

Εγκύκλιος 03/2023

**Εγκύκλιος ΕΤΕΚ: Επιστολή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ημερ. 6 Μαρτίου 2023
για απαιτήσεις σε σχέση με Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας**

Προς : Πολεοδομικές Αρχές & Μελετητές Μέλη ΕΤΕΚ

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα και σε συνέχεια της σχετικής [Εγκυκλίου του ΕΤΕΚ 01/2023](#) ενημερώνεστε πως, με βάση νεότερη διευθέτηση που έχει συμφωνηθεί μεταξύ του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως θα ισχύουν πλέον τα ακόλουθα:

1. Για αναπτύξεις που υπάγονται στις Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας 01 και 02 όπως περιγράφονται στον Πίνακα της επιστολής του ΤΠΟ που ακολουθεί, οι Πολεοδομικές Αρχές θα θέτουν στο στάδιο της πολεοδομικής άδειας τον πιο κάτω τυπικό όρο:
«Πριν την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, θα πρέπει να εκπονηθεί γεωλογική/ γεωτεχνική έρευνα για την προτεινόμενη ανάπτυξη, και σε περίπτωση που με βάση την εν λόγω μελέτη προκύπτει αναγκαιότητα τροποποίησης των σχεδίων ή όρων της παρούσας πολεοδομικής άδειας, θα πρέπει να υποβληθεί τροποποιητική αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή».
2. Η γεωλογική/ γεωτεχνική μελέτη θα υποβάλλεται στο στάδιο της αίτησης για άδεια οικοδομής και όχι της πολεοδομικής άδειας, όπως είχε αρχικά ανακοινωθεί από το ΤΓΕ με επιστολή ημερομηνίας 5/10/2022.
3. Σε περίπτωση ανάπτυξης που εμπίπτει στη Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 03, δεν απαιτείται κανένας όρος, καθότι ούτε και γεωλογική μελέτη.
4. Σημειώνεται πως για σκοπούς επίσπευσης της διαδικασίας εξέτασης των αιτήσεων αλλά και για τη μείωση του διοικητικού φόρτου παράκληση του Διευθυντή του ΤΓΕ είναι όπως δεν προωθούνται στο Τμήμα αιτήματα πολεοδομικών αρχών για διαβουλεύσεις. Αντί αυτού οι Πολεοδομικές αρχές καλούνται να συμβουλευούνται την ιστοσελίδα του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης σχετικά με την ύπαρξη Ζωνών Γεωλογικής Καταλληλότητας. Υπογραμμίζεται πως διαβουλεύσεις δύνανται να προωθούνται στο ΤΓΕ, εάν κριθεί σκόπιμο, μόνο για αναπτύξεις σε μη ζωνοποιημένες περιοχές.
5. Σε κάθε περίπτωση η γεωτεχνική/ γεωλογική έρευνα εκπονείται από γεωλόγο ή γεωτεχνικό μηχανικό, μέλος του ΕΤΕΚ και εκτελείται βάσει του Ευροκώδικα 7: Γεωτεχνικός σχεδιασμός και όλα τα σχετικά εθνικά προσαρτήματα, όπως αναφέρεται στην επιστολή του ΤΓΕ ημερ. 5/10/2022.

18 Ιουλίου 2023



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Αρ. Φακ.: 02.10.015.006
Αρ. Τηλ.: 22 409507
Αρ. Φαξ.: 22 302067
Ηλεκτ. Ταχ: mhadjida@tph.gov.cy

Πολεοδομικές Αρχές
(μέσω Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών)

Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας

Αναφέρομαι στην επιστολή του Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης με αρ. φακ. 05.33.007/3 και ημερομηνία 5/10/2022, η οποία σας κοινοποιήθηκε (αντίγραφο επισυνάπτεται για εύκολη αναφορά), και σε συνάντηση στις 1/2/2023 του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (συντονιστή των Πολεοδομικών Αρχών με βάση το Διάταγμα Εκχώρησης Εξουσιών), και του Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, και θα ήθελα στη συνέχεια να σας ενημερώσω για τα ακόλουθα.

