

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ

(Νόμοι 14 του 1959, 67 του 1963, 6 και 65 του 1964, 12 και 38 του 1969, 13 και 28 του 1974, 24 του 1978, 25 του 1979, 80 του 1982, 15 του 1983, 9, 115 και 199 του 1986, 53, 87 και, 316 του 1987, 108 και 243 του 1988, 122 του 1990, 97(Ι) του 1992, 45(Ι) του 1994, 14(Ι) και 52(Ι) του 1996, 37(Ι) και 72(Ι) του 1997, 71(Ι) του 1998, 35(Ι), 61(Ι) και 81(Ι) του 1999, 57(Ι), 66(Ι), 73(Ι), 126(Ι) και 157(Ι) του 2000, 26(Ι), 33(Ι) και 202(Ι) του 2002, 101(Ι) του 2006, 21(Ι) και 32(Ι) του 2008, 47(Ι), 77(Ι), 131(Ι) και 152(Ι) του 2011, 34(Ι) και 149(Ι) του 2012, 66(Ι) του 2013, 40(Ι) του 2015, 19(Ι) του 2016, 111(Ι) και 143(Ι) του 2017, 143(Ι) του 2018, 17(Ι) του 2019 και 53(Ι) του 2021)

Διάταγμα με βάση τα άρθρα 4B και 4Γ

14 του 1959
67 του 1963
6 του 1964
65 του 1964
12 του 1969
38 του 1969
13 του 1974
28 του 1974
24 του 1978
25 του 1979
80 του 1982
15 του 1983
9 του 1986
115 του 1986
199 του 1986
53 του 1987
87 του 1987
316 του 1987
108 του 1988
243 του 1988
122 του 1990
97(Ι) του 1992
45(Ι) του 1994
14(Ι) του 1996
52(Ι) του 1996
37(Ι) του 1997
72(Ι) του 1997
71(Ι) του 1998
35(Ι) του 1999
61(Ι) του 1999
81(Ι) του 1999
57(Ι) του 2000
66(Ι) του 2000
73(Ι) του 2000
126(Ι) του 2000
157(Ι) του 2000
26(Ι) του 2002
33(Ι) του 2002
202(Ι) του 2002
101(Ι) του 2006
21(Ι) του 2008
32(Ι) του 2008
47(Ι) του 2011
77(Ι) του 2011
131(Ι) του 2011
152(Ι) του 2011
34(Ι) του 2012
149(Ι) του 2012
66(Ι) του 2013
40(Ι) του 2015
19(Ι) του 2016
111(Ι) του 2017
143(Ι) του 2017
143(Ι) του 2018
17(Ι) του 2019
53(Ι) του 2021.

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση τα άρθρα 4B και 4Γ του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα:

