

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΡΟΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ/ΣΧΕΔΙΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ								
ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ								
N ^ο	ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ ΕΝΤΥΠΑ/ΣΧΕΔΙΑ	Νέα Ανάπτυξη (Συνήθης Διαδικ.) (ΕΑ15)	Προσθ./Μετατρ. (Συνήθης Διαδικ.) (ΕΑ15)	Εντολή 2/2020 & Εντολή 1/2022 (ΕΑ15)	Οικοπεδ. (ΕΑ2)	Ανανέωση Προσ. Πολ. Άδειας (ΕΑ6) & Παράταση Ισχύος (ΕΑ11)	Έγκριση Τροποποιημένων Σχεδίων ή/και όρων	Επανεκδοση λήξασας άδειας
A	ΑΙΤΗΣΕΙΣ/ΕΓΓΡΑΦΑ							
1	Αντίγραφο Πιστοποιητικού Εγγραφής Ακίνητης Ιδιοκτησίας.							
2	Πλήρως συμπληρωμένο το απαραίτητο Έντυπο της αίτησης ηλεκτρονικά (π.χ. Εμβαδόν υπογηπέδων σε περίπτωση που θα προωθηθεί μελλοντικά κάθετος διαχωρισμός γης και οικοδομών, να δηλώνονται με σαφήνεια τα κίνητρα, τα οποία γίνεται χρήση, να δηλώνεται εάν η αίτηση υποβάλλεται με βάση την Εντολή με αρ.2/2020 ή αρ.1/2022 του Υπ. Εσωτερικών ή συνήθη διαδικασία κλπ).							
3	Έντυπο υπογραφών αιτητών/αντιπροσώπων πλήρως συμπληρωμένο και υπογραμμένο από όλους τους συνιδιοκτήτες /αντιπροσώπους και πληρεξούσιο έγγραφο (εάν εφαρμόζεται). Σε περίπτωση περισσότερων ιδιοκτητών οι υπογραφές πρέπει να πιστοποιούνται από τον κοινοτάρχη/πιστοποιών υπάλληλο/μελετητή.							
4	Πιστοποιητικό σύστασης εταιρείας σε περίπτωση όπου ο αιτητής είναι εταιρεία. Επίσης στην περίπτωση αυτή απαιτείται η <u>σφραγίδα</u> της εταιρείας και <u>Πιστοποιητικό</u> της εταιρείας στο οποίο να καταγράφονται οι διευθυντές.							
5	Σε περίπτωση υποβολής αίτησης από εταιρεία μελετητών να υποβάλλεται το Πιστοποιητικό Εγγραφής Εταιρείας Μελετητών που εκδίδεται από το ΕΤΕΚ.							
6	Υπεύθυνη δήλωση - Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας πλήρως συμπληρωμένο και υπογραμμένο, στις περιπτώσεις αιτήσεων που υποβάλλονται με βάση τις πρόνοιες της Εντολής με αρ.2/2020 και αρ.1/2022 του Υπουργού Εσωτερικών.						Εάν εφαρμόζεται	
7	Ετήσια άδεια άσκησης επαγγέλματος (Σε περίπτωση που η αίτηση υποβάλλεται από Πολιτικό Μηχανικό με δικαίωμα άσκησης στην Αρχιτεκτονική, να υποβάλλεται η σχετική άδεια από το ΕΤΕΚ για άσκηση επαγγέλματος αρχιτέκτονα από μηχανικό).							
8	Βεβαίωση ΕΤΕΚ για ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης, στις περιπτώσεις αιτήσεων που υποβάλλονται με βάση τις πρόνοιες της Εντολής με αρ.2/2020 και αρ.1/2022 του Υπουργού Εσωτερικών.						Εάν εφαρμόζεται	
9	Εξωτερική Οριοθέτηση. *							
	i. <u>Απόδειξη κατάθεσης αίτησης στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας</u> για οριοθέτηση της εξωτερικής περιμέτρου του/των υπό ανάπτυξη τεμαχίου/ων. ii. <u>Βεβαίωση υπογραμμένη και σφραγισμένη από Τοπογράφο Μηχανικό</u>, στην οποία να καταγράφεται ότι έχει ολοκληρωθεί η εξωτερική οριοθέτηση του/των υπό ανάπτυξη τεμαχίου/ων. iii. <u>Χωρομετρικό σχέδιο</u> στο οποίο να γράφεται το νέο εμβαδόν του/των τεμαχίων. Ή <u>Πιστοποιητικό Εξωτερικής Οριοθέτησης</u> στο οποίο να καταγράφεται το νέο εμβαδόν του/των τεμαχίου/ων.	* <u>Δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις εγγεγραμμένου οικοπέδου.</u>						
10	<u>Υποβολή αίτησης οικοπεδοποίησης τεμαχίου σε περίπτωση μη εγγεγραμμένου οικοπέδου.</u>							

