

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΙΤΗΣΕΙΣ

Α) ΝΕΑ ΕΙΔΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΝΤΟΛΕΣ

Β) ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

Βλαδύμηρος Ζαβρός
Λειτουργός Πολεοδομίας
ΕΟΑ Λεμεσού

ΝΕΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Α) Οικιστική Ανάπτυξη μέχρι 2 μονάδων κατοικίας σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο

ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ
ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΗΣ

ΕΝΤΟΛΗ 2/20 ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ 27/9/24

ΜΕΣΩ

ΕΝΤΥΠΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ

Καθορίζονται οι απαραίτητες πληροφορίες και αποδεικτικά στοιχεία που απαιτούνται για τον χειρισμό αιτήσεων που υποβάλλονται με την ειδική διαδικασία της Πολεοδομικής Βεβαιότητας



ΜΟΝΟ ΣΕ
ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ

Διακριτικής ευχέρειας που αφορά Υπερβάσεις στον αριθμό ορόφων, επιτρεπόμενου ύψους κτιρίου και περιτοιχισμάτων, μειωμένες αποστάσεις από σύνορα

ΝΕΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Β) Οικιστική Ανάπτυξη μέχρι 2 μονάδων κατοικίας σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο

ΧΩΡΙΣ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΕΥΧΕΡΕΙΑ

ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ
ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΗΣ

ΕΙΔΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΔΠ 322/2024



Υπεύθυνη Δήλωση μελετητή.
Βεβαίωση Πολεοδομικής Αρχής .
Πολεοδομική Άδεια θεωρείται
δοσμένη.



ΠΡΟΣΟΧΗ! Πολεοδομικές αιτήσεις που εμπίπτουν στην πιο πάνω περίπτωση αλλά υποβάλλονται με βάση την Εντολή 2/20 ΘΑ ΑΠΟΡΡΙΠΤΟΝΤΑΙ

ΝΕΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Α) Οικιστική Ανάπτυξη 3 ή 4 μονάδων κατοικίας, μέχρι 12 κατοικιών εν σειρά, μέχρι 20 διαμερισμάτων σε πολυκατοικία σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο

**ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ
ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΗΣ**

ΕΝΤΟΛΗΣ 1/25

ΜΕΣΩ

**ΕΝΤΥΠΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ
ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ**

Καθορίζονται οι απαραίτητες πληροφορίες και αποδεικτικά στοιχεία που απαιτούνται για τον χειρισμό αιτήσεων που υποβάλλονται με την ειδική διαδικασία της Πολεοδομικής Βεβαιότητας



**ΜΟΝΟ ΣΕ
ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ**

Διακριτικής ευχέρειας που αφορά υπέρβαση του συντελεστή δόμησης με βάση Σχέδιο Κινήτρων, ή με μεταφορά από διατηρητέες οικοδομές, ή που αφορούν οικόπεδα/υπό δημιουργία οικόπεδα που εμπίπτουν σε περιοχές με ειδικά χαρακτηριστικά, ή πολυκατοικίες μέχρι 20 διαμερίσματα πέραν των τεσσάρων ορόφων (μη συμπεριλαμβανομένου του υπόστεγου χώρου στάθμευσης), η ύψους πέραν των 15μ, ή με πέραν του ενός υπογείου, ή με υπόγειο πέραν των 600τμ.

ΝΕΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Β) Οικιστική Ανάπτυξη 3 ή 4 μονάδων κατοικίας, μέχρι 12 κατοικιών εν σειρά, μέχρι 20 διαμερισμάτων σε πολυκατοικία σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο

**ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ
ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΗΣ**

**Α) ΕΙΔΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΔΠ 60/2025**

**ΜΟΝΟ ΣΕ
ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ**

ΧΩΡΙΣ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΕΥΧΕΡΕΙΑ



Υπεύθυνη	Δήλωση	Μελετητή
Βεβαίωση	Πολεοδομικής	Αρχής
Πολεοδομική	Άδεια	θεωρείται
δοσμένη.		



ΠΡΟΣΟΧΗ! Πολεοδομικές αιτήσεις που εμπίπτουν στην πιο πάνω περίπτωση αλλά υποβάλλονται με βάση την Εντολή 1/25 ΘΑ ΑΠΟΡΡΙΠΤΟΝΤΑΙ

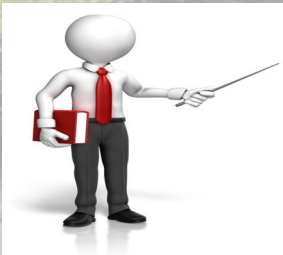
ΝΕΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Εμπορική ή/και γραφειακή ανάπτυξη ή/και μεικτή οικιστική με εμπορική ή/και γραφειακή ανάπτυξη μέχρι 1000τμ σε εγγεγραμμένο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο

ΜΕΣΩ

ΕΝΤΥΠΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ

Καθορίζονται οι απαραίτητες πληροφορίες και αποδεικτικά στοιχεία που απαιτούνται για τον χειρισμό αιτήσεων που υποβάλλονται με την ειδική διαδικασία της Πολεοδομικής Βεβαιότητας



ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΕΝΤΟΛΗΣ 2/25

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ - ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

A) ΟΡΙΣΜΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ - ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Πρέπει να είναι σύμφωνα με εξωτερική οριοθέτηση που εκπονήθηκε από εγκεκριμένο τοπογράφο με βάση στοιχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας με αναφορά στο σχετικό φάκελο. Νοείται ότι αναφορές στο Τίτλο Ιδιοκτησίας για γη, τόπος, κατοικία, αυλή, κατάστημα δεν θεωρούνται οικόπεδο και δεν μπορούν να τύχουν αντιμετώπισης με βάση τις προαναφερόμενες ΕΝΤΟΛΕΣ και ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

B) ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ (ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1)

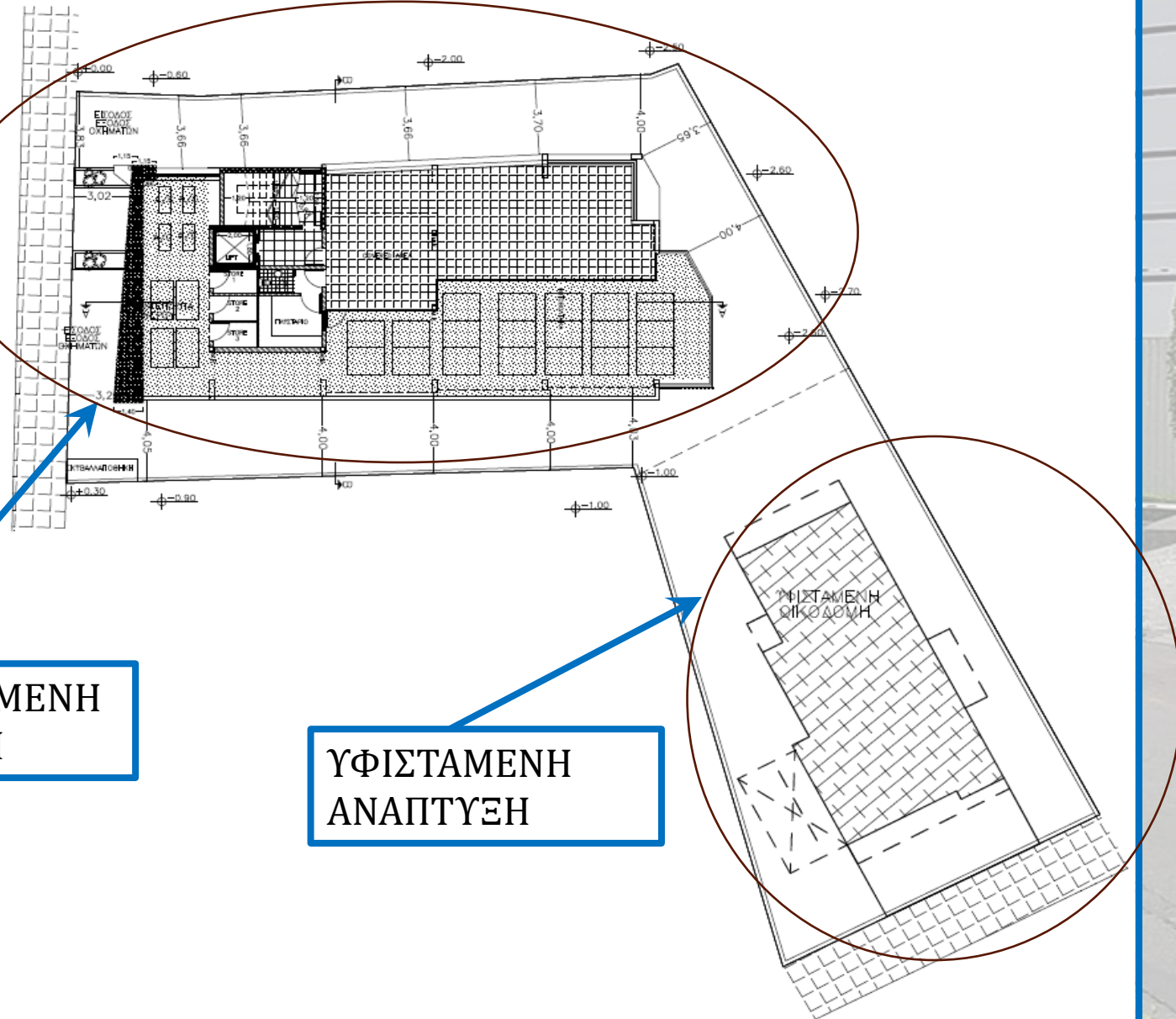
Στα σχέδια πρέπει να παρουσιάζονται οι υφιστάμενες αδειούχες οικοδομές και να λαμβάνονται υπόψη στον υπολογισμό των Συντελεστών Ανάπτυξης, εκτός και αν υπάρχει συμφωνία διανομής με καθορισμένα εμβαδά επί μέρους τμημάτων