Συνοπτικός Τίτλος	<p>1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης.</p>
Ερμηνεία	<p>2. Για το σκοπό του παρόντος Διατάγματος, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια- «αρμόδια αρχή» έχει την έννοια που αποδίδεται στο άρθρο 2 του Νόμου.</p> <p>«Νόμος» σημαίνει τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.</p> <p>«νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή» σημαίνει οικοδομή η οποία διαθέτει έγκυρο και ισχύον πιστοποιητικό έγκρισης ή πιστοποιητικό έγκρισης με σημειώσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου.</p> <p>«οικοδομική γραμμή» σημαίνει η γραμμή πρόσοψης των οικοδομών κατά μήκος δημόσιου δρόμου.</p> <p>«ξερολιθιά» είναι ο συνήθης παραδοσιακός τρόπος δόμησης τοίχων αντιστήριξης στο φυσικό περιβάλλον, ο οποίος βασίζεται στη χρήση της τοπικής πέτρας ως του μοναδικού κατασκευαστικού υλικού χωρίς την προσθήκη οποιουδήποτε συνδετικού υλικού για τη σύνδεση των πετρών μεταξύ τους, με κύριο σκοπό τη διαμόρφωση των απαραίτητων για τις καλλιέργειες και τη συγκράτηση των εδαφών από τη διάβρωση αναβαθμίδων, την οριοθέτηση χωραφιών ή μονοπατιών, το σχηματισμό παρειών δρόμων ή ρυακιών και της διαμόρφωσης τοίχων αντιστήριξης και ασφάλειας σε έργα οδοποιίας του παρελθόντος.</p> <p>«φωτοβολταϊκό σύστημα» σημαίνει το σύνολο φωτοβολταϊκών συστοιχιών – πλαισίων το οποίο μαζί με τον υπόλοιπο εξοπλισμό (βάσεις στήριξης, ηλεκτρικός συσσωρευτής ή μετατροπέας τάσης, και ηλεκτρολογικές διασυνδέσεις) και τις απαραίτητες διατάξεις, μετατρέπει την ηλιακή ενέργεια κατευθείαν σε ηλεκτρισμό μέσω του φωτοβολταϊκού φαινομένου και μπορεί να διοχετευτεί κατευθείαν στο δίκτυο διανομής ηλεκτρισμού ή να χρησιμοποιηθεί απευθείας από τις εγκαταστάσεις του παραγωγού μέσω μετατροπέα του συνεχούς ρεύματος σε εναλλασσόμενο ή να αποθηκευτεί σε μπαταρίες.</p>
Πεδίο εφαρμογής	<p>3. Το παρόν Διάταγμα εφαρμόζεται για τις πιο κάτω κατηγορίες ανάπτυξης μικρής κλίμακας, οι οποίες εξαιρούνται από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής υπό όρους και προϋποθέσεις:</p> <p>(α) Βοηθητικές οικοδομές με εμβαδόν μικρότερο των 20τ.μ.</p> <p>(β) Οικοδομές που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες με εμβαδόν μικρότερο των 20τ.μ.</p> <p>(γ) Τοίχοι αντιστήριξης με παραδοσιακό τρόπο δόμησης στο φυσικό περιβάλλον (τύπου ξερολιθιάς)</p> <p>(δ) Προσαρτήματα σε οικοδομές</p> <p>(ε) Προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας με εμβαδόν μικρότερο των 50τ.μ.</p> <p>(στ) Φωτοβολταϊκά συστήματα</p> <p>(ζ) Κατασκευές για εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών με εμβαδόν που δεν υπερβαίνει τα 10τ.μ.</p> <p>Νοείται ότι, σε περίπτωση που οποιαδήποτε από τις πιο πάνω κατηγορίες αφορά ανάπτυξη σε σχέση με υφιστάμενη οικοδομή, το παρόν Διάταγμα θα εφαρμόζεται μόνο στις περιπτώσεις που αφορούν νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή.</p>
Σκοπός του παρόντος Διατάγματος	<p>4. Σκοπός του παρόντος Διατάγματος είναι η απλοποίηση και επιτάχυνση της διαδικασίας αδειοδότησης μικρής κλίμακας αναπτύξεων, έτσι ώστε η έκδοση της άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο να θεωρείται δοσμένη, υπό τους όρους και προϋποθέσεις του άρθρου 5 του παρόντος Διατάγματος, ενώ παράλληλα να υποβάλλεται προς την αρμόδια αρχή, για σκοπούς ενημέρωσης της, το έντυπο κοινοποίησης εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ι του παρόντος Διατάγματος.</p>

Εξαιρέση από υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής

Βοηθητικές Οικοδομές

5. Για τους σκοπούς του παρόντος Διατάγματος, και τηρουμένων των προνοιών του Κανονισμού 61Θ του Νόμου, εξαιρούνται της υποχρέωσης εξασφάλισης άδειας οικοδομής, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3 του Νόμου, οι πιο κάτω κατηγορίες οικοδομών:

(1) Η ανέγερση βοηθητικών οικοδομών με εμβαδόν μικρότερο των είκοσι (20) τετραγωνικών μέτρων με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 4B(4)(β) του Νόμου, νοουμένου ότι:

- (α) Αφορά ανάπτυξη μέσα στην περίμετρο γηπέδου εγκεκριμένης οικιστικής ανάπτυξης μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας είτε σε ενιαία οικοδομή (τετρακατοικία) ή σε ανεξάρτητες οικοδομές (τέσσερις ανεξάρτητες κατοικίες) ή συνδυασμό τους,
- (β) το συνολικό εμβαδόν της βοηθητικής οικοδομής δεν υπερβαίνει τα 20τ.μ. για κάθε εγκεκριμένη μονάδα κατοικίας, καθώς επίσης το εμβαδόν της βοηθητικής οικοδομής συμπεριλαμβανομένου και τυχόν ισόγειου χώρου στάθμευσης δεν υπερβαίνει το 25% του εμβαδού της αντίστοιχης κύριας οικοδομής που θα εξυπηρετεί. Η ανάπτυξη αυτή στο συνολικό της μέγεθος ισχύει μόνο για μια φορά για κάθε εγκεκριμένη μονάδα κατοικίας που εμπίπτει σε ανάπτυξη ενιαίας οικοδομής ή ανεξάρτητων οικοδομών, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 4(1)(α).

Νοείται ότι η ανέγερση βοηθητικής οικοδομής μέσα στην περίμετρο του γηπέδου της οικοδομής λογίζεται ως επέκταση της κυρίως οικοδομής για τους σκοπούς υπολογισμού του εμβαδού.

Νοείται περαιτέρω ότι θα τηρούνται ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης και οι άλλες πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης που ισχύουν στην περιοχή,

- (γ) δεν αυξάνεται ο συνολικός αριθμός των μονάδων κατοικίας,
- (δ) το μέγιστο ποσοστό κάλυψης της βοηθητικής οικοδομής δεν ξεπερνά το 10% του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου της ανάπτυξης,
- (ε) το συνολικό μήκος επαφής των βοηθητικών οικοδομών της ανάπτυξης (συμπεριλαμβανομένου ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης) με το κοινό σύνορο με άλλο τεμάχιο δεν πρέπει να υπερβαίνει το 35% του μήκους του συνόρου της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας,
- (στ) σε περίπτωση όπου βοηθητικές οικοδομές σε συνορεύοντα τεμάχια εφάπτονται μεταξύ τους, το συνολικό μήκος επαφής των βοηθητικών οικοδομών πάνω στο κοινό σύνορο δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσοστό του μήκους του κοινού συνόρου, το οποίο καθορίζεται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στην σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή όπως αυτά τροποποιούνται ή αντικαθίστανται,
- (ζ) η ελάχιστη απόσταση της υπό εξαιρέση οικοδομής:
 - (i) από το οδικό σύνορο (δρόμος, πεζόδρομοι, χώρος πρασίνου), δεν πρέπει να είναι μικρότερη από τα 3μ.,
 - (ii) από το όριο αυτοκινητόδρομου, δεν πρέπει να είναι μικρότερη από τα 15μ.,
 - (iii) από την κύρια οικοδομή, δεν πρέπει να είναι μικρότερη από το 1,50μ.,
- (η) η βοηθητική οικοδομή δεν προεξέχει της οικοδομικής γραμμής της πρόσοψης των οικοδομών κατά μήκος δημοσίου δρόμου,
- (θ) το μέγιστο ύψος οποιουδήποτε μέρους της βοηθητικής οικοδομής δεν υπερβαίνει τα 3,50μ. από το συνεχόμενο έδαφος, και
- (ι) βοηθητικές οικοδομές, κολυμβητικές δεξαμενές και ισόγειοι στεγασμένοι χώροι στάθμευσης θα συνδέονται άμεσα και θα εξυπηρετούν αποκλειστικά και μόνο την κύρια οικιστική χρήση με την οποία συνδέονται, και δεν θα επηρεάζεται ο αριθμός ή/και η λειτουργία των χώρων στάθμευσης.

Νοείται ότι, σε τεμάχια όπου υφίστανται πέραν της μίας εγκεκριμένης μονάδας, οι πρόνοιες των παραγράφων 5(1)(δ)-(στ) εφαρμόζονται συνολικά για όλες τις μονάδες που υφίστανται στο τεμάχιο και όχι για την κάθε μια ξεχωριστά.