2. Κατά τη συνάντηση αποφασίσθηκε ότι, δεδομένου ότι μετά την εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας, απαιτείται η εξασφάλιση άδειας οικοδομής, πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών για ανέγερση της οικοδομής, οι Πολεοδομικές Αρχές αντί να απαιτούν την υποβολή γεωτεχνικής μελέτης κατά την υποβολή της πολεοδομικής αίτησης, όπως είχε σημειωθεί στην προαναφερόμενη επιστολή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, απαιτείται να θέτουν τον πιο κάτω τυπικό όρο στις πολεοδομικές άδειες που χορηγούνται, σε περίπτωση που η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία εμπίπτει στις Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας 01 και 02, και αφορά ανάπτυξη που περιγράφεται στον Πίνακα στην επόμενη σελίδα. Ο όρος είναι ο ακόλουθος:

«Πριν την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, θα πρέπει να εκπονηθεί γεωλογική/γεωτεχνική έρευνα για την προτεινόμενη ανάπτυξη, και σε περίπτωση που με βάση την εν λόγω μελέτη προκύπτει αναγκαιότητα τροποποίησης των σχεδίων ή όρων της παρούσας πολεοδομικής άδειας, θα πρέπει να υποβληθεί τροποποιητική αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή.»

3. Σε περίπτωση που η ανάπτυξη εμπίπτει στη Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 03, δεν απαιτείται κανένας όρος, ενώ μόνο σε περίπτωση που για την περιοχή της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας δεν δημοσιοποιήθηκαν Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας, οι Πολεοδομικές Αρχές θα μπορούν, αν το κρίνουν σκόπιμο, να προβαίνουν σε διαβούλευση με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης.

4. Όπως καταγράφει ο Διευθυντής του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης στην προαναφερόμενη επιστολή του, η έρευνα αυτή εκπονείται από γεωλόγο ή γεωτεχνικό μηχανικό (αναλόγως του γεωκινδύνου), μέλους του ΕΤΕΚ, ώστε τυχόν περιορισμοί λόγω γεωκινδύνων να ενσωματωθούν εκ των προτέρων στον σχεδιασμό της ανάπτυξης. Οι γεωλογικές/γεωτεχνικές μελέτες, που εκπονούνται πριν την υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής, εκτελούνται ως στην παράγραφο 6 της επιστολής του.



ΕΤΕΚ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ 31.2.1, 31.3
ΛΕΥΚΩΣΙΑ 196624

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ

24 MAR 2023

ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ	ΣΧΟΛΙΟ
6 Μαρτίου 2023		

ΑΚΙΝΑ ΧΥΚΚ

Δ6

ΖΩΝΕΣ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ			
α/α	ΖΩΝΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ	ΤΥΠΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
1	ΖΩΝΗ 00	ΛΕΥΚΗ ΖΩΝΗ- δεν επιτρέπεται καμία ανάπτυξη	
2	ΖΩΝΗ 00Α	Μελετάται η ένταξη της Ζώνης 00Α, ή μέρους της, σε Λευκή Ζώνη	
3	ΖΩΝΗ 01	Εκπόνηση γεωλογικής/γεωτεχνικής έρευνας πριν την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής	Όλες οι αναπτύξεις
4	ΖΩΝΗ 02	Εκπόνηση γεωλογικής/γεωτεχνικής έρευνας πριν την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής	Για όλες τις αναπτύξεις εξαιρουμένων των αναπτύξεων μέχρι δύο ορόφων. Στον αριθμό ορόφων συμπεριλαμβάνεται το ισόγειο και η πιλοτή. Συμπεριλαμβάνεται η προσθήκη ορόφου σε υφιστάμενη οικοδομή με αποτέλεσμα ο αριθμός ορόφων να υπερβαίνει τους δύο Για όλες τις αναπτύξεις με υπόγειο χώρο και κολυμβητικές δεξαμενές. Συμπεριλαμβάνεται και η προσθήκη κολυμβητικής δεξαμενής σε υφιστάμενη ανάπτυξη
5	ΖΩΝΗ 003	Δεν υπάρχει ένδειξη για κάποιο γεωκίνδυνο που να απειλεί το δομημένο περιβάλλον. Στη Ζώνη αυτή δεν απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας	

