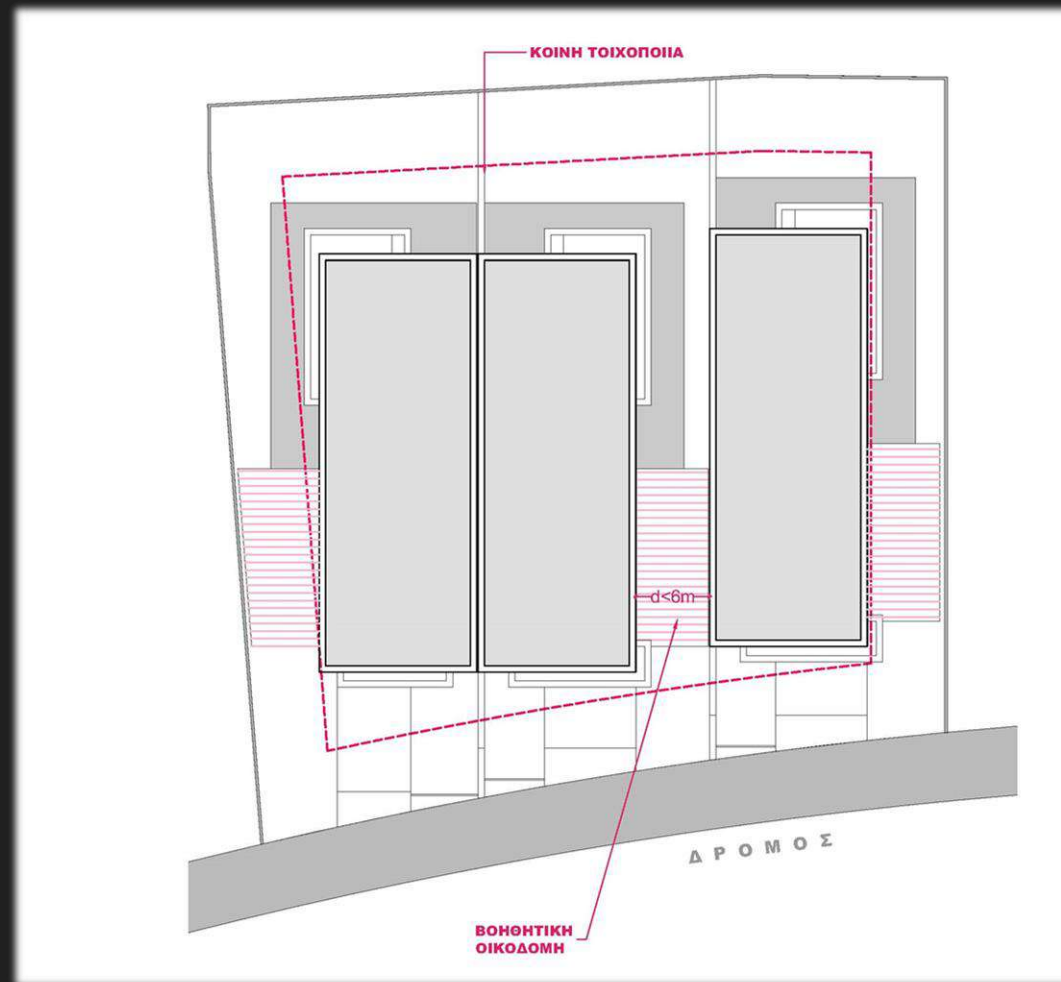
- Αναπροσαρμογή Αποστάσεων Οικοδομής από 4^ο όροφο και πάνω



ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

- Ελάχιστη απόσταση μεταξύ δύο οικοδομών είναι τα 6,00m
 - Αν η απόσταση είναι μικρότερη των 6,00 m πρέπει να υπάρχει **οργανική σύνδεση των οικοδομών**
 - Σύνδεση με Χώρο Στάθμευσης ή άλλη Βοηθητική Οικοδομή.
 - Τυφλός Εφαπτόμενος Τοίχος
-
- Οι αποστάσεις μεταξύ των κύριων Οικοδομών επηρεάζουν τον Διαχωρισμό αν θα είναι κάθετος ή οριζόντιος

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ



ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΓΕΝΙΚΑ θα τηρείται το επιτρεπόμενο ύψος οικοδομής όπως αυτός καθορίζεται στα Παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων, της Δήλωσης Πολιτικής και στις σχετικές Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών

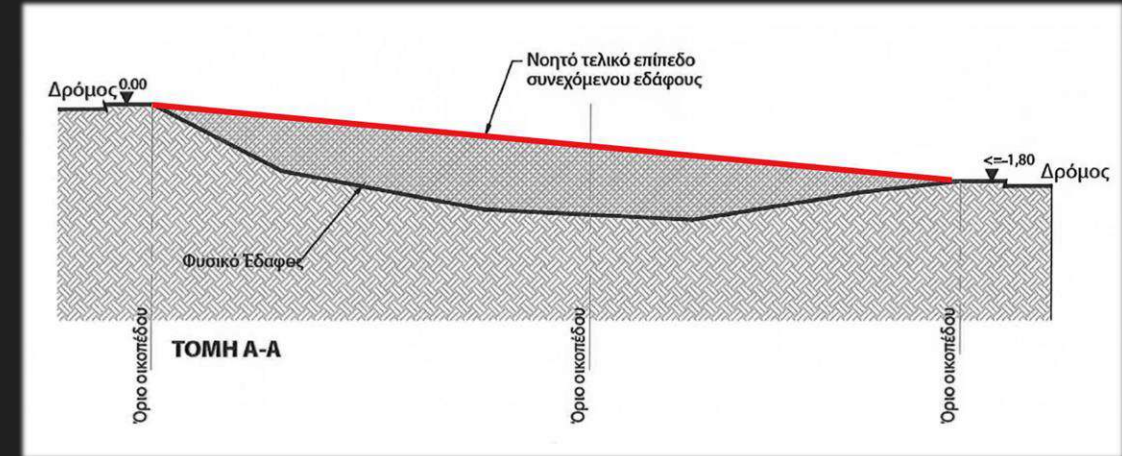
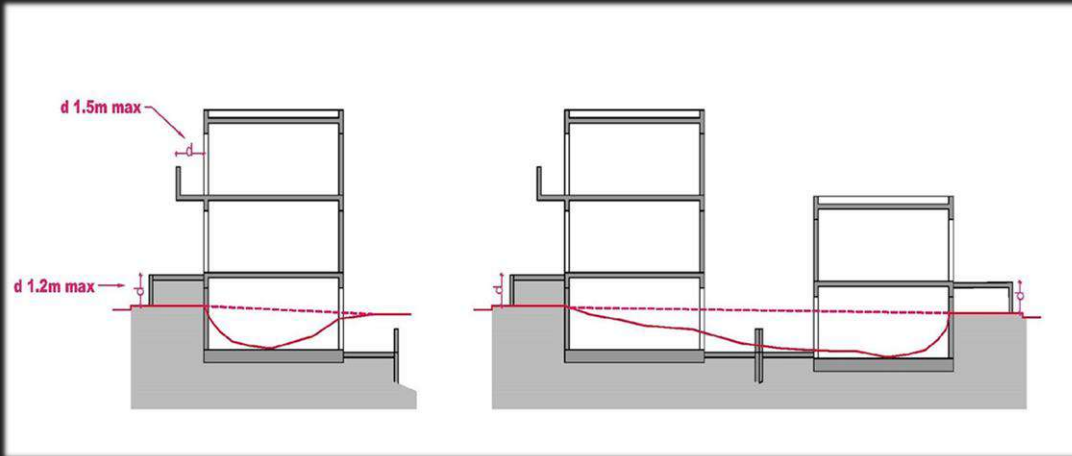
Σχετικός Σύνδεσμος: [Εντολή 1/2017](#)

ΦΥΣΙΚΟ ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΟ ΕΔΑΦΟΣ

Ορισμός συνεχόμενο έδαφος: Συνεχόμενο έδαφος σε σχέση με τους εξωτερικούς τοίχους οικοδομής και τις ακάλυπτες βεράντες θεωρείται το τελικό επίπεδο του εδάφους που εφάπτεται με αυτά τα στοιχεία της οικοδομής, νοουμένου ότι αυτό δεν θα υπερβαίνει σε ύψος τα 0,60m από το αρχικό αντίστοιχο επίπεδο του φυσικού εδάφους και επίσης ότι η υπερύψωση αυτή γίνεται για σκοπούς τοπικής εξομάλυνσης του. (Παραρτήματα Τοπικών σχεδίων, Σελ.30)

ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

Φυσικό Συνεχόμενο Έδαφος



- Σχετικός σύνδεσμος:
[Οδηγός Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών](#)



ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΓΕΝΙΚΑ

Καθορισμός ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ και ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ υψομέτρων Μελέτης.