Οικοδομές που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες

(2)(α) Η ανέγερση οικοδομών με εμβαδόν μικρότερο των είκοσι (20) τετραγωνικών μέτρων, που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες, με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 4B(4)(γ) του Νόμου, στις πιο κάτω περιπτώσεις:

- (i) Ανέγερση, κατασκευή ή τοποθέτηση σε γεωργική γη οικοδομών για τη φύλαξη γεωργικών εργαλείων ή μηχανημάτων ή λιπασμάτων και για την αποθήκευση γεωργικών προϊόντων, με εξαίρεση τη χρήση τους ως ψυκτικών θαλάμων για σκοπούς χονδρικής πώλησης.
- (ii) Ανέγερση, κατασκευή ή τοποθέτηση σε κτηνοτροφική γη οικοδομών για τη φύλαξη κτηνοτροφικών εργαλείων ή μηχανημάτων και για την αποθήκευση κτηνοτροφικών προϊόντων, με εξαίρεση τις αναπτύξεις που αφορούν χοιροστάσιο.

(β) Σε ανάπτυξη των πιο πάνω κατηγοριών ισχύουν οι ακόλουθοι όροι:

- (i) Το συνολικό εμβαδόν της οικοδομής δεν υπερβαίνει τα 20τ.μ.
Νοείται ότι θα τηρούνται ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και το ύψος που καθορίζονται στην περιοχή, το οποίο δεν θα υπερβαίνει τα 5μ.,
- (ii) δεν επιτρέπεται η δημιουργία χώρων υγιεινής, χώρων κουζίνας και χώρων ξεκούρασης ή διαμονής,
- (iii) δεν επιτρέπεται η χρήση παραθύρων, παρά μόνο φεγγιτών, οι οποίοι θα πρέπει να τοποθετούνται με τέτοιο τρόπο ώστε το κατώτατο τους σημείο να βρίσκεται σε ύψος τουλάχιστον 2μ. από το εσωτερικό δάπεδο της προτεινόμενης υπό εξαίρεση οικοδομής, και
- (iv) καμία οικοδομή θα ανεγείρεται σε απόσταση μικρότερη των 15μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού και από τα πλαινά σύνορα της ιδιοκτησίας της ανάπτυξης.

Νοείται ότι, στις περιπτώσεις όπου δεν εφαρμόζονται οι πιο πάνω όροι, θα πρέπει να υποβάλλεται αίτηση για έκδοση Άδειας Οικοδομής, κατά την εξέταση της οποίας θα πρέπει να λαμβάνονται δεόντως υπόψη οι απόψεις του Τμήματος Γεωργίας.

Τοίχοι αντιστήριξης (Ξερολιθιές)

(3) Η κατασκευή ή/και ανακατασκευή τοίχων αντιστήριξης με παραδοσιακό τρόπο δόμησης στο φυσικό περιβάλλον (τύπου ξερολιθιάς), με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 4B(4)(δ) του Νόμου, νοουμένου ότι:

- (α) Κανένα κατασκευάσμα μπορεί να υπερβαίνει το ύψος των 1,50μ., εφόσον βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού, ή βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 3μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού, ή το ύψος των 2,10μ. σε άλλες περιπτώσεις,
- (β) θα υλοποιείται με βάση εγκεκριμένο σχέδιο και όρους του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος που έχουν ετοιμαστεί σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ως αυτά καθορίζονται στο Παράρτημα II,
- (γ) δεν θα υλοποιείται κατά μήκος εγγεγραμμένου ή όχι οδικού δικτύου και δεν θα επεμβαίνει σε γειτονικά τεμάχια, και
- (δ) δεν θα επεμβαίνει ή επηρεάζει με οποιοδήποτε τρόπο δημόσιο αργάκι ή υδατορέμμα ή αυλάκια ενεργού ή ανενεργού Αρδευτικού Τμήματος ή Αρδευτικού Συνδέσμου ή οποιοδήποτε δικαίωμα διάβασης ή άλλα δικαιώματα που διαφυλάσσονται στον τίτλο ιδιοκτησίας του επηρεαζόμενου τεμαχίου.

Προσαρτήματα

(4) Η εγκατάσταση προσαρτημάτων σε οικοδομές με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 4B(4)(ε), νοουμένου ότι:

- (α) Αφορά την τοποθέτηση προσαρτημάτων σε οικοδομές οικιστικής ανάπτυξης, και συγκεκριμένα μόνο ντεπόζιτα νερού στην οροφή της οικοδομής, αντένες τηλεόρασης, ηλιακούς και

θερμοσίφωνες, και κλιματιστικές συσκευές στο εξωτερικό της οικοδομής, και

- (β) η τοποθέτηση του προσαρτήματος δεν επηρεάζει την ασφάλεια της οικοδομής, δεν αλλοιώνει την εξωτερική αισθητική της οικοδομής και δεν επηρεάζει ουσιαστικά τις ανέσεις των εφαπτόμενων ιδιοκτησιών ή τμημάτων της ιδιοκτησίας.

Προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας

- (5) Οι προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας σε οικιστική ανάπτυξη, οι οποίες δεν επηρεάζουν την ασφάλεια των οικοδομών, δεν αυξάνουν το δομήσιμο εμβαδόν, δεν αλλοιώνουν την εξωτερική αισθητική των οικοδομών και δεν επηρεάζουν ουσιαστικά τις ανέσεις των εφαπτόμενων ιδιοκτησιών ή τμημάτων της ιδιοκτησίας, με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 4B(4)(στ) του Νόμου, στις πιο κάτω περιπτώσεις:

(α) Ανάπτυξη μέσα στην περίμετρο γηπέδου εγκεκριμένης οικιστικής ανάπτυξης μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας είτε σε ενιαία οικοδομή (τετρακατοικία) ή σε ανεξάρτητες οικοδομές (τέσσερις ανεξάρτητες κατοικίες) ή συνδυασμό τους, νοουμένου ότι:

- (i) Το συνολικό εμβαδόν της επέκτασης ή μετατροπής (συμπεριλαμβανομένου βοηθητικής οικοδομής και τυχόν ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης) δεν υπερβαίνει τα 50τ.μ. και το 10% του συνολικού υφιστάμενου δομημένου εμβαδού της οικοδομής, για κάθε εγκεκριμένη μονάδα κατοικίας. Η επέκταση αυτή στο συνολικό της μέγεθος ισχύει μόνο για μια φορά για κάθε εγκεκριμένη μονάδα κατοικίας που εμπίπτει σε ανάπτυξη ενιαίας οικοδομής ή ανεξάρτητων οικοδομών, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 4(5)(α).

Νοείται ότι η ανέγερση βοηθητικής οικοδομής μέσα στην περίμετρο του γηπέδου της οικοδομής λογίζεται ως επέκταση της κυρίως οικοδομής για τους σκοπούς υπολογισμού του εμβαδού.

Νοείται περαιτέρω ότι θα τηρούνται ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης και οι άλλες πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης που ισχύουν στην περιοχή,

- (ii) δεν αυξάνεται ο συνολικός αριθμός των μονάδων κατοικίας,
- (iii) το συνολικό μήκος επαφής του ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης (συμπεριλαμβανομένου και βοηθητικών οικοδομών της ανάπτυξης) με το κοινό σύνορο με άλλο τεμάχιο δεν πρέπει να υπερβαίνει το 35% του μήκους του συνόρου της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας,
- (iv) σε περίπτωση όπου οικοδομές (ισόγειος στεγασμένος χώρος στάθμευσης συμπεριλαμβανομένου και βοηθητικών οικοδομών της ανάπτυξης) σε συνορεύοντα τεμάχια εφάπτονται μεταξύ τους, το συνολικό μήκος επαφής των οικοδομών πάνω στο κοινό σύνορο δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσοστό του μήκους του κοινού συνόρου, το οποίο καθορίζεται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στην σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή όπως αυτά τροποποιούνται ή αντικαθίστανται,
- (v) η ελάχιστη απόσταση της υπό εξαίρεση οικοδομής:

(α) από το σύνορο της με άλλο τεμάχιο, δεν πρέπει να είναι μικρότερη από αυτές που καθορίζονται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στην σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή όπως αυτά τροποποιούνται ή αντικαθίστανται,

(β) από το οδικό σύνορο (δρόμος, πεζόδρομοι, χώρος πρασίνου), δεν πρέπει να είναι μικρότερη από τα 3μ.,

(γ) από το όριο αυτοκινητόδρομου, δεν πρέπει να είναι μικρότερη από τα 15μ.,

- (vi) η οικοδομή δεν προεξέχει της οικοδομικής γραμμής της πρόσοψης των οικοδομών κατά μήκος δημόσιου δρόμου,
- (vii) το ύψος κάθε οικοδομής, όπως αυτή επεκτείνεται ή μετατρέπεται, δεν υπερβαίνει το ύψος του ανώτατου σημείου της στέγης της οικοδομής, με εξαίρεση καπνοδόχους και βοηθητικές κατασκευές, το ύψος των οποίων μπορεί να υπερβαίνει το ύψος της στέγης της οικοδομής,