5. Τέλος, επαναλαμβάνω την παράκληση του Διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, όπως αναφέρεται στην τελευταία παράγραφο της επιστολής του, όπως οι Πολεοδομικές Αρχές μη διαβουλεύονται με το Τμήμα του, αλλά να συμβουλευονται την ιστοσελίδα του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης για την ύπαρξη Ζωνών Γεωλογικής Καταλληλότητας, εξαιρουμένων των περιπτώσεων που για την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία δεν δημοσιοποιήθηκαν Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας. Συνεπώς, παρακαλώ όπως μεριμνήσετε όπως η εν λόγω οδηγία τηρείται απαρέγκλιτα από όλο στο προσωπικό.



(Μαρκέλλα Χατζηδά)

για Διευθυντή

Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Κοιν.: Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος
 Διευθυντή Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης
 Πρόεδρο Ένωσης Δήμων Κύπρου
 Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου
 Διευθυντή ΕΤΕΚ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ
1415 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 05.33.007/3
Τηλέφ.: 00357 22409213
Φαξ: 00357 22316873
E-mail: director@gsd.moa.gov.cy

05 Οκτωβρίου 2022

ΛΙΣΤΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

Θέμα: Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας

Το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, εκπονεί χάρτες οι οποίοι περιλαμβάνουν Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας σε σχέση με τους γεωκινδύνους που απειλούν το δομημένο περιβάλλον στον χερσαίο χώρο της Δημοκρατίας. Οι Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας έχουν αναθεωρηθεί από το Τμήμα μας τον τρέχοντα μήνα και καλύπτουν περιοχές που σχετίζονται με 28 Δήμους και 411 Κοινότητες.

2. Για την αναθεώρησή τους λήφθηκαν υπόψιν τα πιο κάτω δεδομένα που το Τμήμα έχει στη διάθεσή του:

- I. Γεωλογική χαρτογράφηση σε διάφορες κλίμακες από το 1960 – 2020.
- II. Μικροζωνικές Μελέτες Λάρνακας (1997), Λεμεσού (2000), Πάφου (2005) και Ελεύθερης Αμμοχώστου (2019).
- III. Γεωτεχνικοί χάρτες Λευκωσίας (1982) και Λάρνακας (1993).
- IV. Μελέτη Γεωτεχνικών Παραμέτρων και Συμπεριφοράς των Πλείοκαινικών Μαργών στη Λευκωσία, 1986.
- V. Μελέτη Σεισμικού Κινδύνου και χάρτες ευρύτερης Λευκωσίας (2004).
- VI. Η Μελέτη Κατολισθήσεων στην επαρχία Πάφου (1986 και 2010) σε συνδυασμό με ενημερωμένη βάση σε GIS όσον αφορά τα σημεία όπου εντοπίζονται κατολισθήσεις.
- VII. Μελέτη Καρστικών φαινομένων/προβλημάτων στα γυψούχα πετρώματα της Κύπρου (2007) σε συνδυασμό με ενημερωμένη βάση σε GIS όσον αφορά τα σημεία όπου εντοπίζονται καταβόθρες.
- VIII. Μελέτη Γεωμορφολογίας της Κύπρου (2010) σε συνδυασμό με ψηφιακά μοντέλα αναγλύφου.
- IX. Νεοτεκτονική Μελέτη της Κύπρου (2005) σε σχέση με ρηξιγενείς ζώνες και ενεργά ρήγματα.
- X. Εδαφολογικοί χάρτες του Τμήματος Γεωργίας σε διάφορες κλίμακες.
- XI. Αεροφωτογραφίες και δορυφορικές εικόνες από το 1963 μέχρι σήμερα.
- XII. Δεδομένα από 8833 υδρογεωλογικές γεωτρήσεις.
- XIII. Δεδομένα από 3573 γεωτεχνικές γεωτρήσεις και επιμέρους αναλύσεις στα δείγματά τους.