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 1

ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ



ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ - ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

Γ) ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΑΠΟΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ (βλέπε ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 2)

Ιδιαίτερα στις περιπτώσεις που εξετάζονται με τις Εντολές 2/20, 1/25 και 2/25 απαραίτητα πρέπει να δείχνονται αποστάσεις που έχουν σχέση με πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης όπως πχ.

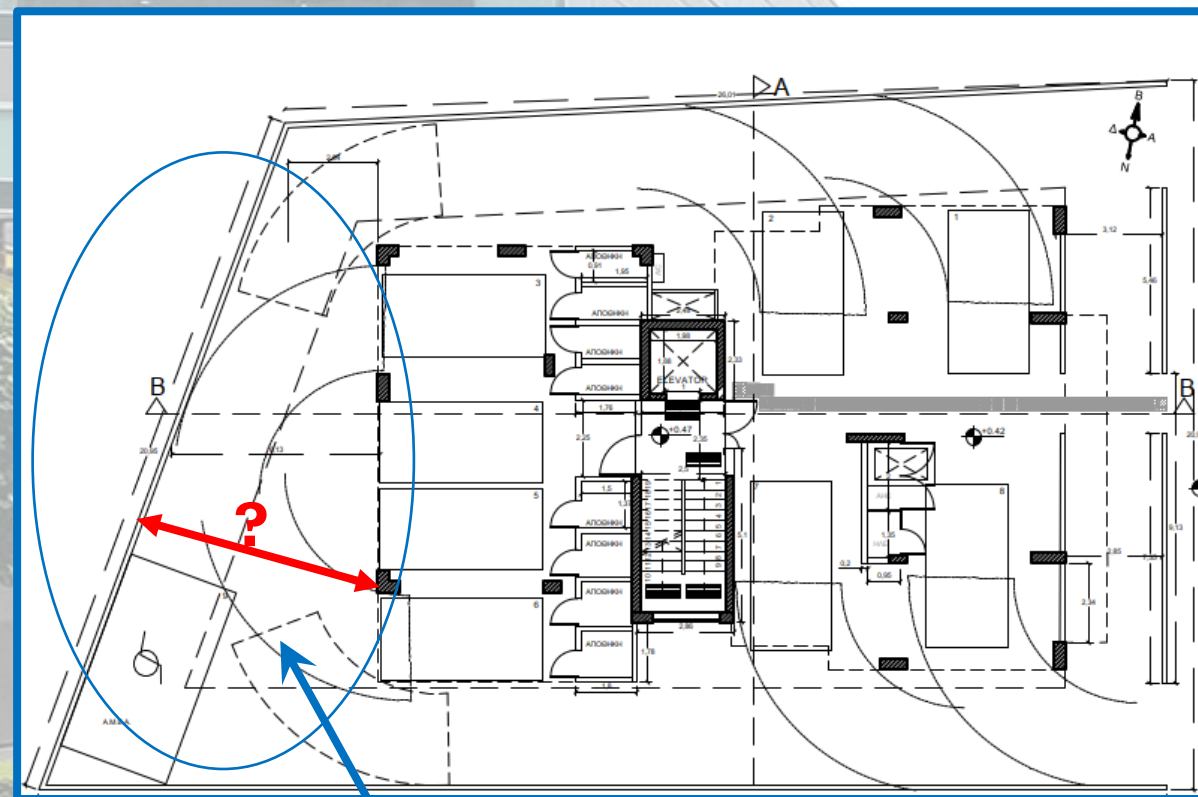
- Α) Αποστάσεις οικοδομής από σύνορα
- Β) Διαστάσεις χώρων υγιεινής για ΑΜΕΑ
- Γ) Διάδρομοι διακίνησης πεζών / ΑΜΕΑ
- Δ) Πλάτη διαδρόμων διακίνησης οχημάτων

Δ) ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (βλέπε ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 3)

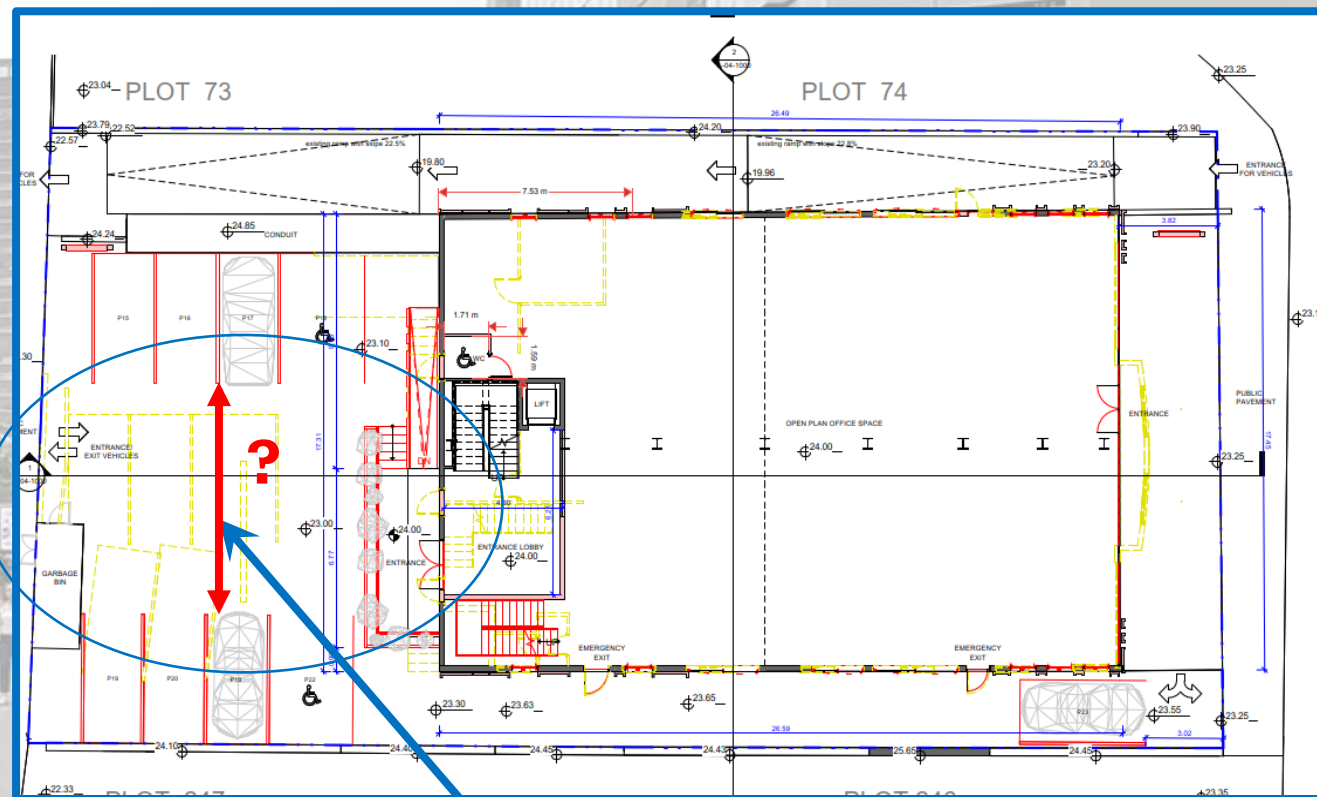
Δεν νοείται να προτείνεται υπόγειο το οποίο να προβάλλεται σε πέραν της μίας πλευράς. Για να θεωρείται υπόγειο πρέπει απαραίτητα:

- Α) Να ικανοποιούνται τα χαρακτηριστικά του υπογείου ως καθορίζονται στη Νομοθεσία
- Β) Το φυσικό έδαφος να δείχνεται ότι επαναφέρεται σε τουλάχιστον 3 εκ των 4 πλευρών της οικοδομής
- Γ) Να δείχνονται υφιστάμενα και προτεινόμενα υψόμετρα.
- Δ) Περίγραμμα τεμαχίου στις κατόψεις

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 2



ΑΠΟΥΣΙΑ
ΑΠΟΣΤΑΣΕΩΝ
ΑΠ'Ο ΣΥΝΟΡΑ



ΑΠΟΥΣΙΑ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ
ΠΛΑΤΟΥΣ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ
ΟΧΗΜΑΤΩΝ

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 3



Νέο διαμορφωμένο έδαφος. Το κατάστημα θεωρείται όροφος ανεξαρτήτως αν είναι υπόγειο (παρ. 6 του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων)

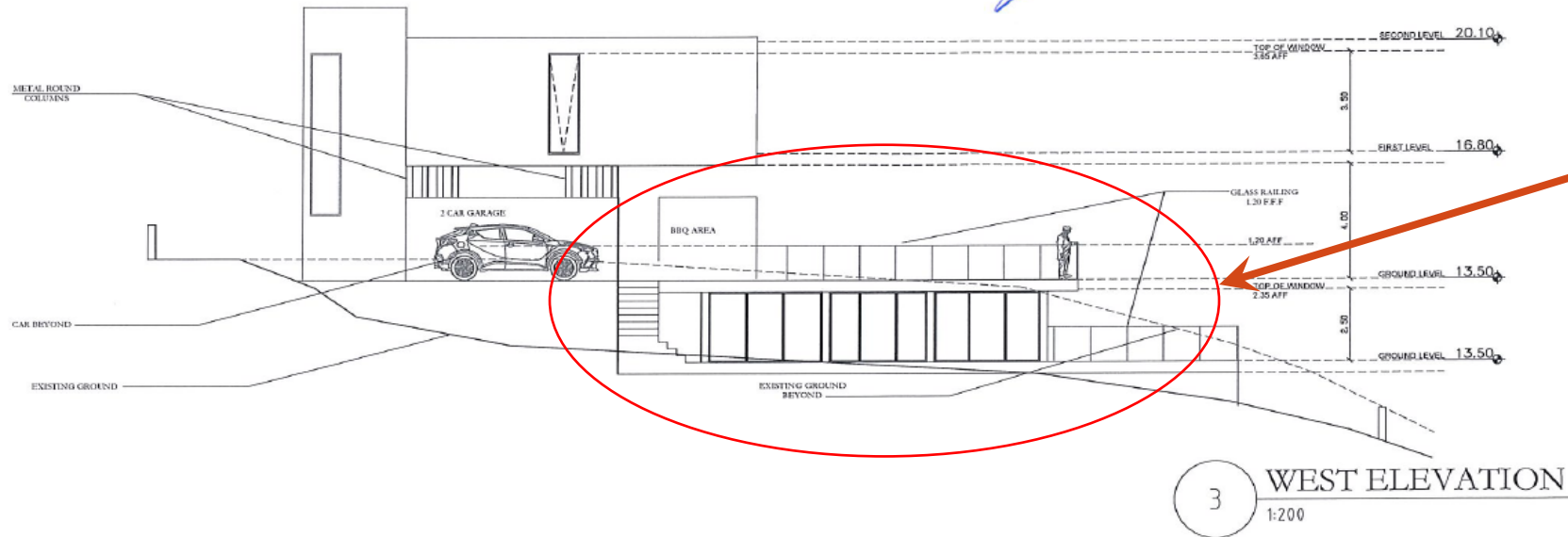
Εκτεταμένες εκσκαφές και μετατροπή του επικλινούς εδάφους σε επίπεδη επιφάνεια



ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 3Α

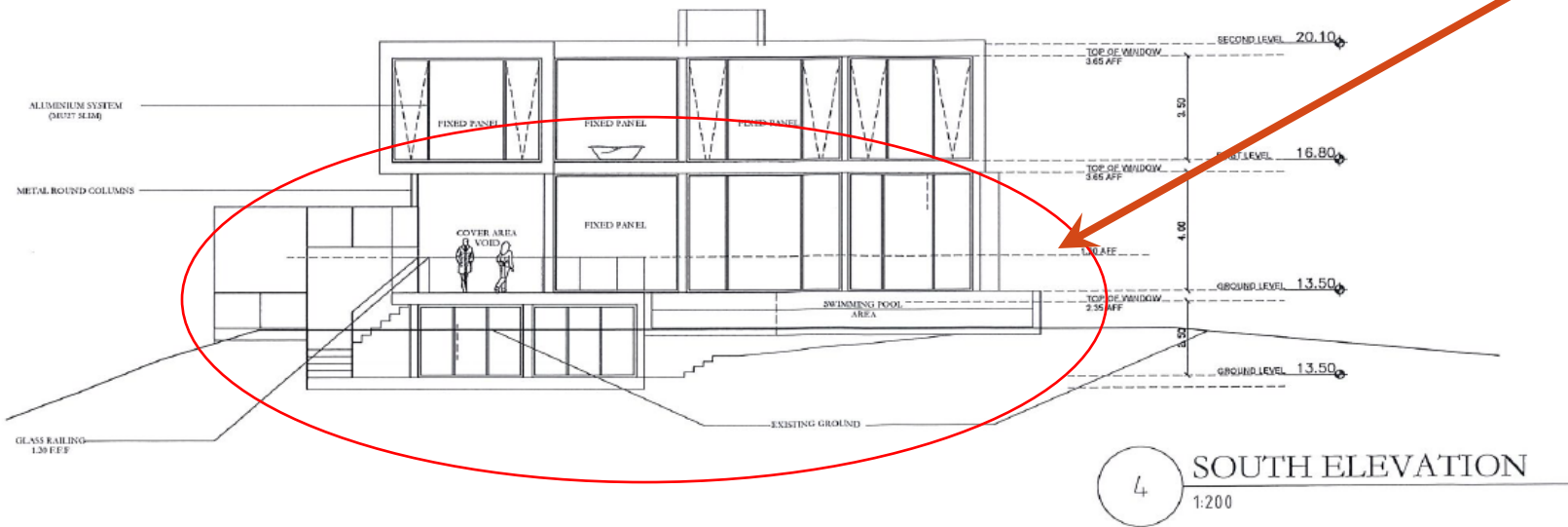


ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 3B



Στις όψεις το υπόγειο δεν γίνεται προσπάθεια για να ενσωματωθεί στο φυσικό έδαφος

Πέραν τούτου προτείνονται μεγάλα ανοίγματα που παραπέμπουν σε κύρια χρήση



ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ - ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

Ε) ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (βλέπε ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 4Α ΚΑΙ 4Β)