Ελάχιστο καθαρό ύψος Κύριου Χώρου 2,60m

Οι Βοηθητικές Οικοδομές που εφάπτονται των συνόρων έχουν μέγιστο ύψος 3,50m

Ύψος Περίφραξης σε Οδικό Σύνορο 1,20m

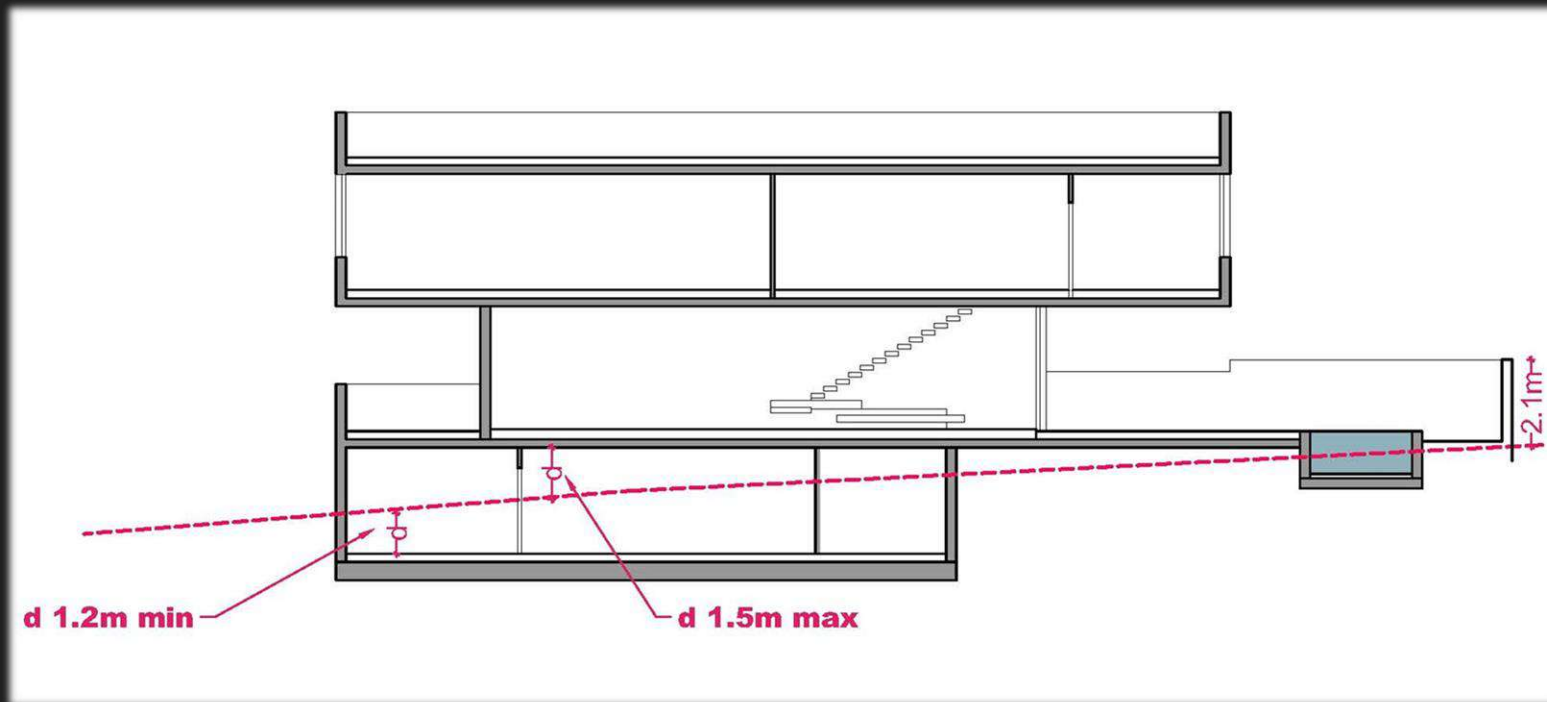
Ύψος περίφραξης σε Κοινό Σύνορο, Πεζόδρομο και Χώρο Πρασίνου μέχρι 2,10m

Ύψος Βεράντας εντός της ελάχιστης απόστασης των 3,00m μέχρι 1.20m

Ύψος Προστατευτικού Στηθαίου σε πολυκατοικίες 1,10m

ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

- Το Υπόγειο πρέπει να έχει ύψος πάνω από το συνεχόμενο Φυσικό Έδαφος μέχρι 1,50m και κάτω από αυτό μεγαλύτερο από 1,20m

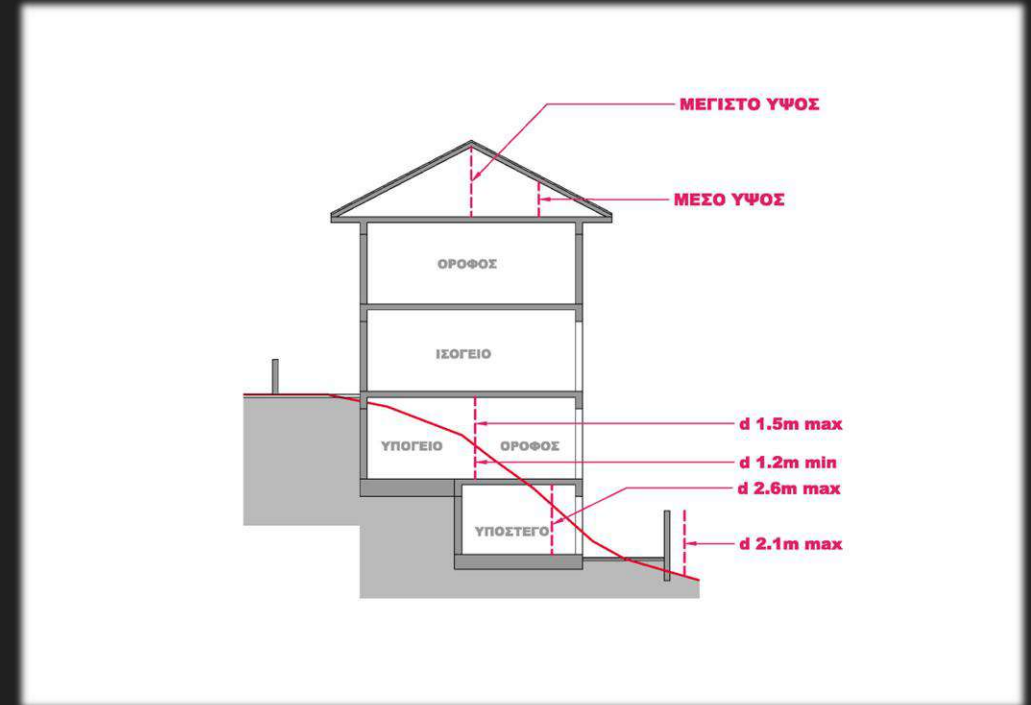


ΥΠΟΓΕΙΟ

- Το ύψος του υπογείου είναι τουλάχιστον 1,20m κάτω από το επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους
- Η πλάκα οροφής υπογείου δεν υπερβαίνει τα 1,50m από το επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους.
- Το υπόγειο πρέπει να απέχει 3,0m από το οδικό σύνορο.

ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

- Η Σοφίτα, για να μη λογιστεί ως όροφος, πρέπει να έχει μέγιστο ύψος 2,40m [σε περιοχές Τοπικών Σχεδίων].
- Η Σοφίτα, για να μη λογιστεί ως όροφος, πρέπει να έχει μέσο ύψος ίσο ή μικρότερο του 1,85m και μέγιστο ύψος 2,40m [σε περιοχές Δήλωσης Πολιτικής].
- Το μέγιστο ύψος τού Υποστέγου στο Τοπικό Σχέδιο δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 2,60m και αντίστοιχα τα 2,40m στη Δήλωση Πολιτικής.



ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

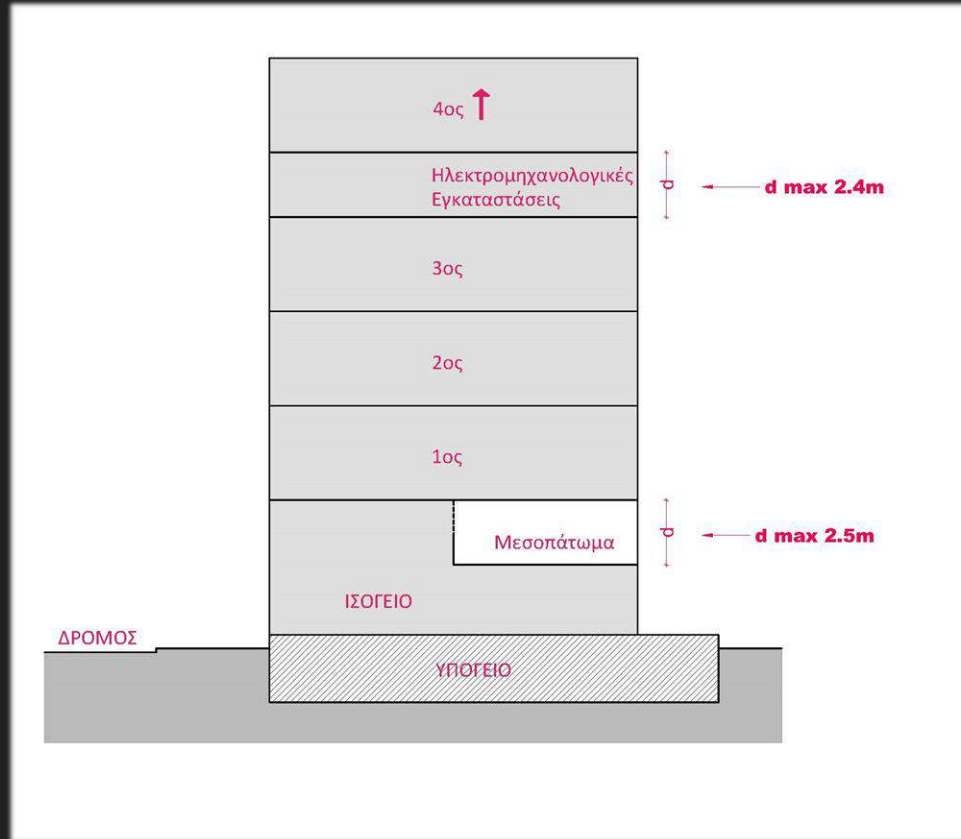
ΚΤΙΡΙΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

- Ύψος Ορόφου μέχρι και 4,20m
- Ύψος Υπόστεγου 2,50m*
- Ύψος Μεσοπατώματος 2,50m*
- Ύψος Ορόφου Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων*

* Δεν λογίζονται στον αριθμό ορόφων

ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

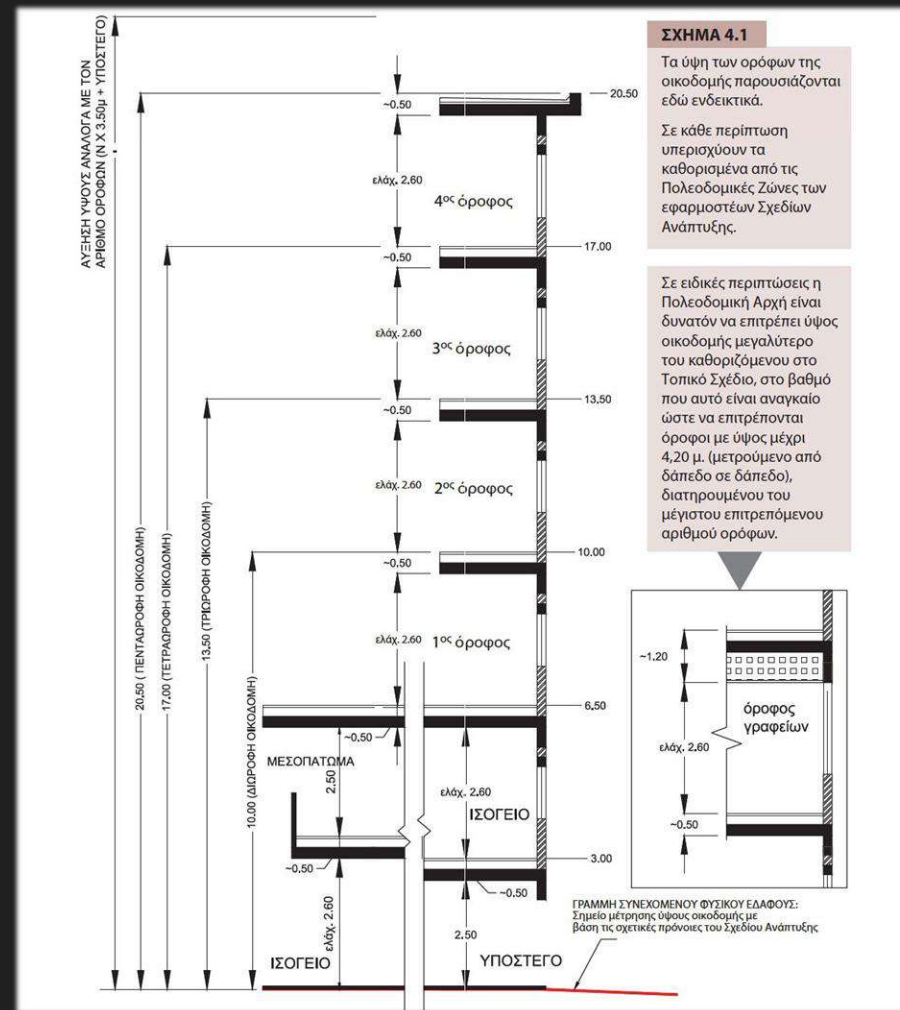
ΚΤΙΡΙΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ



ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΚΤΙΡΙΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

- Σχετικός σύνδεσμος:
[Οδηγός Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών](#)



Βοηθητική Οικοδομή

- Μήκος βοηθητικής οικοδομής [συμπεριλαμβανομένου του στεγάστρου Χώρου στάθμευσης] με το κοινό σύνορο με άλλο τεμάχιο μπορεί να είναι μέχρι 35% [Τοπ. Σχ.] και 30% [Δήλ. Πολ.]
- Όλα τα μέρη της βοηθητικής οικοδομής μπορούν να έχουν **ύψος** μέχρι και 3,50m από τη γραμμή συνεχόμενου φυσικού εδάφους
- Μέγιστο **ποσοστό κάλυψης** της βοηθητικής οικοδομής είναι μέχρι 10% του καθαρού εμβαδού τεμαχίου της ανάπτυξης
- Το εμβαδό της βοηθητικής οικοδομής συμπεριλαμβανομένου και τυχόν ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης να είναι μέχρι 25% του εμβαδού της κύριας οικοδομής
- Η ελαχίστη απόσταση της βοηθητικής οικοδομής από την κύρια δεν πρέπει να είναι λιγότερο από 1,50m
- Το συνολικό μήκος των βοηθητικών οικοδομών σε παρακείμενες ιδιοκτησίες, στο κοινό τους σύνορο, δεν πρέπει να υπερβαίνει το 50% στα Τοπ. Σχ. και το 40% στη Δήλωση Πολιτικής

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.

- Παράρτημα ΙΙΙ του Περί Οδών & Οικοδομών, Κανονισμός 61 ΗΑ το οποίο αφορά ασφαλή πρόσβαση και χρήση οικοδομών από άτομα με μειωμένη κινητικότητα.
- Παράρτημα ΙV του Περί Οδών & Οικοδομών, Κανονισμός 61 ΙΑ το οποίο αφορά πυροπροστασία.

Σχετικός Σύνδεσμος: [Παράρτημα ΙΙΙ](#)

Σχετικός Σύνδεσμος: [Παράρτημα ΙV](#)

Κοινόχρηστοι Χώροι

- Διάδρομοι
- Η διαδρομή προς την Είσοδο του Κτιρίου πρέπει να είναι τουλάχιστον 1,50m και όλες οι δευτερεύουσες δίοδοι τουλάχιστον 90εκ.
- Οι κοινόχρηστοι διάδρομοι πρέπει να έχουν ελάχιστο πλάτος 1,25m.[Οικιστικές Αναπτύξεις]
- Οι κοινόχρηστοι διάδρομοι πρέπει να έχουν πλάτος 1,50m σε κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται για κατοικίες.
- Το πλάτος των διαδρόμων που χρησιμοποιούνται ως δίοδοι διαφυγής καθορίζεται στον Κανονισμό 61 ΙΑ για την Πυροπροστασία το οποίο αποτελεί πλέον το νέο Παράρτημα IV του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου
- Ανελκυστήρας
- Ο Προθάλαμος μπροστά από ανελκυστήρες πρέπει να έχει ελάχιστη απόσταση 1,50m
- Οι ελάχιστες διαστάσεις του θαλάμου πρέπει να είναι 1,40mX1,10m
- Όλα τα επισκέψιμα μέρη της Οικοδομής πρέπει να είναι προσβάσιμα από ΑΜΕΑ
- Σχετικός Σύνδεσμος: [Παράρτημα IV](#)