- (viii) Η επέκταση ή μετατροπή, συμπεριλαμβανομένων ισόγειων στεγασμένων χώρων στάθμευσης, θα χρησιμοποιείται μόνο για τους σκοπούς της οικιστικής μονάδας και θα συνάδει με το χαρακτήρα αυτής και της γύρω περιοχής. Νοείται ότι δε θα περιορίζεται ο αριθμός ή/και η λειτουργία των χώρων στάθμευσης.

Νοείται ότι, σε τεμάχια όπου υφίστανται πέραν της μίας εγκεκριμένης μονάδας, οι πρόνοιες των παραγράφων 5(5)(α)(iii)-(iv) εφαρμόζονται συνολικά για όλες τις μονάδες που υφίστανται στο τεμάχιο και όχι για την κάθε μια ξεχωριστά.

(β) Η βαφή της εξωτερικής όψης οποιασδήποτε εγκεκριμένης οικοδομής, εκτός και αν η βαφή γίνεται για σκοπούς διαφήμισης ή ανακοίνωσης, νοουμένου ότι η βαφή συνάδει με τα χρώματα που επικρατούν στην περιοχή και δεν έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης για την οικοδομή αυτή, σύμφωνα με το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ή αυτή δεν βρίσκεται σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα ή σε κοινότητα που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ζ της Δήλωσης Πολιτικής.

Φωτοβολταϊκά συστήματα

(6) Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιγράφονται πιο κάτω:

(α) Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος επί του κελύφους οικοδομής εντός ή εκτός Ορίου Ανάπτυξης και ανεξαρτήτως χρήσης, νοουμένου ότι:

- (i) Το συνολικό εμβαδόν των φωτοβολταϊκών πλαισίων δεν ξεπερνά τα 1.500τ.μ. και δεν απαιτείται η ανέγερση επιπρόσθετου επίγειου μετασχηματιστή,
- (ii) η εγκατάσταση γίνεται στην οροφή ή σε άλλο τμήμα του κελύφους της οικοδομής, περιλαμβανομένων των στεγάστρων καλυμμένων βεραντών και των στηθαίων μπαλκονιών ή των τοίχων, ή σε αρχιτεκτονικές προεξοχές, ή σε άλλα στοιχεία της οικοδομής,
- (iii) τα φωτοβολταϊκά πλαίσια είναι οργανικά και αρμονικά ενταγμένα στην οικοδομή,
- (iv) σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε κεκλιμένη στέγη, όλα τα στοιχεία του πρέπει να εφάπτονται ή σχεδόν να εφάπτονται μεταξύ τους, με εξαίρεση τις περιπτώσεις οικοδομών που διαθέτουν δύο ή περισσότερες νότιες κεκλιμένες στέγες που θα χρησιμοποιηθούν για την εγκατάσταση του συστήματος. Η κλίση των στεγών πρέπει να κυμαίνεται από 15° - 45°, και τα πλαίσια πρέπει να εγκαθίστανται με την κλίση της στέγης της οικοδομής,
- (v) σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε επίπεδη στέγη, το ύψος των πλαισίων δεν θα ξεπερνά το 1,20μ. από το τελείωμα της στέγης, αυτά θα τοποθετούνται σε ομοιόμορφες, παράλληλες σειρές και πρέπει να απέχουν από τα άκρα της στέγης απόσταση τουλάχιστον ίση με το μέγιστο ύψος των πλαισίων. Νοείται ότι σε περίπτωση προσπελάσιμης βατής στέγης, στην περίμετρο της στέγης πρέπει να τοποθετείται περιτείχισμα με ελάχιστο ύψος 1,10μ.,
- (vi) τηρούνται τα ελάχιστα επίπεδα ασφάλειας και υγείας, όπως για παράδειγμα τη δυνατότητα του κελύφους του κτιρίου να επιβαρυνθεί με το επιπλέον φορτίο που θα επιφέρει η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος, και
- (vii) τηρούνται όλες οι υπόλοιπες διατάξεις του παρόντος Διατάγματος καθώς και οι διατάξεις του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού (Τροποποιητικού) Διατάγματος Ανάπτυξης του 2019 (ΚΔΠ 376/2019) όπως αυτό τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