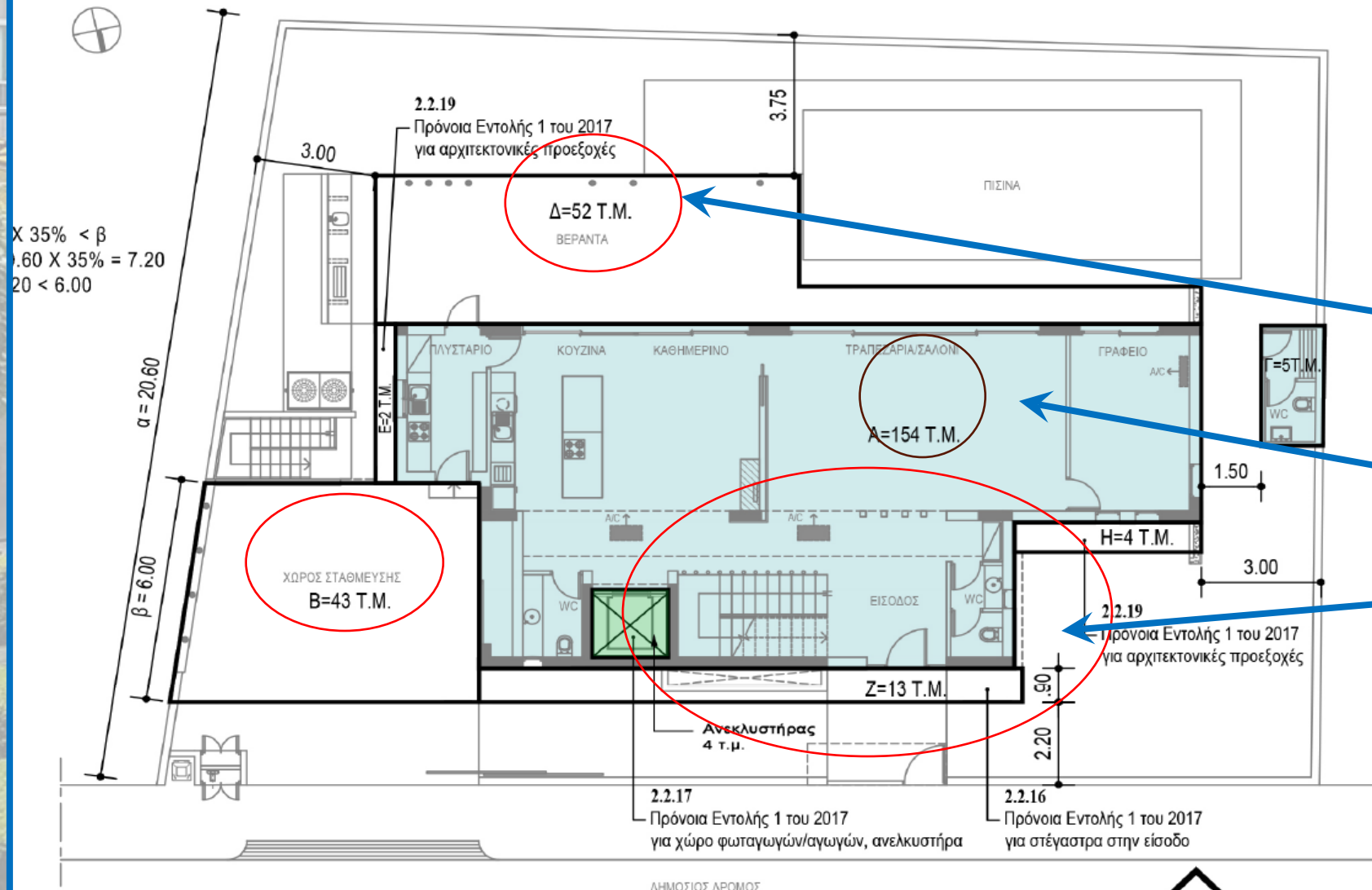
Η σωστή πρακτική για υπολογισμό των προτεινόμενων συντελεστών ανάπτυξης είναι ως εξής:

- Α) Υπολογισμός όλων των εμβαδών ανά όροφο συμπεριλαμβανομένων επιπέδων που αφορούν υπόγειους χώρους, υπόστεγους χώρους στάθμευσης, μεσοπατώματα, μηχανολογικούς ορόφους, βοηθητικές οικοδομές στην οροφή ή σε ξεχωριστό κτίριο, καλυμμένες βεράντες κ.α.
- Β) Υπολογισμός των εμβαδών που εξαιρούνται από τους Συντελεστές ανάπτυξης ως αναφέρονται πιο πάνω
- Γ) Υπολογισμός των δικαιωμάτων όπου συμπεριλαμβάνονται όλοι οι πιο πάνω χώροι.

ΣΤ) ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΕΩΝ

Απαραίτητα όλες οι διαβουλεύσεις πρέπει εκ των προτέρων να διενεργούνται από τους μελετητές σύμφωνα με τη διαδικασία που επεξηγήθηκε από τον Διευθυντή Πολεοδομίας (ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ημερομηνίας 21/3/24) ΕΟΑ Λεμεσού προς ΕΤΕΚ με επιστολή του ημερομηνίας 4/3/25 και να υποβάλλονται μαζί με την αίτηση. Εξάιρεση αποτελεί η διαβούλευση με Τμήμα Περιβάλλοντος

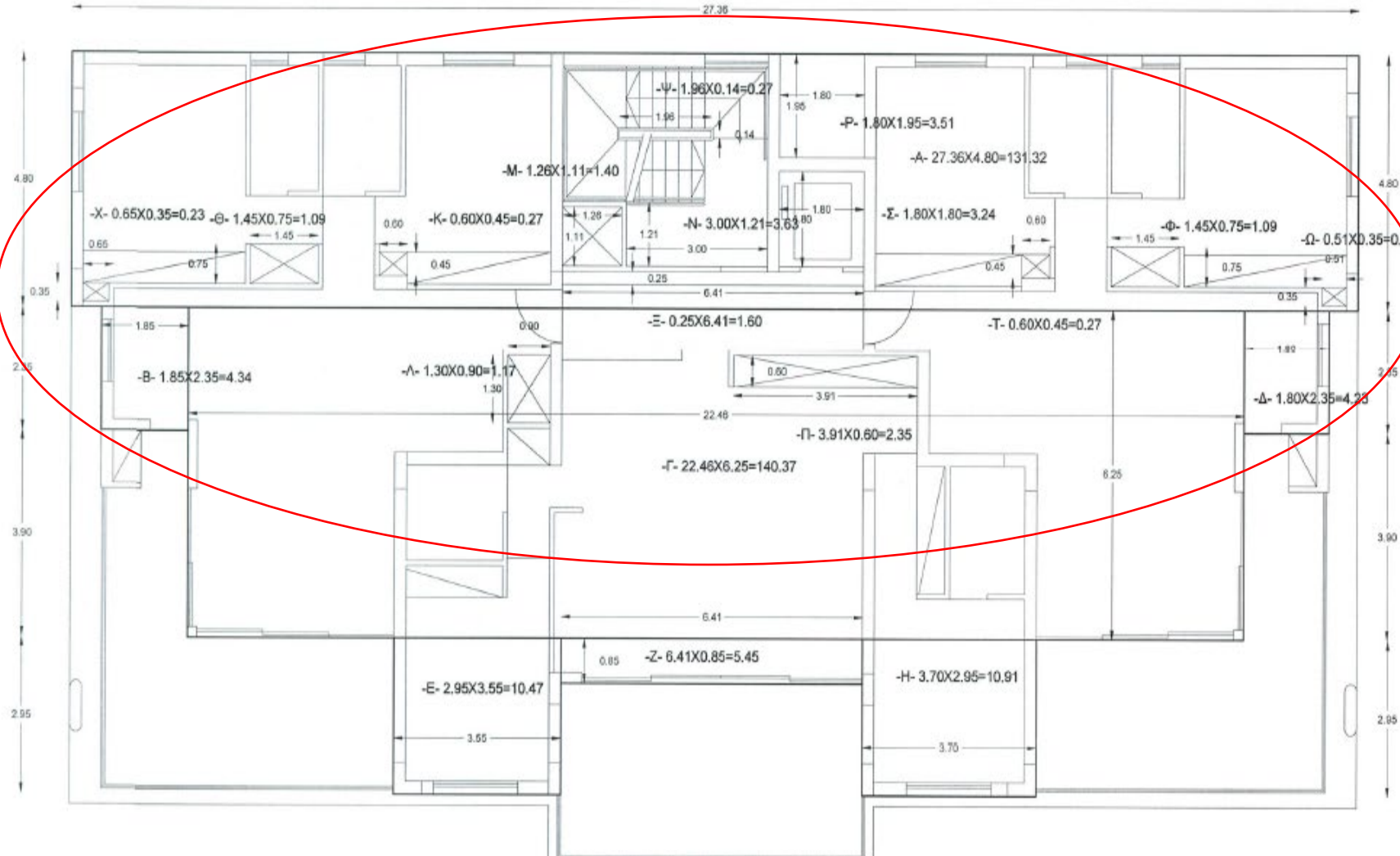
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 4Α - ΣΩΣΤΗ ΠΡΑΚΤΙΚΗ



Καθορισμός όλων των επιμέρους εμβαδών ως καθορίζεται στο σχέδιο

Είναι πολύ βοηθητικό και για υπολογισμό των δικαιωμάτων.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 4B



Δεν καθορίζονται ευκρινώς τα επί μέρους εμβαδά (π.χ ξεχωριστοί χρωματισμοί των εμβαδών που λογίζονται στον ΣΔ και ΠΚ)

Β) Δεν χρειάζεται να γίνονται υπολογισμοί εντός του σχεδίου

Γ) Δεν καθορίζονται τα συνολικά εμβαδά των επί μέρους χώρων

Δ) Δεν αναφέρονται οι πρόνοιες για τις εξαιρέσεις

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ - ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