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

N ^ο	ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ ΕΝΤΥΠΑ/ΣΧΕΔΙΑ	Νέα Ανάπτυξη (Συνήθης Διαδικ.) (ΕΑ15)	Προσθ./ Μετατρ. (Συνήθης Διαδικ.) (ΕΑ15)	Εντολή 2/2020 & Εντολή 1/2022 (ΕΑ15)	Οικοπεδ. (ΕΑ2)	Ανανέωση Προσ. Πολ. Άδειας (ΕΑ6) & Παράταση Ισχύος (ΕΑ11)	Έγκριση Τροποποιημένων Σχεδίων ή/και όρων	Επανεκδοση λήξασας άδειας
B	ΣΧΕΔΙΑ/ΆΛΛΑ							
1	Χωρομετρικό σχέδιο στην κλίμακα που αναγράφεται στο Πιστοποιητικό Εγγραφής Ακίνητης Ιδιοκτησίας και να αναγράφονται στο κάτω μέρος τα απαιτούμενα στοιχεία (Φ./Σχ., Περιοχή, κλίμακα) και να δεικνύεται με κόκκινο χρώμα η ανάπτυξη. Δεν απαιτείται να είναι σε επίσημη μορφή.							
2	Χωροταξικό διάγραμμα δόμησης σε κλίμακα 1:100 ή 1:200 ή 1:250, στις περιπτώσεις αιτήσεων που υποβάλλονται με βάση τις πρόνοιες της Εντολής με αρ.2/2020 και αρ.1/2022 του Υπουργού Εσωτερικών.						Εάν εφαρμόζεται	
3	Χωροταξικό σχέδιο – κάτοψη ισογείου σε κλίμακα 1:100 ή 1:200 ή 1:250.						Εάν εφαρμόζεται	
	i. Αποστάσεις οικοδομών από τα σύνορα.						»	
	ii. Αποστάσεις οικοδομών μεταξύ τους.						»	
	iii. Σε περίπτωση Βοηθητικών Οικοδομών επί κοινού συνόρου να υπολογίζεται το μήκος επαφής.						»	
	iv. Υψόμετρα υφιστάμενου/προτεινόμενου εδάφους υπό ανάπτυξη τεμαχίου.						»	
	v. Υψόμετρα υφιστάμενου εδάφους παρακείμενων τεμαχίων /εφαπτόμενων δρόμων και προσβάσεων.						»	
	vi. Τοπογραφική και υψομετρική αποτύπωση σε όλες τις νέες αναπτύξεις.						»	
	vii. Απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης με βάση το ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης.						»	
	viii. Να δεικνύονται με σαφήνεια τα σημεία των δύο τομών σε όλες τις κατόψεις.						»	
4	Κατόψεις όλων των επιπέδων, (περιλαμβανομένης κάτοψης οροφής) σε κλίμακα 1:100 ή 1:200 ή 1:250. Στην κάτοψη οροφής να υποδεικνύονται οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις.						»	
5	Όψεις ανάπτυξης, όπου θα δηλώνονται τα προτεινόμενα και υφιστάμενα υψόμετρα του τεμαχίου και όμορων τεμαχίων και η γραμμή φυσικού εδάφους και όλα τα απαιτούμενα ύψη (κύριας οικοδομής, βοηθητικών χρήσεων και περίφραξης).						»	
6	Δύο (2) αντιπροσωπευτικές τομές, όπου θα δηλώνονται τα προτεινόμενα και υφιστάμενα υψόμετρα του τεμαχίου και όμορων τεμαχίων και η γραμμή φυσικού εδάφους και όλα τα απαιτούμενα ύψη (κύριας οικοδομής, βοηθητικών χρήσεων και περίφραξης).						»	
7	Σε περίπτωση αίτησης εντός οικοδομικού τετραγώνου συνεχόμενων/εφαπτόμενων οικοπέδων που περιβάλλονται από δρόμους και η υψομετρική διαφορά μεταξύ των αντίπερα δρόμων ΔΕΝ υπερβαίνει το 1,80μ. (βλ. Οδηγό Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών), τότε να δεικνύεται η γραμμή συνεχόμενου εδάφους (νοητό τελικό επίπεδο συνεχόμενου εδάφους) σε όλες τις όψεις και τομές.						»	
8	Σχέδια περιμετρικής περίφραξης στα οποία να δεικνύονται τα προτεινόμενα ύψη από τη γραμμή φυσικού εδάφους						»	