- XIV. Δεδομένα από 44 γεωτρήσεις με συστηματική καταγραφή μικρομετακινήσεων από το 2004.
- XV. Δεδομένα από 1861 γεωλογικές / γεωτεχνικές έρευνες του Τμήματος σε σχέση κυρίως με αναπτυξιακά έργα του δημοσίου, προβληματικά εδάφη, καροτικά φαινόμενα, κατολισθήσεις.
- XVI. Δεδομένα σε σχέση με χωματερές, μεγάλες επιχωματώσεις, υπόγειες στοές, λαούμια, σπήλαια και εγκαταλελειμμένα υπόγεια και επιφανειακά λατομεία.
- XVII. Δεδομένα από πέραν των 4000 επιστημονικών άρθρων σε επιστημονικά περιοδικά και 60 διδακτορικών διατριβών για τη γεωλογία της Κύπρου.

3. Οι Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας και το σχετικό υπόμνημα (στα ελληνικά και αγγλικά), είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης www.moa.gov.cy/gsd, στο μέρος «Δεδομένα και Εκδόσεις / Ψηφιακά Γεωγραφικά Δεδομένα / Πλοήγηση σε γεωλογικούς χάρτες» με το όνομα «GeologicalSuitabilityZonesOctober2022». Η αναφορά στο μήνα και στο έτος σχετίζεται πάντα με την τελευταία έκδοση και δημοσίευση των ζωνών. Οι ζώνες κατά καιρούς αναθεωρούνται βάσει καινούργιας γνώσης που αποκτάται από νέες γεωλογικές / γεωτεχνικές έρευνες. Με την παρούσα έκδοση, οι ζώνες καλύπτουν το 55% της έκτασης του νησιού, το 85% περίπου της ελεύθερης Κύπρου. Στην ανάρτηση των ζωνών ο πολίτης / μελετητής μπορεί με την επιλογή του πολυγώνου που τον ενδιαφέρει να έχει πρόσβαση και σε πληροφορίες που αφορούν τον γεωκίνδυνο που σχετίζεται με το πολύγωνο. Αυτή η πληροφορία δεν έχει ολοκληρωθεί για όλα τα πολύγωνα αλλά είναι τροχοδρομημένη.

4. Στην γεωπύλη του Τμήματος, ο χρήστης μπορεί να κάνει πλοήγηση σε γεωγραφικό περιβάλλον και να ενεργοποιήσει επιπρόσθετα επίπεδα γεωλογικής πληροφορίας αλλά και να προβάλει ταυτόχρονα τα κτηματικά δεδομένα (σε επίπεδο τεμαχίου) από την γεωπύλη του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Άλλα επίπεδα γεωλογικής πληροφορίας που είναι διαθέσιμα είναι οι σεισμικές ζώνες, κατολισθήσεις, καταβόθρες, σημεία γεωχημικών μετρήσεων εδάφους, αποτελέσματα μελετών όπως μικροζωνικές μελέτες, γεωχημικές μελέτες, σημεία υδρογεωλογικών γεωτρήσεων, σημεία γεωτεχνικών γεωτρήσεων με τη σχετική περιγραφή σε pdf, και άλλα. Πολλές από τις πιο πάνω μελέτες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης www.moa.gov.cy/gsd, στο μέρος «Έρευνες και Προγράμματα» σε μορφή pdf. Επιπρόσθετα, οι εκατοντάδες μελέτες γεωλογικών / γεωτεχνικών ερευνών που έχει εκτελέσει το Τμήμα τα τελευταία 50 χρόνια είναι διαθέσιμες στην βιβλιοθήκη του Τμήματος, ο κατάλογος της οποίας, αν και ημιτελής, είναι διαθέσιμος στην ιστοσελίδα κυπριακών κρατικών βιβλιοθηκών <http://opac.government.libraries.gov.cy/>.