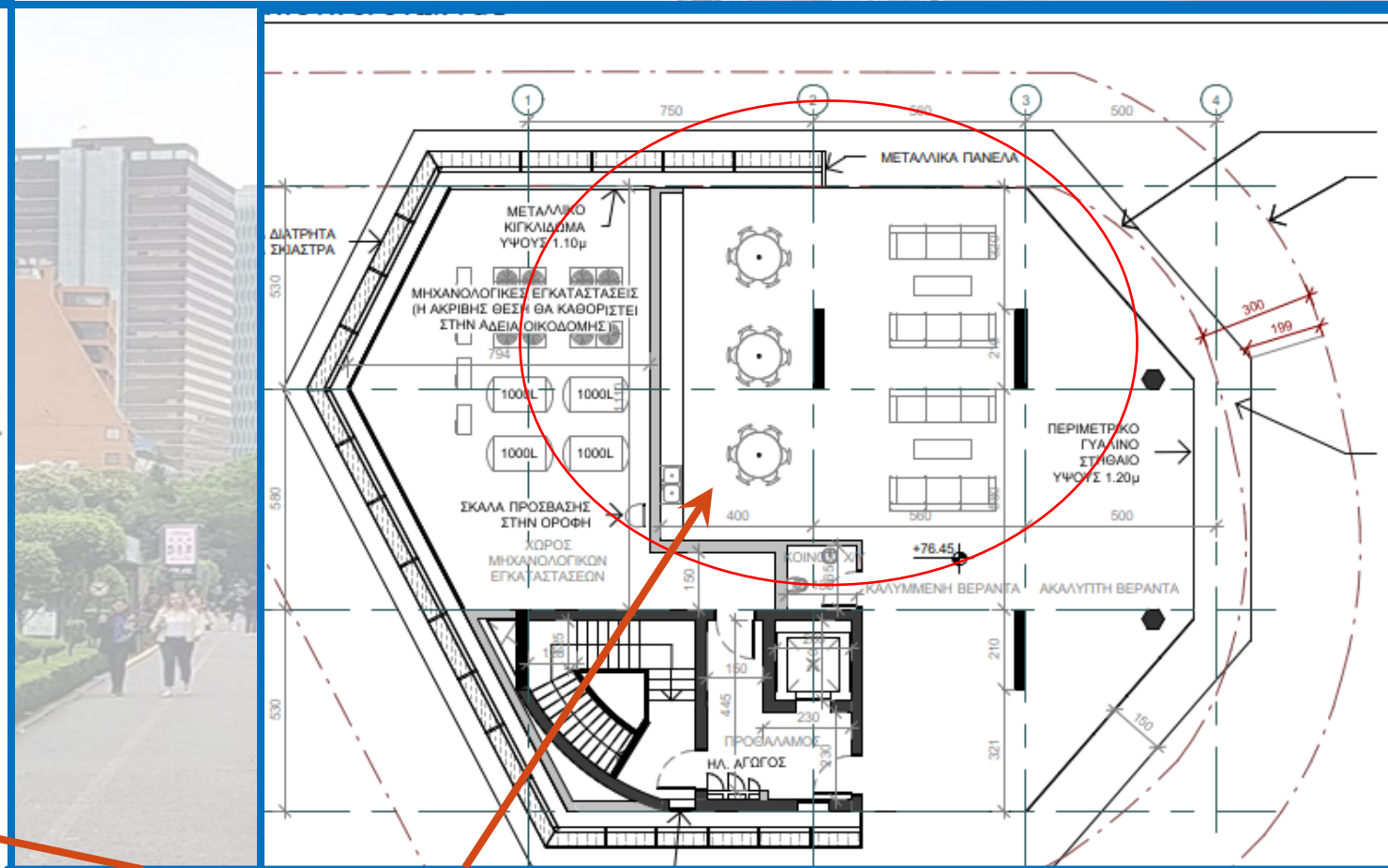
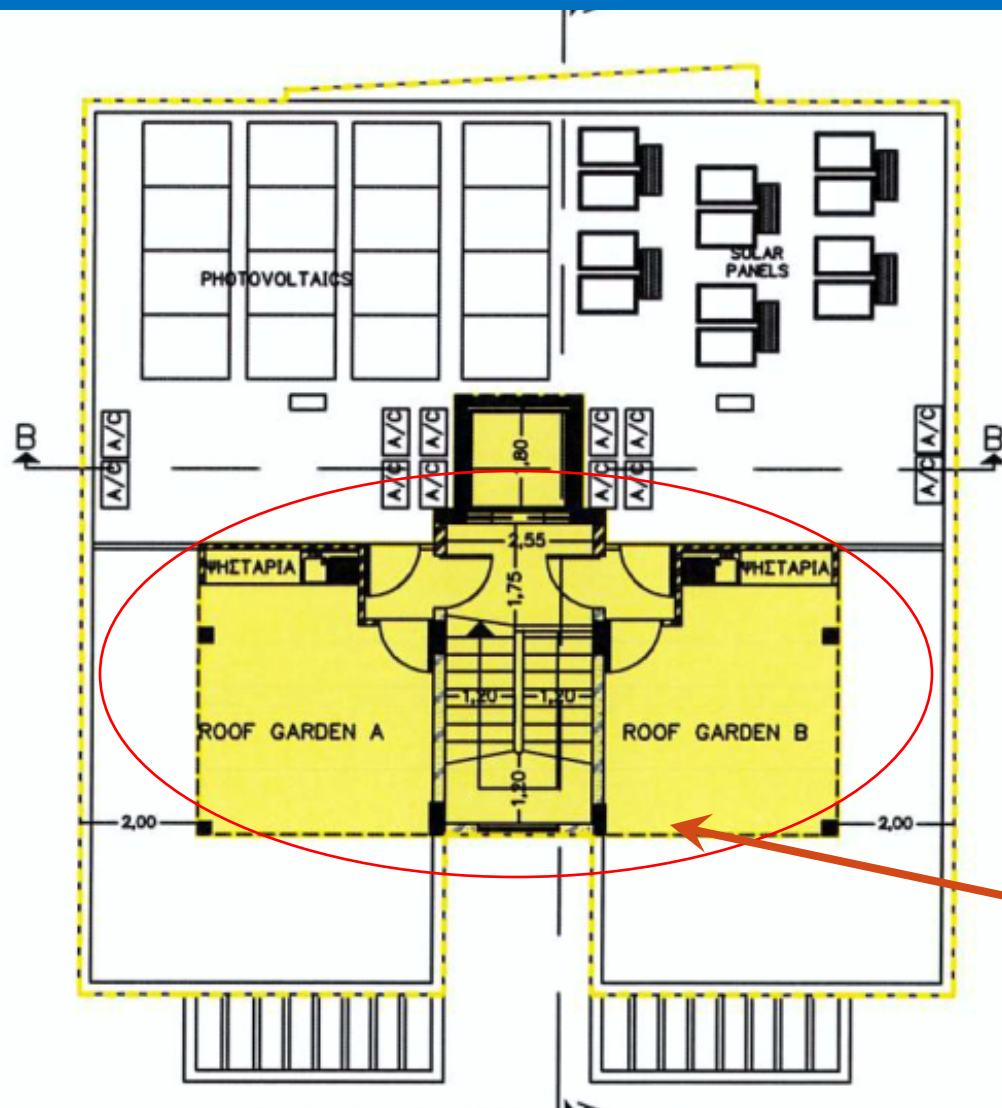
Η) ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΣΤΗΝ ΟΡΟΦΗ (ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 5)

Α) Με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 4.3 της Εντολής 4/24 επιτρέπονται συγκεκριμένες βοηθητικές οικοδομές όπως βοηθητικές αποθήκες, κλιμακοστάσιο, χώροι υγιεινής και άλλες παρόμοιες χρήσεις ποσοστού 35% του εμβαδού της επιφάνειας της οροφής

Β) Με βάση την Εγκύκλιο του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ημερομηνίας 3/2/2025 ελαφριές κατασκευές τύπου πέργολας δεν συμπεριλαμβάνονται στις κατασκευές που λογίζονται στο 35% του εμβαδού οροφής