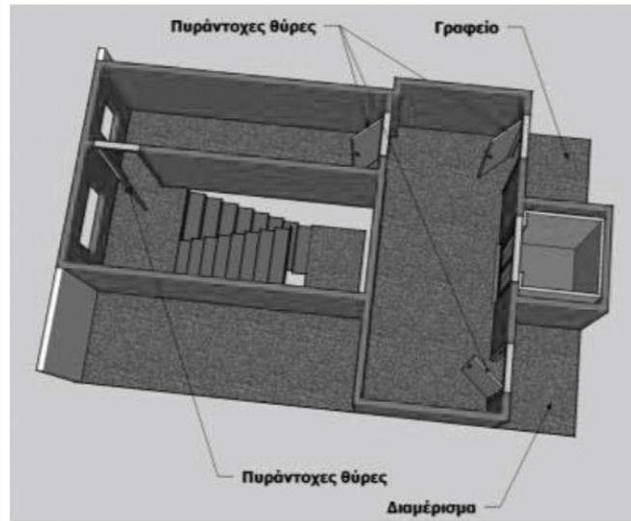
Κλιμακοστάσιο

- Τα Κλιμακοστάσια πρέπει να συνάδουν με τον Κανονισμό 61 ΙΑ για την Πυροπροστασία.
- Κλιμακοστάσιο 1^{ου} βαθμού [ύψος οικοδομής στον τελευταίο κατοικήσιμο όροφο 18 μέτρα]
- Κλιμακοστάσιο 2^{ου} βαθμού [ύψος οικοδομής στον τελευταίο κατοικήσιμο όροφο από 10 μέχρι 18 μέτρα]
- Κλιμακοστάσιο 3^{ου} βαθμού [ύψος οικοδομής στον τελευταίο κατοικήσιμο όροφο 10 μέτρα]
- Το κλιμακοστάσιο που καταλήγει σε υπόγειο με χρήση Χ.Σ. έχει απαιτήσεις διαφορετικές από το κλιμακοστάσιο των παρακείμενων ορόφων.
- Φυσικός αερισμός Κλιμακοστασίου [10%] εμβαδού κλιμακοστασίου με παράθυρο
- Μόνιμος φυσικός αερισμός κλιμακοστασίου στο πιο ψηλό σημείο 1m²
- Σχετικός Σύνδεσμος: [Παράρτημα IV](#)

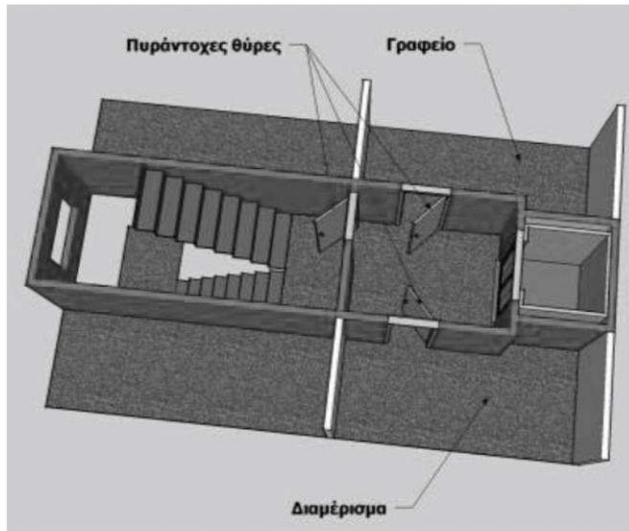
ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

- Για κάθε όροφο πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η όδευση προς το πλησιέστερο πυροπροστατευμένο κλιμακοστάσιο η οποία δεν πρέπει να ξεπερνά τα 30μ [Κανονισμός 61 ΙΑ].
- Το κλιμακοστάσιο που καταλήγει σε υπόγειο με χρήση χώρων στάθμευσης έχει απαιτήσεις διαφορετικές (πιο αυστηρές) από το κλιμακοστάσιο των παρακείμενων ορόφων [Κανονισμός 61 ΙΑ].

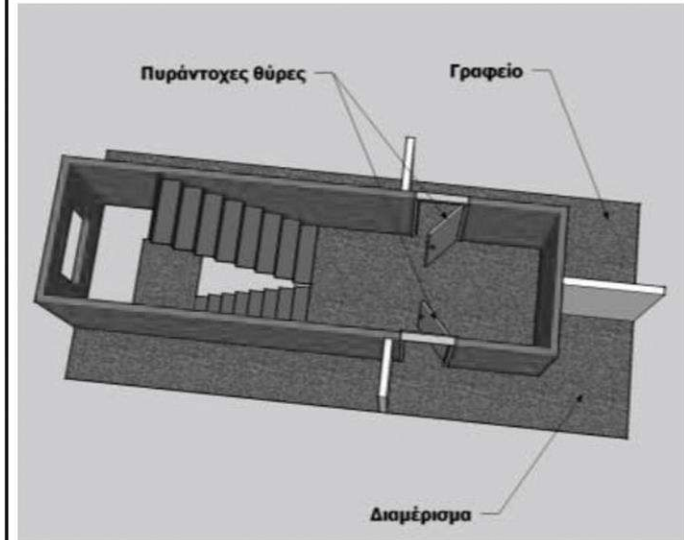
Κλιμακοστάσιο



1^{ου} Βαθμού



2^{ου} Βαθμού



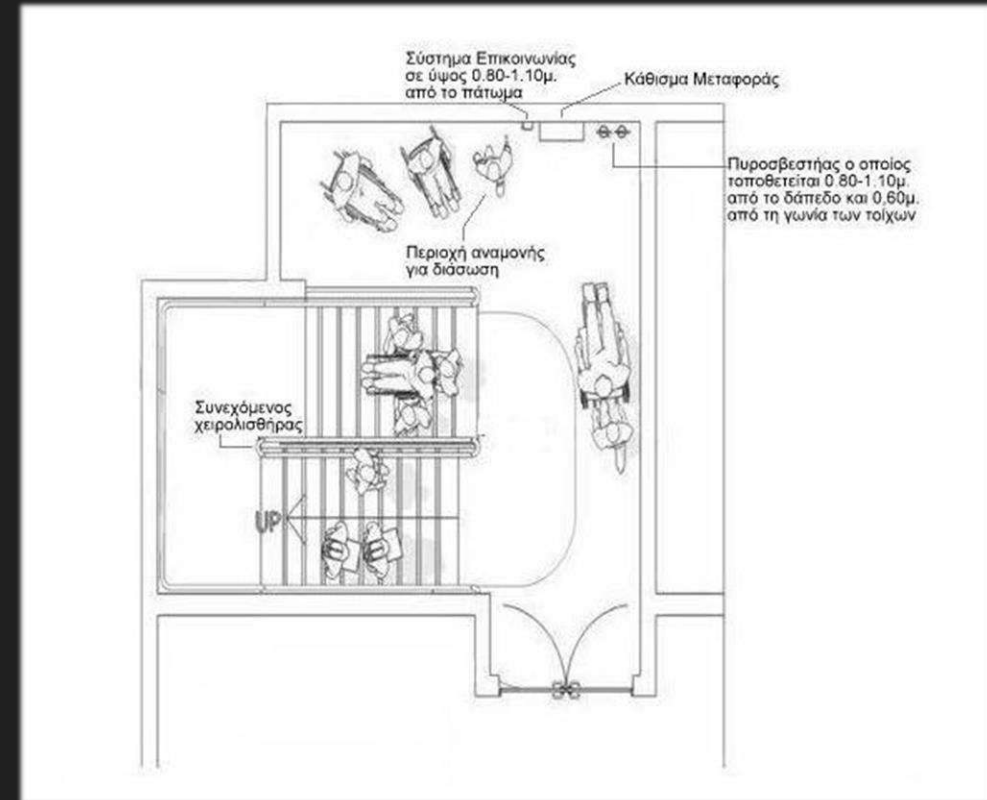
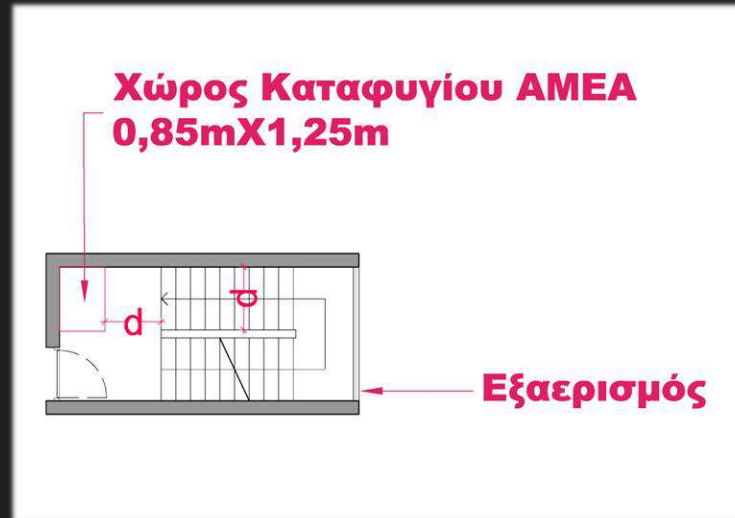
3^{ου} Βαθμού