5. Ο χαρακτηρισμός των ζωνών αναλύεται ως εξής:

ΖΩΝΗ 00 - Η περιοχή απειλείται από γεωκίνδυνους και χαρακτηρίζεται από αστάθεια και αυξημένη επικινδυνότητα. Οι γεωκίνδυνοι αυτοί έχουν πολύ αρνητικές και καταστροφικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Στη Ζώνη αυτή **δεν επιτρέπεται νέα ανάπτυξη/οικοδομή/ κατασκευή**, βάσει Διατάγματος του Υπουργικού Συμβουλίου. Το Διάταγμα καθορίζει την περιοχή ως «Λευκή Ζώνη» με σκοπό τον περιορισμό της οικοδομικής ανάπτυξης. Οποιαδήποτε οικοδομική εργασία ή δραστηριότητα τερματίζεται. Στο κάθε



πολύγωνο αυτής της ζώνης δίδεται αναφορά στον γεωκίνδυνο για καλύτερη πληροφόρηση του πολίτη. Λευκές ζώνες υπάρχουν σε 13 περιοχές, με τις πιο γνωστές στο Πέρα Χωριό - Νήσου, Τόχνη, Αθηαίνου, Πισσούρι κτλ.

ΖΩΝΗ 00Α - Η περιοχή απειλείται από γεωκίνδυνους και χαρακτηρίζεται από αστάθεια και αυξημένη επικινδυνότητα. Οι γεωκίνδυνοι αυτοί έχουν αρνητικές και καταστροφικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Οι γεωκίνδυνοι αυτοί σχετίζονται:

- με ενεργές κατολισθήσεις, όπως Μαθηκολώνη, Πισσούρι, Αρμου κτλ,
- με ασταθή βραχομάζες, όπως Επισκοπή Πάφου, Σκαλί Αγλαντζιάς
- μεγάλες χωματερές, όπως Βατί, Κοτσιάτης, Αγία Μαρινούδα, Κάβο Γκρέκο κτλ,
- εκβολές μεγάλων ποταμών, όπως Κούρρη, Διάριζου κτλ,
- πολύ ψηλό υδροφόρο ορίζοντα, όπως λίμνες / υδροβιότοπους (Βορόκλινη, Παραλίμνι), αλυκές (Ακρωτήρι, Λάρνακα) και περιοχές πλησίον φραγμάτων,
- καταβόθρες, όπως Πέργαμος, Μαρώνι, Πέρα Χωριό - Νήσου

Στη Ζώνη αυτή **δεν συστήνεται νέα κατασκευή ή προσθήκη** σε υφιστάμενη ανάπτυξη/οικοδομή/ κατασκευή. Το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης μελετά την πιθανότητα έκδοσης διατάγματος για ένταξη της περιοχής ή μέρος της περιοχής σε Ζώνη 00 (Λευκή Ζώνη). Υπάρχουν περίπου 113 τέτοιες περιοχές.

ΖΩΝΗ 01 - Η περιοχή αυτή προσφέρεται για ανάπτυξη αλλά απαιτεί προκαταρκτική γεωλογική μελέτη για την έκδοση πολεοδομικής άδειας. Η περιοχή απειλείται από γεωκίνδυνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Οι γεωκίνδυνοι αυτοί ποικίλουν σε βαθμό επικινδυνότητας και σχετίζονται:

- με περιοχές όπου μπορεί να εκδηλωθούν κατολισθητικά φαινόμενα ή με περιοχές όπου υπάρχουν παλαιοκατολισθήσεις οι οποίες είναι ανενεργές,
- με ασταθή πρηνή και πρηνή με κορήμματα ή αποκόλληση βράχων,
- με περιοχές όπου λειτουργούσαν ή λειτουργούν χωματερές οι οποίες πρέπει να αξιολογηθούν και να τύχουν εξυγίανσης πριν την ανάπτυξη,
- με περιοχές με υπόγεια λαούμια
- με περιοχές όπου μπορεί να εκδηλωθούν καταβόθρες, συνήθως περιμετρικά της ζώνης 00 ή 00Α που σχετίζεται με καταβόθρες αλλά και περιοχές με μεγάλα ρέματα όπου διέρχονται γυψούχα πετρώματα,
- με περιοχές περιμετρικά μεγάλων σωμάτων νερού όπου υπάρχει μεγάλη επιτοχιακή αυξομείωση του υδροφόρου ορίζοντα (λίμνη Παραλιμνίου, Βορόκλινης) ή και εδάφη με μεγάλη περιεκτικότητα σε άλατα (αλυκή Ακρωτηρίου, Λάρνακας),
- περιοχές με έντονο τεκτονισμό όπου διέρχονται ρήγματα, σε κάποιες περιπτώσεις ενεργά, όπως την κοιλάδα της Γεράσας, του Αρακαπά και της Γερμασόγιας,
- περιοχές που έχουν τύχει επιχωμάτωσης, όπως ρέματα σε αστικές περιοχές, παλιά ανενεργά λατομεία (Ορμήδεια, Ξυλοφάγου, Λευκωσία), λίμνες (Παραλιμνίου και Ορόκλινης),
- περιοχές με διογκούμενα εδάφη, δηλαδή αργιλικά πετρώματα, μεγάλης περιεκτικότητας σε αργιλικά ορυκτά και ψηλό δείκτη πλαστικότητας.