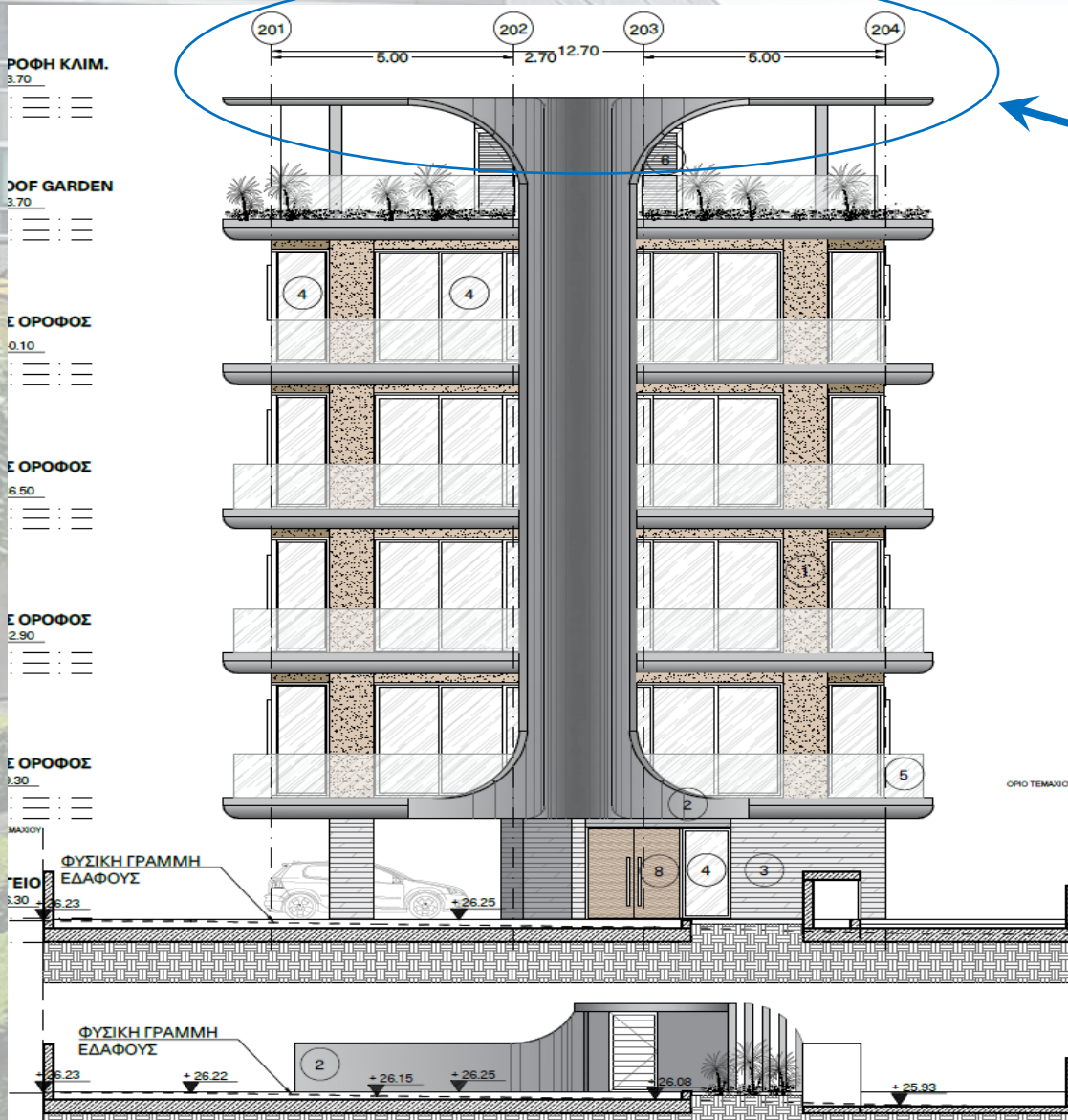
Γ) Στις περιπτώσεις που δικαιολογημένα αρχιτέκτονες επιθυμούν η πρόσοψη τους να συνεχίσει μέχρι τελικού ύψους με τα ίδια μπετονένια στοιχεία ως οι πιο κάτω όροφοι, τότε η μεμονωμένη αυτή κατασκευή μπορεί να επιτραπεί αλλά το εμβαδόν που περικλείει θα συμπεριλαμβάνεται στο ποσοστό που αναφέρεται στην υποπαράγραφο (α) πιο πάνω.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 5



Στην οροφή είναι καθορισμένες οι βοηθητικές οικοδομές που επιτρέπονται με βάση τη Νομοθεσία. Σε αυτές δεν περιλαμβάνεται η καλυμμένη βεράντα για καθιστικούς σκοπούς, η χρήση της οποίας απαιτεί να συνοδεύεται με κύρια χρήση. Ως εκ τούτου λαμβάνεται υπόψη στον Συντελεστή Δόμησης και στον αριθμό ορόφων

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 5Α



Διαμόρφωση οροφής με
ελαφριά κατασκευή



ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ - ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

Ζ) ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΟΡΟΦΩΝ (ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ 6Α-6Γ)

Α) Διευκρίνιση της διαδικασίας που απαιτείται.

1. Απαιτείται ανάρτηση σε περίοπτο σημείο της ανάπτυξης
2. Διαβούλευση με την Τοπική Αρχή

Β) Περιπτώσεις που δύναται να ασκηθεί διακριτική ευχέρεια

1. Ικανοποιεί μία ή περισσότερες προϋποθέσεις των προνοιών της παρ. 4.1 της Εντολής 4/24
2. Ικανοποιεί μία ή περισσότερες προϋποθέσεις που αναφέρονται στην Εγκύκλιο του Διευθυντή Πολεοδομίας ημερομηνίας 16/3/23

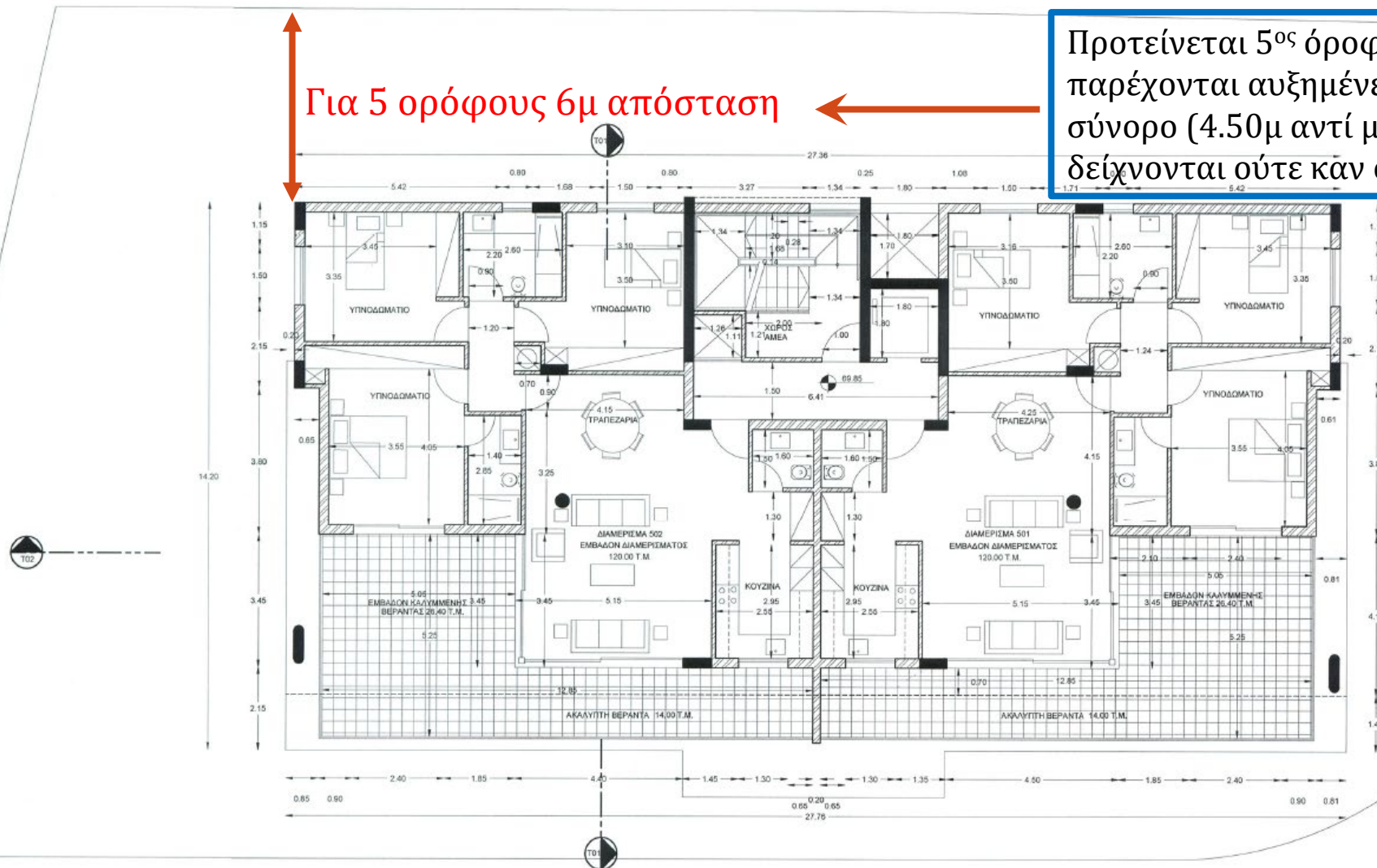
Γ) Προϋποθέσεις στο σχεδιασμό της ανάπτυξης