- Σχετικός Σύνδεσμος: [Παράρτημα IV](#)

ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

- **Κλιμακοστάσιο 1ου 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 τουλάχιστον 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. Το εμβαδόν του προθαλάμου πυροπροστασίας να είναι τουλάχιστον 3 τετραγωνικά μέτρα και ο προθάλαμος να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό ίσο με το 10% του εμβαδού του.
- **Κλιμακοστάσιο 2ου 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 τουλάχιστον 30 λεπτών. Η μία είναι η είσοδος του διαμερίσματος, γραφείου, ή οποιουδήποτε άλλου χώρου και η άλλη είναι η είσοδος του κλιμακοστασίου. Μεταξύ των δυο θυρών θα πρέπει να υπάρχει χώρος 3 τουλάχιστον τετραγωνικών μέτρων με ελάχιστη διάσταση 1,25μ.
- **Κλιμακοστάσιο 3ου 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 τουλάχιστον 30 λεπτών και είναι η είσοδος του διαμερίσματος, γραφείου, ή οποιουδήποτε άλλου χώρου

Κλιμακοστάσιο



Προθάλαμος Κλιμακοστασίου

- Τα Κλιμακοστάσια πρέπει να συνάδουν με τον Κανονισμό 61 ΙΑ για την Πυροπροστασία.
- Εμβαδό Προθαλάμου αν υπάρχει, πρέπει να είναι τουλάχιστον 3m²
- Η ελάχιστη διάσταση του προθαλάμου θα πρέπει να είναι 1,50m για τη διέλευση και τους ελιγμούς του τροχοκαθίσματος
- Εμβαδό εξαερισμού 10% του εμβαδού προθαλάμου για κλιμακοστάσια 1^{ου} βαθμού

Σχετικός Σύνδεσμός: [Πυροσβεστική Υπηρεσία Κύπρου/ Κανονισμοί](#)

Χώροι Υγιεινής

Κτήρια Γραφείων

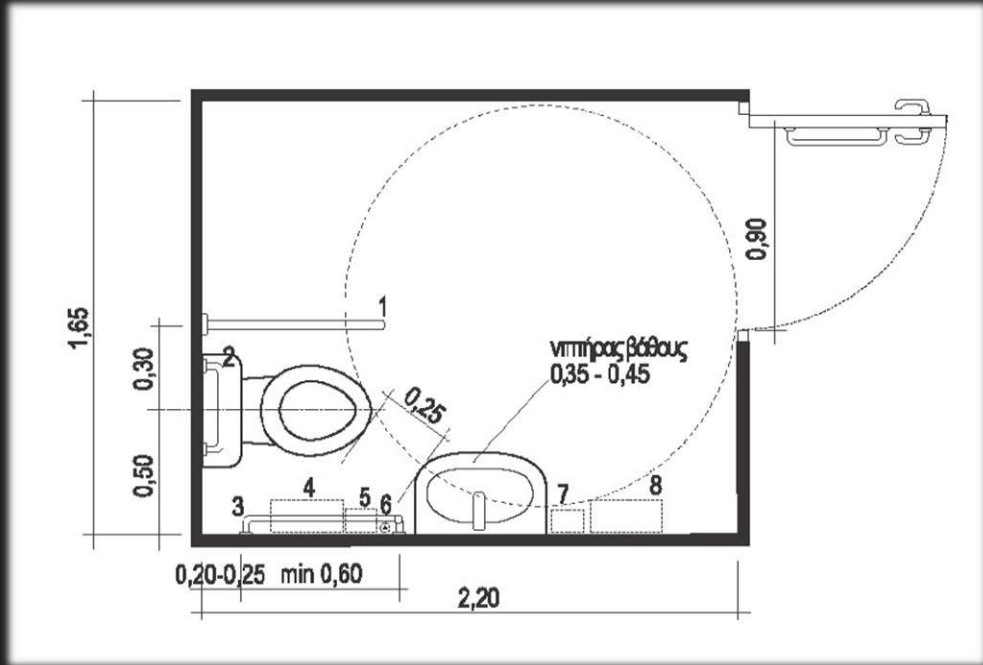
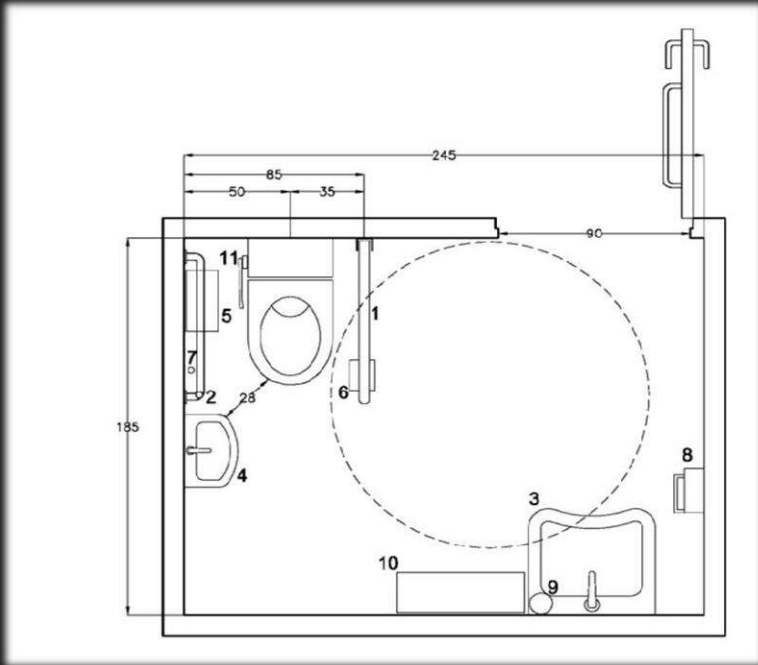
- Χώροι Υγιεινής Τύπου «Α» ή «Β» για ΑΜΕΑ

Πολυκατοικίες

- Χώρος υγιεινής ελάχιστων διαστάσεων 1,60X1,60m, εμβαδού 2,5m²
- Χώρος λουτρού ελάχιστου εμβαδού 4,5m²
- Ελάχιστο πλάτος διαδρόμου 1,10m
- Εφαρμόζεται σε Πολυκατοικίες με 5 ή περισσότερα διαμερίσματα και για εμβαδό μεγαλύτερο των 50 m²

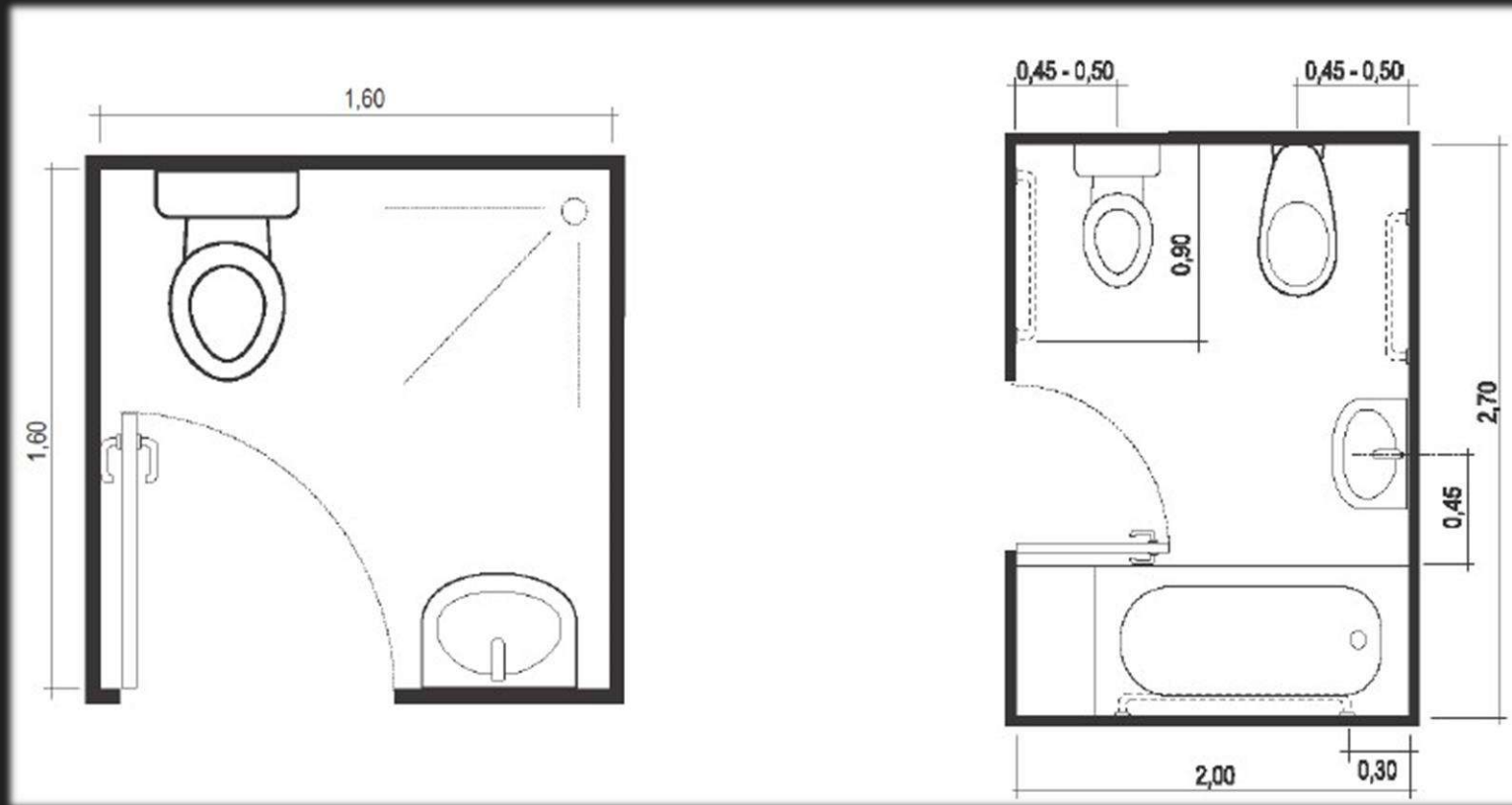
Σχετικός Σύνδεσμος: [Ο Περί Ρυθμ. Οδών και Οικοδομών / Κανονισμός 61HA](#)