(β) Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος επί του κελύφους υφιστάμενων υποστατικών για τα οποία εκδόθηκε Άδεια Οικοδομής σύμφωνα με το άρθρο 3 του Νόμου και εμπίπτουν σε Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή, νοουμένου ότι:

- (i) Το συνολικό εμβαδόν των φωτοβολταϊκών πλαισίων δεν ξεπερνά τα 1.500τ.μ. και δεν απαιτείται η ανέγερση επιπρόσθετου επίγειου μετασχηματιστή,
- (ii) τηρούνται τα ελάχιστα επίπεδα ασφάλειας και υγείας, όπως για παράδειγμα τη δυνατότητα του κελύφους του κτιρίου να επιβαρυνθεί με το επιπλέον φορτίο που θα επιφέρει η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος, και

(iii) τηρούνται όλες οι υπόλοιπες διατάξεις του παρόντος Διατάγματος καθώς και οι διατάξεις του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού (Τροποποιητικού) Διατάγματος Ανάπτυξης του 2019 (ΚΔΠ 376/2019) όπως αυτό τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

(γ) Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος ισχύος μέχρι 150 KW, στο έδαφος ιδιοκτησίας εντός Ορίου Ανάπτυξης, όπου υπάρχει υφιστάμενη οικοδομή ανεξαρτήτως χρήσης, νοουμένου ότι:

(i) Το ύψος του φωτοβολταϊκού συστήματος δεν θα υπερβαίνει το 1,20μ. από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος, ή σε περίπτωση που εγκαθίσταται σε ανεξάρτητα υποστυλώματα επί του εδάφους, το ύψος του συνόλου της κατασκευής δεν θα υπερβαίνει τα 4,50μ. ή το ύψος της οικοδομής οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο.

(δ) Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος ισχύος μέχρι 150 KW, στο έδαφος ιδιοκτησίας εκτός Ορίου Ανάπτυξης, νοουμένου ότι:

(i) Η ιδιοκτησία διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση με βάση τις πρόνοιες της σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών.

Νοείται ότι, σε περίπτωση περικλειστού τεμαχίου γης το οποίο δεν διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση, επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος ισχύος μέχρι 30 KW, νοουμένου ότι έχουν εξασφαλιστεί οι συγκαταθέσεις των γειτονικών/ επηρεαζόμενων τεμαχίων γης, μέσω των οποίων διασφαλίζεται η πρόσβαση προς διανοιγόμενο δρόμο, και νοουμένου ότι τα εν λόγω συστήματα θα ηλεκτροδοτούν νόμιμα αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις (π.χ. τεμάχια με άδεια ανόρυξης φρέατος και άδεια ύδρευσης).

(ii) Κανένα στοιχείο του συστήματος δεν βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 10μ. από οποιοδήποτε όριο της ιδιοκτησίας.

Κατασκευές για εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών

(7) Η ανέγερση κατασκευών με εμβαδόν που δεν υπερβαίνει τα δέκα (10) τετραγωνικά μέτρα, οι οποίες ανεγείρονται σε ιδιόκτητο τεμάχιο σε περιοχές υπαίθρου, εξαιρουμένων των ζωνών και περιοχών προστασίας, με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 4Γ του Νόμου, νοουμένου ότι:

(α) Η ανάπτυξη αφορά την ανέγερση σε γεωργική ή δασική γη κατασκευών που είναι αναγκαίες για την εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών για τις ανάγκες της οικογένειας,

(β) το συνολικό εμβαδόν τέτοιων κατασκευών δε θα υπερβαίνει τα 10τ.μ.

Νοείται ότι θα τηρούνται ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και το ύψος που καθορίζονται στην περιοχή, και

(γ) καμία οικοδομή θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού.