1. Ουσιαστική μείωση του ανώτατου επιτρεπόμενου Ποσοστού Κάλυψης
2. Αυξημένες αποστάσεις πέραν των ελάχιστων επιτρεπόμενων

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 6Α

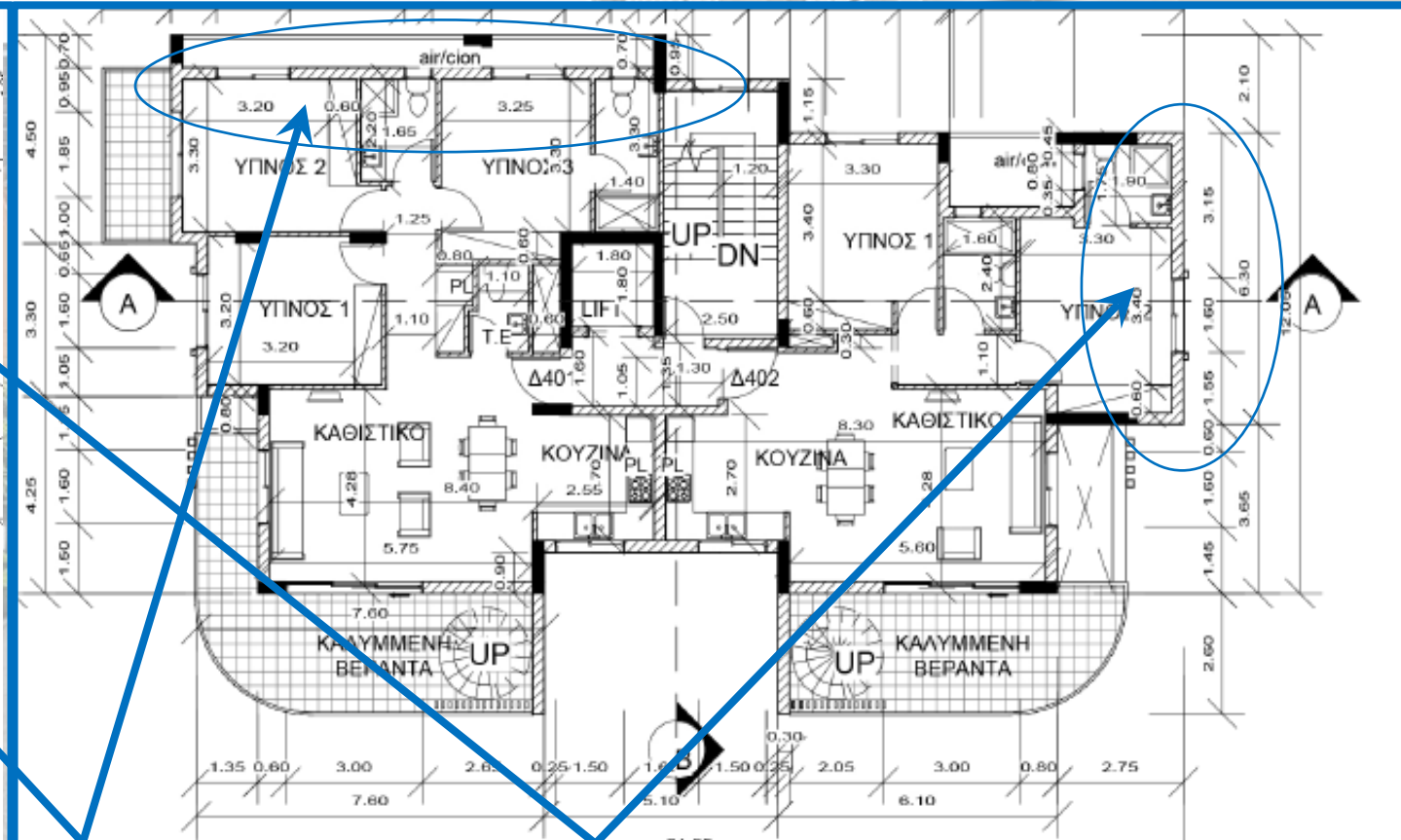
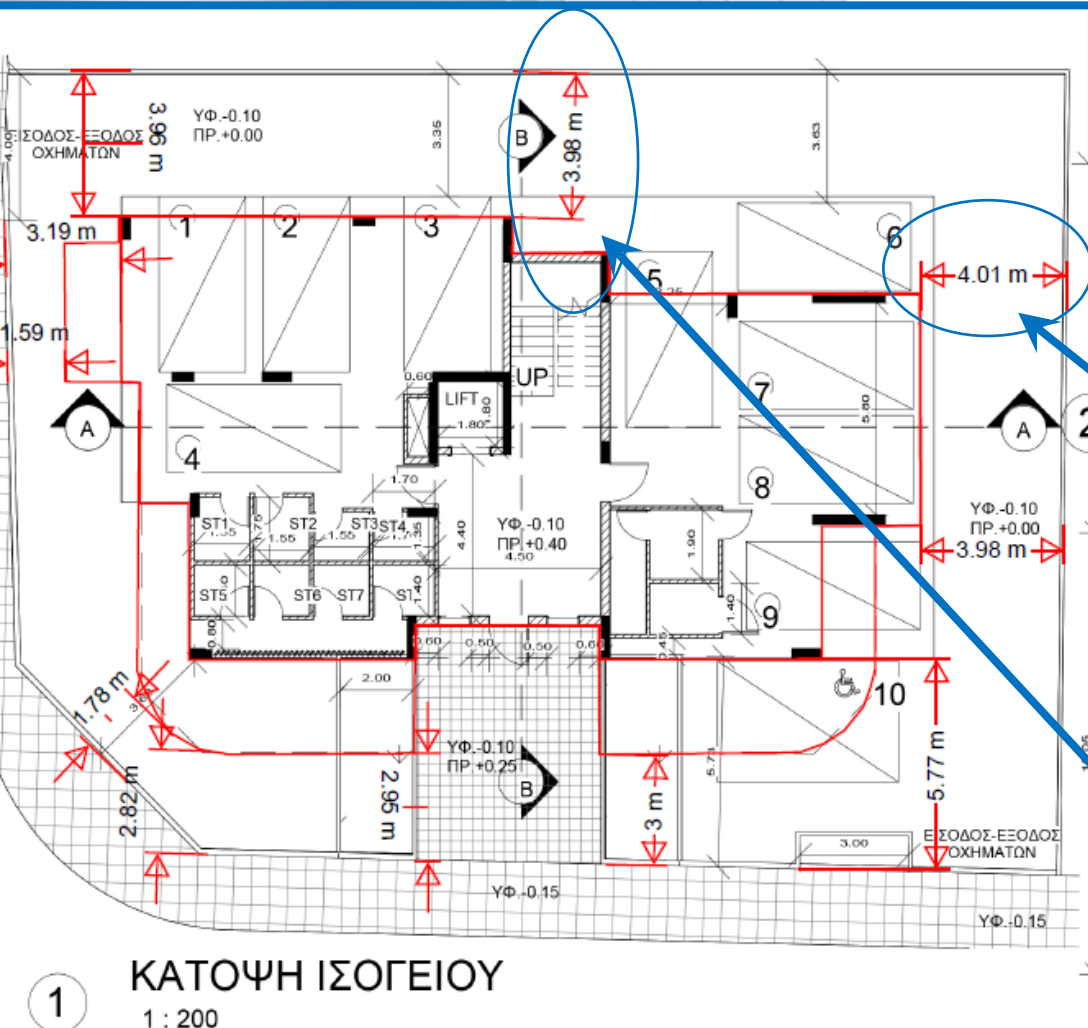
Για 5 ορόφους 6μ απόσταση

Προτείνεται 5^{ος} όροφος ενώ επιτρέπονται 3. Δεν παρέχονται αυξημένες αποστάσεις από το βόρειο σύνορο (4.50μ αντί μεγαλύτερο των 5μ), ενώ δεν δείχνονται ούτε καν οι αποστάσεις από το σύνορο