Σε μια περιοχή της ζώνης 01, μπορεί να συνυπάρχουν δύο ή περισσότερα από τα πιο πάνω γεωλογικά προβλήματα / γεωκίνδυνοι. Επιπρόσθετα, τα πιο πάνω προβλήματα ποικίλουν σε βαθμό επικινδυνότητας, μέθοδο έρευνας και τρόπο αντιμετώπισης. Για τους δύο αυτούς



λόγους η επικινδυνότητα στη ζώνη δεν κατανέμεται ομοιόμορφα. Στη Ζώνη αυτή απαιτείται η **εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας για όλες τις αναπτύξεις/ οικοδομές/ κατασκευές/ προσθήκες**. Η έρευνα αυτή εκπονείται από γεωλόγο ή γεωτεχνικό μηχανικό (αναλόγως του γεωκινδύνου), μέλος του ΕΤΕΚ, κατά το αρχικό στάδιο της μελέτης και οπωσδήποτε πριν τον τελικό σχεδιασμό από τον μελετητή. Η έρευνα αποσκοπεί στην εξακρίβωση και αξιολόγηση των γεωκινδύνων της περιοχής και των γεωλογικών/ γεωτεχνικών συνθηκών της εκσκαφής, θεμελίωσης ή/και αντιστήριξης. Ο γεωλόγος καλείται να αξιολογήσει τις γεωλογικές συνθήκες και γεωκινδύνους του υπό μελέτη χώρου αλλά και τους γεωκινδύνους της ευρύτερης περιοχής που μπορεί να απειλούν την ανάπτυξη στο χώρο.

ΖΩΝΗ 02 - Η περιοχή απειλείται από γεωκινδύνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον, αλλά συγκεκριμένα σε μεγάλες κατασκευές. Στη Ζώνη αυτή απαιτείται η **εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας για όλες τις αναπτύξεις, εξαιρουμένων των αναπτύξεων μέχρι δυο ορόφων χωρίς υπόγειο/α και κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες)**, [στον αριθμό ορόφων συμπεριλαμβάνεται το ισόγειο και ο ανοιχτός ισόγειος χώρος (pilotis)]. Αναλυτικότερα, η εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας θα απαιτείται για:

(α) Νέα οικοδομή/ κατασκευή με περισσότερους από δύο ορόφους, ή/και με υπόγειο/α, ανεξάρτητα από τον αριθμό ορόφων αυτής (στον αριθμό των ορόφων συμπεριλαμβάνεται το ισόγειο και ο ανοιχτός ισόγειος χώρος (pilotis)),

(β) Κατασκευή υπογείου ή υπογείων χωρίς οποιαδήποτε υπέργεια, ισόγεια ή πολυώροφη οικοδομή/ κατασκευή,

(γ) Προσθήκη ορόφου/ων σε υφιστάμενη οικοδομή/ κατασκευή, σε περίπτωση που ο συνολικός αριθμός ορόφων της οικοδομής/ κατασκευής θα ξεπερνά τους δυο [στον αριθμό των ορόφων συμπεριλαμβάνεται το ισόγειο και ο ανοιχτός ισόγειος χώρος (pilotis)] ή οποιασδήποτε άλλης κατασκευής που θα διαφοροποιεί το βάρος της οικοδομής. Στην περίπτωση αυτή, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να εξασφαλίσει τις απόψεις του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης,

(δ) Κατασκευή κολυμβητηρίου ή κολυμβητικής δεξαμενής σε νέα ή προσθήκη μιας τέτοιας κατασκευής σε υφιστάμενη ανάπτυξη.