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

N ^ο	ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ ΕΝΤΥΠΑ/ΣΧΕΔΙΑ	Νέα Ανάπτυξη (Συνήθης Διαδικ.) (ΕΑ15)	Προσθ./ Μετατρ. (Συνήθης Διαδικ.) (ΕΑ15)	Εντολή 2/2020 & Εντολή 1/2022 (ΕΑ15)	Οικοπεδ. (ΕΑ2)	Ανανέωση Προσ. Πολ. Άδειας (ΕΑ6) & Παράταση Ισχύος (ΕΑ11)	Έγκριση Τροποποιημένων Σχεδίων ή/και όρων	Επανεκδοση λήξασας άδειας
9	Εμβαδογράμματα για <u>κάθε</u> επίπεδο της οικοδομής, στα οποία θα δεικνύονται με διακριτό τρόπο τα ακόλουθα.	Όπως υποδεικνύεται στα πρότυπα χωροταξικά διαγράμματα δόμησης που βρίσκονται στην ιστοσελίδα του ΕΤΕΚ.						
	i. Οι <u>επιφάνειες</u> , οι οποίες <u>συνυπολογίζονται ή εξαιρούνται</u> του εμβαδού που προκύπτει από τον ισχύοντα <u>συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης</u> (καλυμμένες βεράντες, εξώστες, καθορισμός αρχιτεκτονικών προεξοχών, καταγράφοντας τις πρόνοιες που λήφθηκαν υπόψη, βλ. σημείωση 1), ανά οικοδομή, ανά υπογήπεδο και στο σύνολο του/των υπό ανάπτυξη τεμαχίου/ων.						»	
	ii. <u>Ο υπολογισμός των εμβαδών</u> όλων των καλυμμένων χώρων, για <u>σκοπούς υπολογισμού των απαιτούμενων δικαιωμάτων.</u>						»	
	iii. <u>Εμβαδόν</u> αντίστοιχων τμημάτων γης <u>για κάθε μονάδα</u> (σε περίπτωση πέραν της μιας κατοικίας).						»	
10	Φωτογραφική αποτύπωση της προτεινόμενης υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας και των εφαπτόμενων τεμαχίων, με σήμανση σε σχέδιο των σημείων και της κατεύθυνσης λήψης των φωτογραφιών.							
11	<u>Αντίγραφα εγκεκριμένων Σχεδίων προηγούμενης άδειας</u> , με εξαίρεση τις περιπτώσεις πολεοδομικών αδειών, οι οποίες χορηγήθηκαν μέσω Ιππόδαμου. (Εντολές με αρ.2/20220 και αρ.1/2022 του Υπουργού Εσωτερικών)							
12	Σε <u>περίπτωση δικαιώματος διαβάσεως</u> , υποβολή χωρομετρικού σχεδίου <u>του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας</u> , όπου θα υποδεικνύεται η πορεία του δικαιώματος διάβασης.						Εάν εφαρμόζεται	
13	Λεπτομερές χωροταξικό σχέδιο διαχωρισμού του τεμαχίου σε κατάλληλη κλίμακα, στο οποίο να αναγράφονται τα εμβαδά των υπό δημιουργία οικοπέδων. ΚΑΙ σε περίπτωση υπό δημιουργία οικοπέδου (έχει τοποθετηθεί η λίνια), να υποβληθούν επιπρόσθετα:						Εάν εφαρμόζεται	