Χώροι Υγιεινής



Εμπορικές αναπτύξεις: Τύποι «Α» και «Β»

Χώροι Υγιεινής



ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Καθορίζονται στην [Εντολή 1/2016](#)

Οικιστικές Αναπτύξεις

- Απαιτείται 1 ΧΣ ανά μονάδα μέχρι 150m² και επιπλέον 1ΧΣ σε μονάδες μεγαλύτερου μεγέθους

Εμπορικές αναπτύξεις Καταστήματα

- Απαιτείται τουλάχιστον 1 ΧΣ ανά μονάδα, και στο συνολικό εμβαδό κάθε 60 m²

Γραφεία

- Απαιτείται τουλάχιστον 1 ΧΣ ανά μονάδα, και στο συνολικό εμβαδό κάθε 60 m²
- Στο σύνολο της κάθε ανάπτυξης ανάλογα του μεγέθους, υπάρχουν πρόσθετοι ΧΣ επισκεπτών και ΑΜΕΑ

ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

- Τα πρότυπα για τους χώρους στάθμευσης καθορίζονται στα Τοπικά Σχέδια στην Εντολή 1/2016 και στην Δήλωση Πολιτικής 2009 στο Παράρτημα Β- Πρότυπα για παροχή χώρων στάθμευσης σελ. 247
- Στη Δήλωση Πολιτικής απαιτείται 1 χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα κατοικίας. (Δήλωση Πολιτικής, Παράρτημα Β, Παρ. 1(α))

Οι ελάχιστες διαστάσεις είναι 2,30μ. x 2,60μ. (Δήλωση Πολιτικής, Παράρτημα Β, Παρ.24 (δ))

- σε μονοκατοικίες μέχρι και τετρακατοικίες επιτρέπεται η έξοδος οχημάτων από τους χώρους στάθμευσης προς δημόσιο δρόμο με κίνηση προς τα πίσω (Εντολή 1/2016, Κεφ 23. (i)) και Δήλωση Πολιτικής 24 , ε (i)
- Σε διπλοκατοικίες μέχρι τετρακατοικίες επιτρέπεται η τοποθέτηση μέχρι 2 οχημάτων κατά τρόπο που το ένα όχημα να μην διαθέτει ανεξάρτητη διακίνηση. (Εντολή 1/2016, Κεφ 23. (ii)) και Δήλωση Πολιτικής 24 , ε (ii))

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Ελάχιστες Διαστάσεις ΧΣ 2,40mX4,80m σε Τ. Σχ., ή 2,30mX4,60m σε Δ.Π.
- Ελάχιστες Διαστάσεις ΧΣ ΑΜΕΑ 3,30mX5,00m
- Ελάχιστο Πλάτος Διαδρόμου Διακίνησης 2,75m
- Κλίση ράμπας σε περίπτωση Υπόγειου ΧΣ 20% και αρχίζει μετά την ελάχιστη απόσταση των 3,00m.
- Αν η ράμπα χρησιμοποιείται και για πεζούς η κλίση διαμορφώνεται στο 12%.
- Αν ο ΧΣ υπερβαίνει τα 15 οχήματα τότε το ελάχιστο πλάτος της ράμπας είναι 5,50m

Σχετικός Σύνδεσμος: [Εντολή 1/2016](#)

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Κοινόχρηστοι Χώροι Στάθμευσης σε Οικιστικές Αναπτύξεις

- Για κάθε 6 μονάδες κατοικίας σε οριζόντια διάταξη απαιτείται 1ΧΣ επισκεπτών
- Για κάθε 10 διαμερίσματα απαιτείται 1ΧΣ επισκεπτών

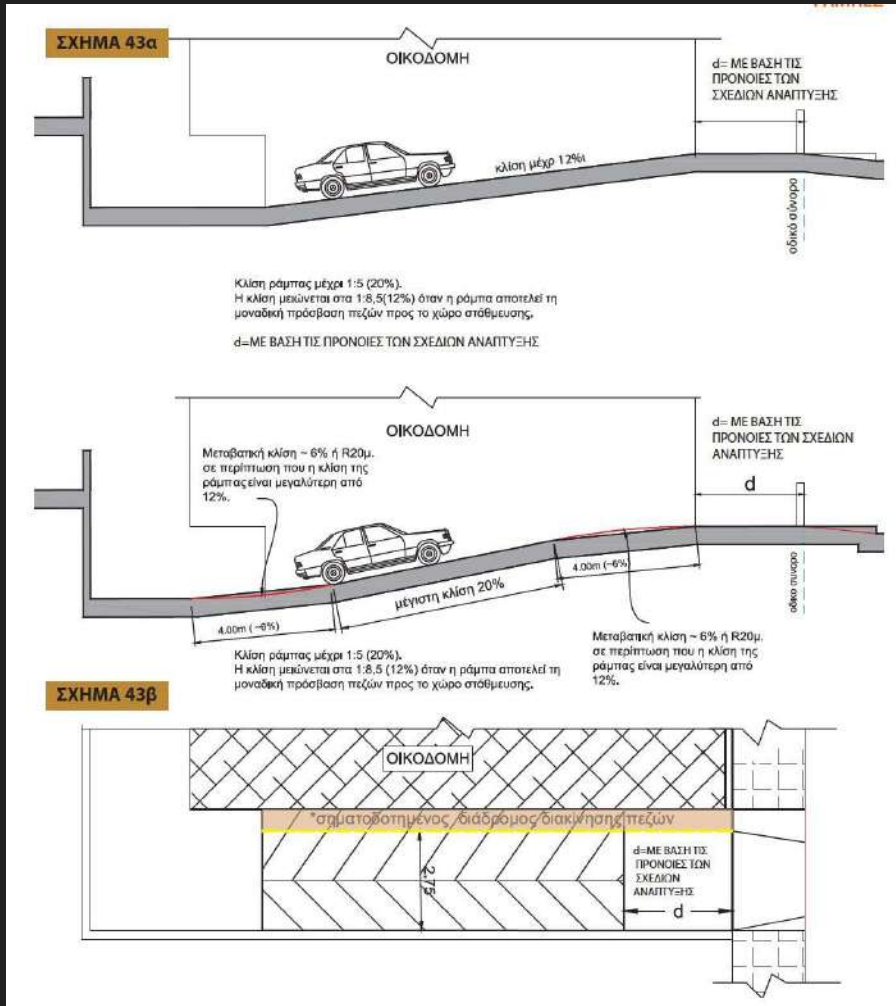
Επιπλέον Χώροι Στάθμευσης για ΑΜΕΑ

- Για κτίρια που δεν χρησιμοποιούνται σαν κατοικίες, για κάθε 10ΧΣ απαιτείται 1ΧΣ ΑΜΕΑ, από 11 μέχρι 100, για κάθε 20 απαιτείται 1ΣΧ ΑΜΕΑ.
- Για Οικιστικές Αναπτύξεις απαιτείται 1 ΧΣ ΑΜΕΑ ανά 15 μονάδες κατοικίας και αυτό εφαρμόζεται σε πολυκατοικίες από 5 διαμερίσματα και περισσότερα.