Η γεωλογική / γεωτεχνική έρευνα εκπονείται από γεωλόγο ή γεωτεχνικό μηχανικό (αναλόγως του γεωκινδύνου), μέλος του ΕΤΕΚ, κατά το αρχικό στάδιο της μελέτης και οπωσδήποτε πριν τον τελικό σχεδιασμό από τον μελετητή. Η έρευνα αποσκοπεί στην εξακρίβωση και αξιολόγηση των γεωκινδύνων της περιοχής και των γεωλογικών / γεωτεχνικών συνθηκών της εκσκαφής, θεμελίωσης ή/και αντιστήριξης.

ΖΩΝΗ 03 - Δεν υπάρχει ένδειξη για κάποιο γεωκίνδυνο που να απειλεί το δομημένο περιβάλλον. Στη Ζώνη αυτή **δεν απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής/ γεωτεχνικής έρευνας σε σχέση με γεωκινδύνους**. Η εκπόνηση όμως τέτοιας έρευνας παρέχει στον μελετητή στοιχεία σχετικά με τις γεωλογικές και τις γεωτεχνικές συνθήκες του χώρου της κατασκευής με σκοπό τον ορθολογικότερο σχεδιασμό της εκσκαφής, θεμελίωσης ή/και αντιστήριξης.



6. Οι γεωλογικές / γεωτεχνικές μελέτες εκτελούνται βάσει του Ευρωκώδικα 7: Γεωτεχνικός Σχεδιασμός (CYS EN 1997-1:2004, 2:2007) και όλα τα σχετικά εθνικά προσαρτήματα. Όσον αφορά τα συγκεκριμένα γεωτεχνικά προβλήματα και γεωκίνδυνους όπου θα πρέπει να εστιάσει η μελέτη, αυτό αποφασίζεται από τον γεωλόγο ή/και τον γεωλόγο μηχανικό ή/και τον γεωτεχνικό μηχανικό σε συνεργασία με τον μελετητή του έργου. Οι γεωλόγοι και γεωλόγοι μηχανικοί θα πρέπει να είναι γνώστες των γεωλογικών συνθηκών της Κύπρου και, σε συνδυασμό με τις επιτόπιες και εργαστηριακές τους έρευνες, να χρησιμοποιούν την πληθώρα γεωλογικών μελετών, γεωτεχνικών γεωτρήσεων και γεωλογικών χαρτογραφήσεων που είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα, βιβλιοθήκη και εκδόσεις του Τμήματος (εκδόσεις και χάρτες προς πώληση, μελέτες, και ψηφιακά γεωγραφικά δεδομένα).

7. Για σκοπούς επιτάχυνσης της διαδικασίας έκδοσης πολεοδομικής άδειας, παρακαλείστε όπως συμβουλευστείτε την ιστοσελίδα του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης για την ύπαρξη Ζωνών Γεωλογικής Καταλληλότητας στην περιοχή της προγραμματισμένης ανάπτυξης. Η εκπόνηση της γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας απαιτείται στο στάδιο έκδοσης της πολεοδομικής άδειας. Οι πολεοδομικές αρχές συστήνεται να ζητούν τις απόψεις του Τμήματος μόνο για περιοχές οι οποίες δεν καλύπτονται από Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας.

8. Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.