	i. Αντίγραφο <u>χορηγηθείσας πολεοδομικής άδειας διαχωρισμού του τεμαχίου</u> (Γνωστοποίηση Χορήγησης, όροι έγκρισης, εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο) σε ισχύ, με εξαίρεση τις περιπτώσεις πολεοδομικών αδειών, οι οποίες χορηγήθηκαν μέσω Ιππόδαμου (Εντολές με αρ.2/20220 και αρ.1/2022 του Υπουργού Εσωτερικών), ή σε περίπτωση λήξης της ισχύς της χορηγηθείσας άδειας γραπτή <u>βεβαίωση</u> διορισμένου επιβλέποντα <u>Μηχανικού</u> ότι η <u>κατασκευή</u> του διαχωρισμού βρίσκεται σε <u>τελικό στάδιο</u> κατασκευής (τοποθετήθηκε τουλάχιστον η λίνια).						Εάν εφαρμόζεται	
	ii. Αντίγραφο <u>εγκεκριμένου</u> χωρομετρικού σχεδίου άδειας <u>διαίρεσης</u> (εγκριμένο σχέδιο αρμόδιας Αρχής)						Εάν εφαρμόζεται	
	iii. <u>Υπογεγραμμένη εμβαδομέτρηση</u> υπό δημιουργία οικοπέδου από μελετητή.						Εάν εφαρμόζεται	
	iv. Φωτογραφικό υλικό οδικού δικτύου και ειδικότερα φωτογραφία της λίνιας που έχει τοποθετηθεί.						Εάν εφαρμόζεται	
14	Σε <u>περίπτωση εγκριμένης υφιστάμενης ανάπτυξης</u> εντός της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας να υποβληθούν αντίγραφο <u>χορηγηθείσας πολεοδομικής άδειας</u> (Γνωστοποίηση Χορήγησης, όροι έγκρισης, εγκριμένα σχέδια), με εξαίρεση τις περιπτώσεις πολεοδομικών αδειών, οι οποίες χορηγήθηκαν μέσω Ιππόδαμου (Εντολές με αρ.2/2020 και αρ.1/2022 του Υπουργού Εσωτερικών).						Εάν εφαρμόζεται	
15	Σε περίπτωση έγκρισης Τροποποιημένων Σχεδίων ή Προσθηκομετατροπών σε υφιστάμενη οικοδομή, να υποδεικνύονται οι αλλαγές επί σχεδίου με διακριτό τρόπο (διαφορετικό χρώμα, διαγράμμιση κλπ).							
16	Διαβουλεύσεις							
	i. ΑΗΚ				> 5 Οικόπ.			
	ii. ΤΑΥ	Σε <u>ΟΛΕΣ</u> τις περιπτώσεις τεμαχίων που επηρεάζονται από ποταμό/εγγεγραμμένο αργάκι/αυλάκι ή αγωγούς ύδρευσης κλπ.						
	iii. Άλλα Τμήματα/ Υπηρεσίες/ Φορείς	Ως Εγκύκλιος Διευθυντή ΤΠΟ ημερομηνίας 21/03/2024 (Εγκύκλιος για κατάθεση απαραίτητων διαβουλεύσεων κατά την υποβολή πολεοδομικής αίτησης)						

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ

A Υποβολή Αιτήσεων με βάση το Άρθρο 90, του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου

- i. Αποδεικτικό στοιχείο συστημένης επιστολής που έχει αποσταλεί σε όλους τους συνιδιοκτήτες ή δημοσίευση σε δύο ημερήσιες εφημερίδες.
- ii. Επιστολή ανάρτησης Γνωστοποίησης για την εκτέλεση της ανάπτυξης σε περίοπτη θέση της ανάπτυξης και σχετικό φωτογραφικό υλικό.
- iii. Επιστολή/έκθεση όπου να δικαιολογεί τη χρήση του άρθρου 90 (π.χ. λόγοι που δεν υπογράφουν όλοι οι συνιδιοκτήτες του τεμαχίου, λόγοι που δεν εντοπίστηκαν όλοι οι ιδιοκτήτες κλπ.).