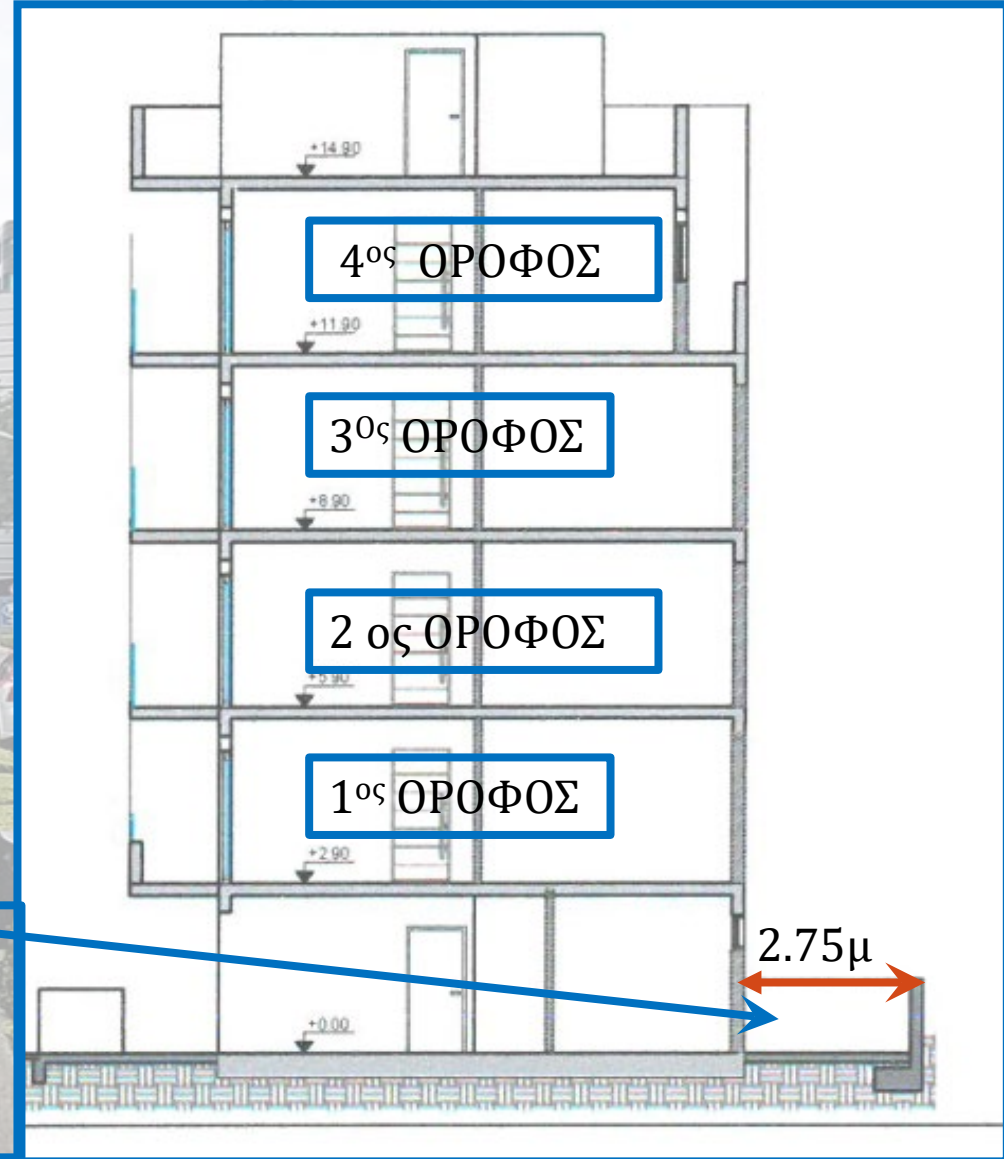
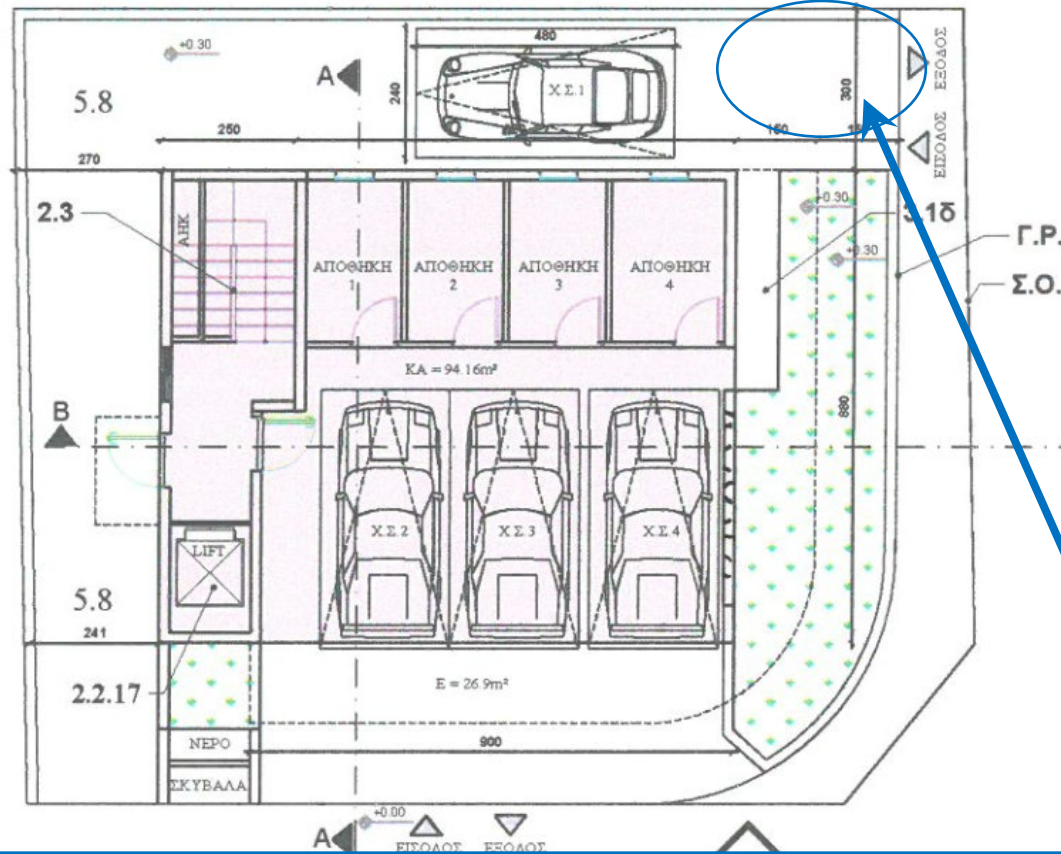
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 6B

Για τον 4^{ον} όροφο απαιτούνται 5μ



Με βάση τις πρόνοιες που αφορούν υπέρβαση ορόφων, απαιτούνται να διασφαλιστούν αυξημένες αποστάσεις πέραν των 4μ για κτίριο με τέσσερις ορόφους. Στην παρούσα περίπτωση στον 4 όροφο δεν ικανοποιείται η πιο πάνω προϋπόθεση

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ 6 Γ



Με βάση τις πρόνοιες που αφορούν υπέρβαση ορόφων, απαιτούνται να διασφαλιστούν αυξημένες αποστάσεις πέραν των 4μ για κτίριο με τέσσερις ορόφους. Στην παρούσα περίπτωση όλο το κτίριο απέχει 2.7μ από δυτικό σύνορο.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ - ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

Η) ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης έχει δημοσιεύσει στην ιστοσελίδα τους Γεωλογικούς χάρτες σεισμικής επικινδυνότητας για όλη την Κύπρο. Μέσω των χαρτών αυτών παρέχεται η δυνατότητα στο μελετητή να εξάγει συμπεράσματα για το ενδεχόμενο εκπόνησης γεωλογικής μελέτης για προτεινόμενες αναπτύξεις.

Είναι απαραίτητη η πληροφορία αυτή να τίθεται ως όρος με τη χορήγηση της Πολεοδομικής Άδειας ώστε ο μελετητής/αιτητής να γνωρίζει για το ενδεχόμενο εκπόνησης Γεωλογικής Μελέτης πριν την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών/στατικών σχεδίων.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΖΩΝΩΝ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

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.

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. 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).

ΖΩΝΗ 01

Η περιοχή απειλείται από γεωκίνδυνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. 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 εκκαφής, θεμελίωσης ή/και αντιστήριξης.

ΖΩΝΗ 02

Η περιοχή απειλείται από γεωκίνδυνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Στη Ζώνη αυτή απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας για όλες τις αναπτύξεις, εξαιρουμένων των αναπτύξεων μέχρι δυο ορόφων χωρίς υπόγειο και καλυμθητικές 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/ 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 οποιαδήποτε 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 καλυμθητηρίου ή καλυμθητικής 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 εκκαφής, 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 για κατασκευές. Η εκπόνηση όμως τέτοιας έρευνας παρέχει στον μελετητή στοιχεία σχετικά με τις γεωλογικές και γεωτεχνικές συνθήκες του χώρου της κατασκευής με σκοπό τον ορθολογικότερο σχεδιασμό της εκκαφής, θεμελίωσης ή/και αντιστήριξης.

ΣΑΣ ΕΥΧΑΡΙΣΤΩ ΠΟΛΥ



ΒΛΑΔΙΜΗΡΟΣ ΖΑΒΡΟΣ –
ΔΕΙΤΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