Δρ. Ζωμενία Ζωμενή
για Διευθυντή
Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης

ZZ/AZ
05.33.007_v003_20221006_01_azor_SuitabilityZones



ΛΙΣΤΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών (perm.sec@moi.gov.cy)
- Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος (registry@moa.gov.cy)
- Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (centraltph@tph.moi.gov.cy)
- Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (director@dls.moi.gov.cy)
- Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων (info@pwd.mcw.gov.cy)
- Επαρχιακό Λειτουργό Λευκωσίας, Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (dcley@tph.moi.gov.cy)
- Επαρχιακό Λειτουργό Λεμεσού, Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, (dclem@tph.moi.gov.cy)
- Επαρχιακό Λειτουργό Λάρνακας, Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (dcclar@tph.moi.gov.cy)
- Επαρχιακό Λειτουργό Πάφου, Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (dcraf@tph.moi.gov.cy)
- Επαρχιακό Λειτουργό Αμμοχώστου, Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (dcamx@tph.moi.gov.cy)
- Έπαρχο Λευκωσίας (nicosia.dao@famda.moi.gov.cy)
- Έπαρχο Αμμοχώστου (famagusta.dao@famda.moi.gov.cy)
- Έπαρχο Λάρνακας (larnaca.dao@lcada.moi.gov.cy)
- Έπαρχο Λεμεσού (achristodoulou@limda.moi.gov.cy)
- Έπαρχο Πάφου (paphos.dao@pafda.moi.gov.cy)
- Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ) (cyprus@etek.org.cy)
- Σύνδεσμος Πολιτικών Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων Κύπρου (cceaa@cytanet.com.cy)
- Σύλλογος Πολιτικών Μηχανικών Κύπρου (info@spolmik.org)
- Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου (info@architecture.org.cy)
- Σύνδεσμος Γεωλόγων και Μεταλλειολόγων Κύπρου (geominescy@gmail.com)
- Σύνδεσμος Πολεοδόμων Κύπρου (info@sypok.org)
- Σύνδεσμος Επιστημόνων Εκτιμητών Ακινήτων Κύπρου (board@propertyvaluers.org.cy)
- Σύνδεσμος Επιστημόνων Επιμετρητών και Οικονομολόγων Κατασκευών Κύπρου (info@seeokk.org)
- Σύνδεσμος Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης (info@ibda.com.cy)
- Κυπριακή Επιστημονική Εταιρεία Εδαφομηχανικής και Γεωτεχνικής Μηχανικής (ΚΕΕΕΓΜ) (info@csmge.org.cy)
- Κυπριακός Σύνδεσμος Καταναλωτών (info@katanalotis.org.cy)
- Παγκύπρια Ένωση Καταναλωτών και Ποιότητας Ζωής (consumersunion@cytanet.com.cy)
- Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (oseokseo@cytanet.com.cy)
- Ένωση Δήμων (endekey@ucm.org.cy)
- Ένωση Κοινοτήτων (cuc@cytanet.com.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Λευκωσίας (municipality@nicosiamunicipality.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Πάφου (town.hall@pafos.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Λεμεσού (admin@limassolmunicipal.com.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Λάρνακας (municipality@larnaka.com)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Παραλιμνίου (info@paralimni.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Αγίας Νάπας (grammatia@agianapa.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Σωτήρας (municipality@sotira.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Δερύνειας (deryneia.municipality@cytanet.com.cy)



- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Πέγειας (info@pegeiamunicipality.com)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Γεροσκήπου (info@geroskipou-municipality.com)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Πόλης Χρυσοχούς (polismunicipality@cytanet.com.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Λιβαδιών Λάρνακας (demoslivadion@cytanet.com.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Αραδίππου (municipality@aradippou.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Αθιένου (mail@athienou.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Πάνω Λευκάρων (info@lefkara.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Δρομολαξιάς – Μενεού (demos.drommen@cytanet.com.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Ύψωνα (demosipsona@cytanet.com.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Κάτω Πολεμιδιών (polemidiamunicipal@cytanet.com.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Αθανασίου (demos.agios.athanasios@cytanet.com.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Γερμασόγειας (yermasoyia.municipality@cytanet.com.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Μέσα Γειτονιάς (info@mesayitonia.com.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Ιδαλίου (mayor@dali.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Γερίου (neophytos.papalazarou@geri.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Λατσιών (ch.pittara@latsia.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Τσερίου (info@tseri.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Λακατάμιας (municipality@lakatamia.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Στροβόλου (mayor@strovolos.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Αγλαντζιάς (mayor@aglantzia.org.cy)
- Δήμαρχο και Μέλη Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Δομετίου (info@dad.org.cy)