B Υποβολή Αιτήσεων με βάση το Άρθρο 91, του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου

- i. Υποβολή αίτησης στο ΤΚΧ με βάση το Άρθρο 29, του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου (ΚΕΦ.224)

Γ Αίτηση κατά παρέκκλιση του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης

- i. Έντυπο ΕΑ10 κατάλληλα συμπληρωμένο.
- ii. Δημοσίευση σε δύο τοπικές ημερήσιες εφημερίδες με βάση τον Κανονισμό 12(1), των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών (Κ.Δ.Π.309/1999).
- iii. Ανάρτηση Γνωστοποίησης σε περίοπτο και εμφανές σημείο του χώρου της ανάπτυξης και σχετικό φωτογραφικό υλικό, όπου απαιτείται με βάση τον Κανονισμό 12(2), των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών (Κ.Δ.Π.309/1999).
- iv. Συμπληρωματικό Έντυπο σε σχέση με αίτηση Παρέκκλισης για μεμονωμένη κατοικία.

Δ Αίτηση για τις προκαταρκτικές απόψεις της Πολεοδομικής Αρχής με βάση το Άρθρο 25(8) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Έντυπο ΕΑ8) και αιτήσεις για καθορισμό (ΕΑ9)

- i. Επιστολή στην οποία θα περιγράφεται με σαφήνεια και όσο το δυνατό με μεγαλύτερη ακρίβεια ο τύπος και η κλίμακα της προτεινόμενης ανάπτυξης, ώστε να είναι εφικτό να αντιληφθεί η Πολεοδομική Αρχή τις προθέσεις του αιτητή, η οποία πρέπει να υπογράφεται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή σε περίπτωση υπογραφής από αντιπρόσωπο να υποβάλλεται πληρεξούσιο έγγραφο.
- ii. Αντίγραφο Χωρομετρικού σχεδίου, όπου θα σημειώνεται η υπό αναφορά ιδιοκτησία στην κλίμακα που αναγράφεται στον τίτλο ιδιοκτησίας και να αναγράφονται στο κάτω μέρος τα απαιτούμενα στοιχεία (Φ./Σχ., Περιοχή, κλίμακα).
- iii. Αντίγραφο Πιστοποιητικού Εγγραφής Ακίνητης Ιδιοκτησίας.
- iv. Φωτογραφική αποτύπωση της προτεινόμενης υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας και της εγγύς περιοχής, με σήμανση σε σχέδιο των σημείων και της κατεύθυνσης λήψης των φωτογραφιών.

Σημαντικές σημειώσεις:

1. Η Εντολή με αρ.1/2017 του Υπουργού Εσωτερικών εφαρμόζεται μόνο στα Τοπικά Σχέδια και ΟΧΙ στη Δήλωση Πολιτικής για την Ύπαιθρο. Οι συντελεστές Ανάπτυξης της Δήλωσης Πολιτικής υπολογίζονται με βάση τις Πρόνοιες του Κεφαλαίου 3, του σχετικού Κειμένου.
2. Για αλλαγή χρήσης οικοδομής (π.χ. καφετέρια, αρτοποιείο, κ.ά.) θα πρέπει στην αίτηση να περιλαμβάνεται σαφής εισήγηση για διευθέτηση των επιπρόσθετων χώρων στάθμευσης.
3. Σε περίπτωση υπέρβασης αριθμού ορόφων να υποβληθεί Γνωστοποίηση ανάρτησης (σύμφωνα με την παράγραφο 2.6 της Κατευθυντήριας Εγκυκλίου του Διευθυντή του ΤΠΟ, με αρ. φακ. 05.33.546, 05,13,002,001, ημερομηνίας 18/05/2023) και φωτογραφικό υλικό της επί τόπου Γνωστοποίησης ανάρτησης, καθώς και φωτογραφικό υλικό της εγγύς περιοχής με σήμανση σε σχέδιο των σημείων και της κατεύθυνσης των φωτογραφιών.
4. Σε περίπτωση χρήσης ΑΠΕ για αύξηση Συντελεστή Δόμησης, υποβολή Βεβαίωσης της Υπηρεσίας Ενέργειας, του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας και σχετικό Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.