Σχετικός Σύνδεσμος: [Εντολή 1/2016](#)

ΡΑΜΠΑ

ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

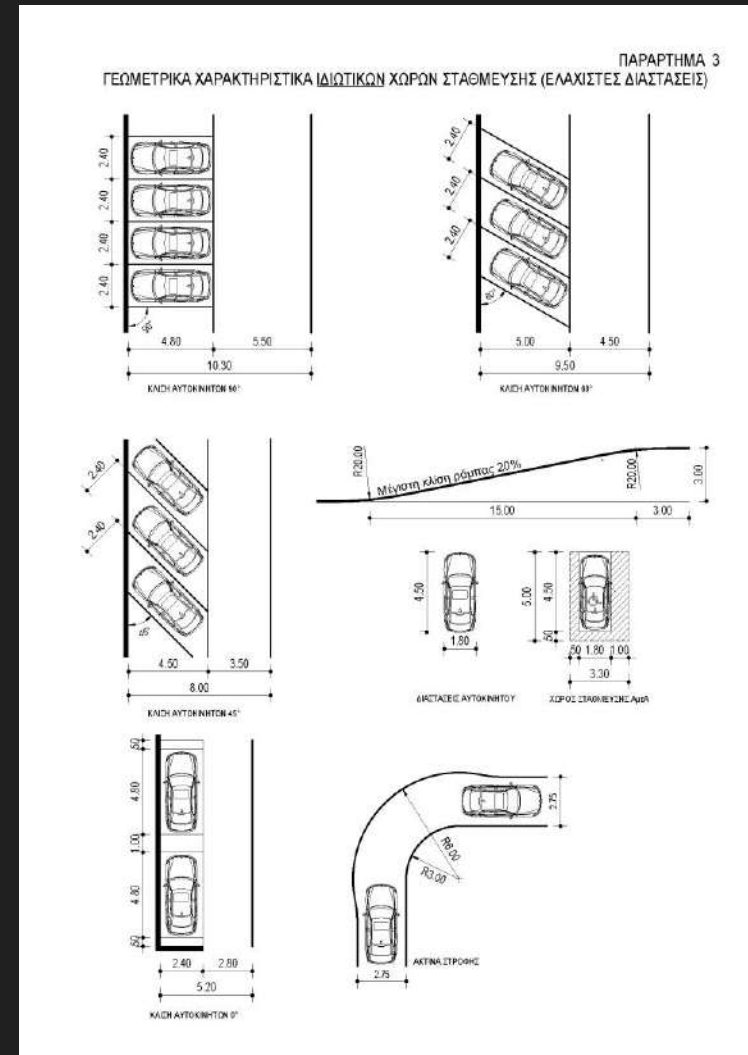


Σχετικός Σύνδεσμος: [Εντολή 1/2016](#)

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

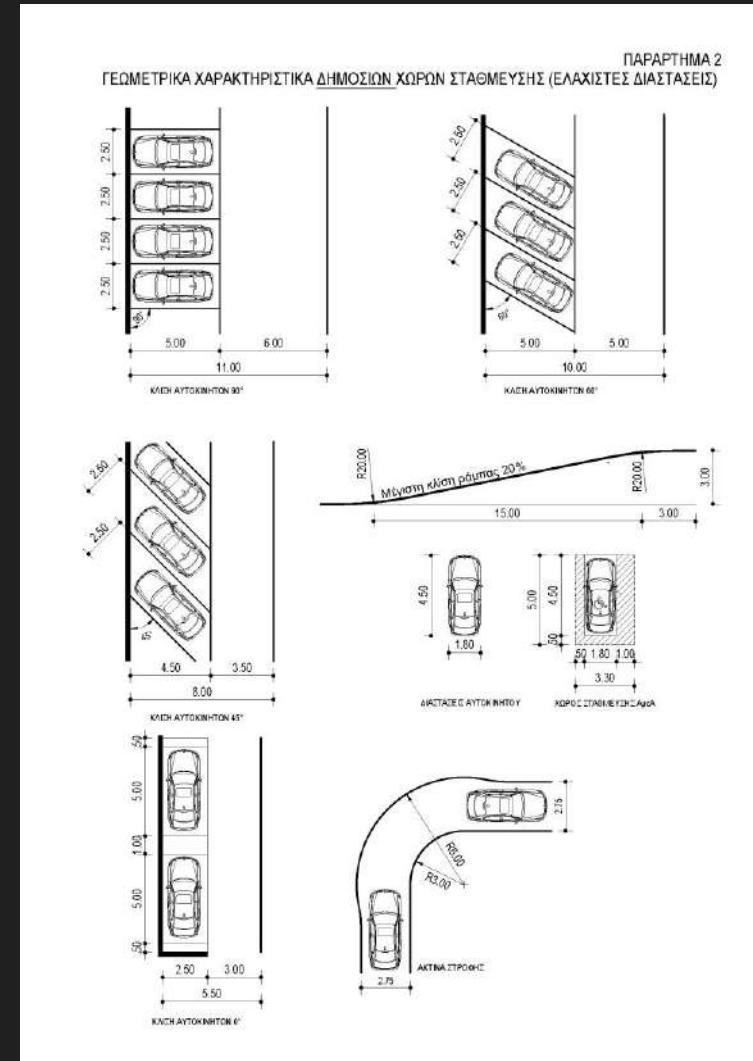
Σχετικός Σύνδεσμος: [Εντολή 1/2016](#)



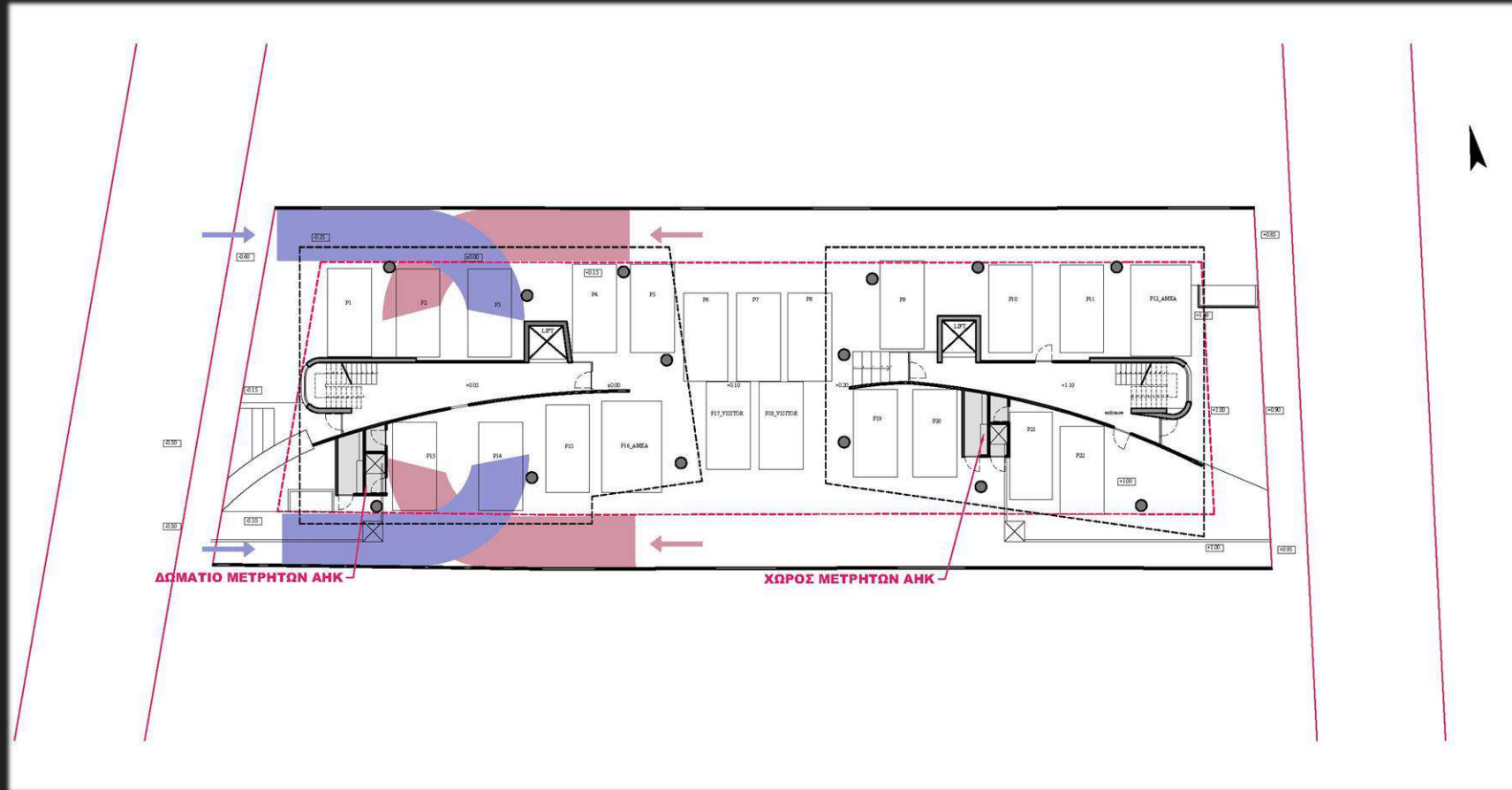
ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Σχετικός Σύνδεσμος: [Εντολή 1/2016](#)



ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ



ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΕ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΕ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ [ΕΜΒΑΔΟ<150m²]

ΑΡ. ΔΙΑΜ.	Χ.ΣΤ[ΤΙΤΛΟΣ]	ΑΜΕΑ	ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ
4	4			4
5	5	1		6
6	6	1		7
7	7	1		8
8	8	1		9
9	9	1		10
10	10	1	1	12
11	11	1	2	14
12	12	1	2	15
13	13	1	2	16
14	14	1	2	17
15	15	1	2	18
16	16	2	2	20
17	17	2	2	21
18	18	2	2	22
19	19	2	2	23
20	20	2	2	24

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΜΕΑ ΣΕ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΜΕΑ ΣΕ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ		
ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΕΜΒΑΔΟ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ		ΑΜΕΑ
ΜΕΧΡΙ 10		1
ΜΕΧΡΙ 30	κάθε 20	2
ΜΕΧΡΙ 50	κάθε 20	3
ΜΕΧΡΙ 70	κάθε 20	4
ΜΕΧΡΙ 90	κάθε 20	5
ΜΕΧΡΙ 110	κάθε 20	6
ΜΕΧΡΙ 160	κάθε 50	7
ΜΕΧΡΙ 210	κάθε 50	8

Απαιτήσεις ασφαλούς πρόσβασης και χρήσης από ΑΜΕΑ

Πολυκατοικίες και Κτήρια Γραφείων

Σχετικός Σύνδεσμος: [Περί Οδών και Οικοδομών / Κανονισμός 61ΗΑ](#)

- Χώροι Στάθμευσης
- Κλιμακοστάσια
- Ράμπες
- Διάδρομοι διακίνησης και εισόδοι
- Χώροι Υγιεινής

ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑ

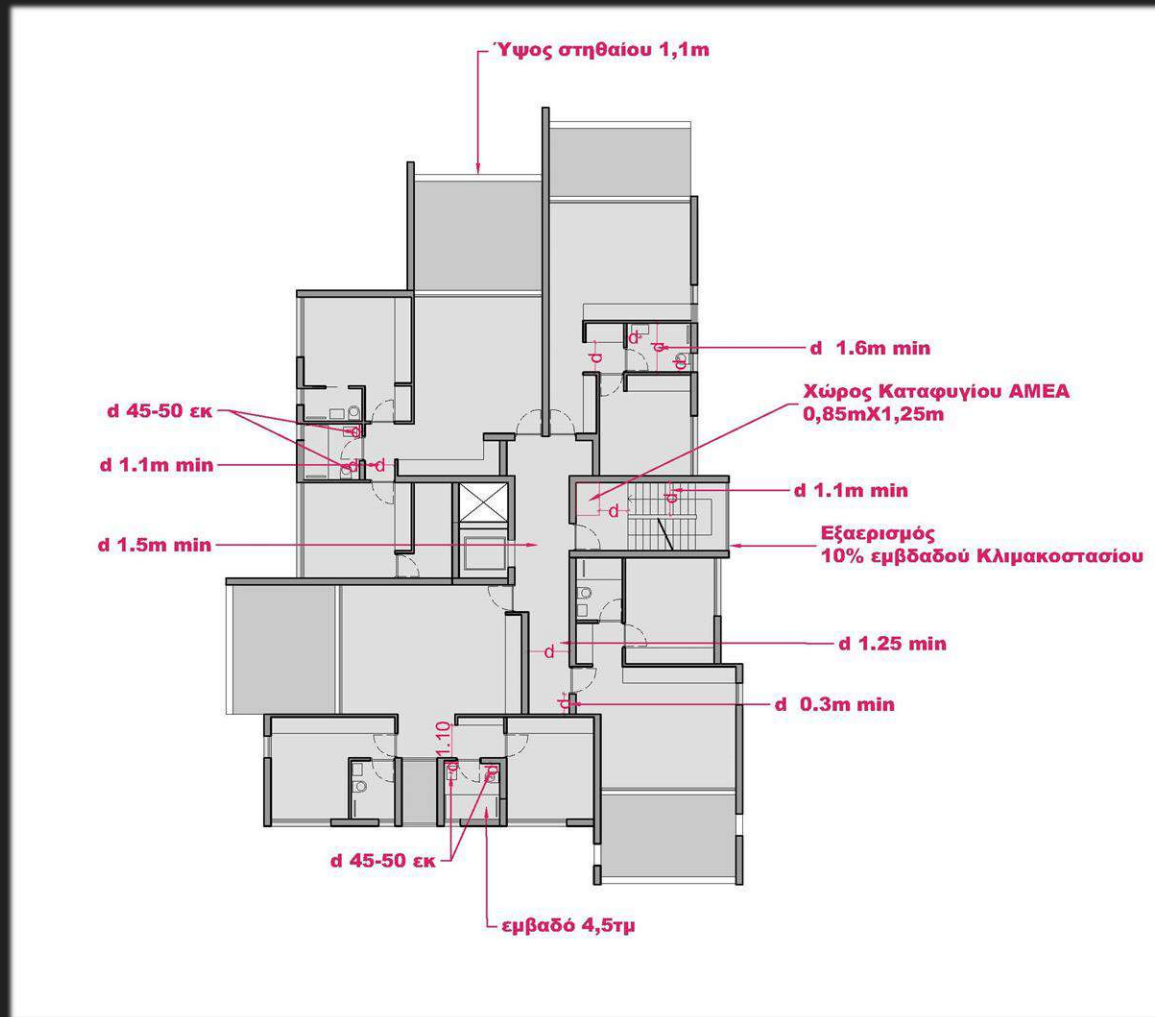
Πολυκατοικίες και Κτήρια Γραφείων

- Κλιμακοστάσια
 - Τύπος 1^{ου}, 2^{ου}, 3^{ου} βαθμού ανάλογα με το ύψος κτηρίου ή αν καταλήγει στο υπόγειο
 - Ελάχιστο πλάτος μεταξύ χειρολαβών 1,10m
 - Προθάλαμος Κλιμακοστασίου, όπου απαιτείται, να έχει μόνιμο εξαερισμό
 - Παράθυρο ανά όροφο που εξασφαλίζει αερισμό 10% εμβαδού του κλιμακοστασίου
 - Απόσταση ανοιγμάτων από παρακείμενα ανοίγματα διαμερισμάτων
 - Ελάχιστο Πλάτος Διαδρόμου Διακίνησης στις Πολυκατοικίες 1,25m και 1,50m στα Κτίρια Γραφείων
 - Έξοδοι Διαφυγής
 - Πυράντοχες Θύρες
 - Ύψος Στηθαίου
-
- Σχετικός Σύνδεσμός: [Πυροσβεστική Υπηρεσία Κύπρου/ Κανονισμοί](#)

ΣΧΟΛΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

- Συνιστώμενο **ελάχιστο οικοδομικό πλάτος κλιμακοστασίου** είναι τα 2,50m (ώστε να επιτευχθεί η ελάχιστη απόσταση μεταξύ των χειρολαβών και να υπάρχει ικανοποιητικό πλάτος για το «φανάρι»).
- Η **ελάχιστη απόσταση ανοίγματος κατοικήσιμου** χώρου από άνοιγμα κλιμακοστασίου [εκτός δηλαδή χώρων υγιεινής] είναι τα 180εκ.
- Θέματα όπως δίοδοι διαφυγής, έξοδοι διαφυγής, πυράντοχες θύρες κλπ, αναφέρονται λεπτομερώς στον **Κανονισμό 61 ΙΑ**.

ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑ Απαιτήσεις ΑΜΕΑ



ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΕΙΣ

- Σχετικός Σύνδεσμος: [Τμήμα Πολεοδομίας & Οικήσεως](#)

ΑΡΧΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ ΚΥΠΡΟΥ

- Υποσταθμός [αν απαιτείται]
- Δωμάτιο Μετρητών / Διαβούλευση με ΑΗΚ για τον τύπο και το μέγεθος που απαιτείται, ανάλογα με το μέγεθος της ανάπτυξης και τις ιδιαίτερες συνθήκες στην περιοχή.
- Σχετικός Σύνδεσμος: [Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου/ Δωμάτια Μετρητών](#)

Ευχαριστούμε,

Παρακαλούμε όπως πάντοτε επιβεβαιώνετε, μέσω του Τμήματος Πολεοδομίας, την ορθότητα των πιο πάνω, καθοδηγητικών, προσωπικών μας απόψεων

Έλενα Παρούτη
Παύλος Χατζηπαυλής