Απαιτήσεις για συνιδιοκτησία εντός τεμαχίου

6. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας εντός τεμαχίου σε οποιαδήποτε από τις πιο πάνω κατηγορίες ανάπτυξης, θα πρέπει να υποβάλλεται έντυπο με την συγκατάθεση όλων των συνιδιοκτητών για την προτεινόμενη υπό εξαίρεση ανάπτυξη.

Εξαίρεση από το παρόν Διάταγμα

7. Καμία από τις αναπτύξεις που εμπίπτουν στις ανωτέρω κατηγορίες ανάπτυξης του παρόντος Διατάγματος, δεν ανεγείρονται/ εγκαθίστανται σε διατηρητέα οικοδομή, σε ιστορικό ή παραδοσιακό πυρήνα οικισμού ή σε οικισμό που παρουσιάζει ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα, σε Ζώνη Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου, σε Ειδική Ζώνη Αερολιμένα, σε περιοχή Αρχαίου Μνημείου Πίνακα Α ή Β, Ελεγχόμενη Περιοχή με βάση των περί Αρχαιοτήτων Νόμο, προστατευόμενο τοπίο, ακτή ή περιοχή προστασίας της φύσης, περιοχή προστασίας του δικτύου NATURA 2000, σε ειδική περιοχή προστασίας άγριων πτηνών και οικοτόπων, σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα ή σε κοινότητα που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ζ της Δήλωσης Πολιτικής.

Πεδίο εφαρμογής νομικού πλαισίου

8. Για το παρόν Διάταγμα θα ισχύουν οι διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενους Κανονισμούς, καθώς και οι πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης ή και της σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή όπως αυτά τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.

Απαιτούμενα έγγραφα για κοινοποίηση εξαίρεσης στην αρμόδια αρχή	9. Ο μελετητής, όπως ορίζεται στο Νόμο, υπογράφει και υποβάλλει στην αρμόδια αρχή πλήρως συμπληρωμένο έντυπο κοινοποίησης εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής, το οποίο θα πρέπει να περιλαμβάνει όλα τα απαραίτητα έγγραφα που αναφέρονται στο εν λόγω έντυπο, ως αυτό ορίζεται στο Παράρτημα Ι του παρόντος Διατάγματος.
Διαδικασία ελέγχου από την αρμόδια αρχή	10. Κατά την υποβολή του έντυπου κοινοποίησης εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής, η αρμόδια αρχή διενεργεί ταχύ και συνοπτικό έλεγχο πληρότητας των υποβαλλόμενων εγγράφων. Νοείται ότι, σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο πληρότητας, η κοινοποίηση εξαίρεσης διαπιστωθεί ως μη πλήρης σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Διατάγματος, η αρμόδια αρχή απέχει από την παραλαβή της εν λόγω κοινοποίησης εξαίρεσης, και επομένως η ανάπτυξη δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι εξαιρείται με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο. Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση που οποιαδήποτε στιγμή διαπιστωθεί από την αρμόδια αρχή ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα ή έχουν προβεί σε εργασίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στο συμπληρωμένο έντυπο κοινοποίησης εξαίρεσης, η παρούσα άδεια παύει αυτόματα να ισχύει και η αρμόδια Αρχή λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα προς άρση της παρανομίας.
Ευθύνη Μελετητών	11. Ο μελετητής ο οποίος έχει διοριστεί για έργα που περιλαμβάνονται στις κατηγορίες ανάπτυξης του παρόντος Διατάγματος, φέρει την ευθύνη για την ορθότητα και την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται στα απαιτούμενα έγγραφα για κοινοποίηση εξαίρεσης στην αρμόδια αρχή.
Αντικατάσταση	12. Το παρόν Διάταγμα αντικαθιστά το Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2014 (ΚΔΠ 196/2014), το Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2013 (ΚΔΠ 281/2013) και το Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης του 2011 (ΚΔΠ 124/2011) τα οποία και καταργούνται.
Έναρξη Ισχύος	13. Το παρόν Διάταγμα τίθεται σε ισχύ από την ημέρα δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Έγινε στις 2022

ΝΙΚΟΣ ΝΟΥΡΗΣ
Υπουργός Εσωτερικών

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Σύμφωνα με τα άρθρα 4B και 4Γ (Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας)
του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (ΚΕΦ.96)

ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ: <input style="width: 90%;" type="text"/>	ΓΙΑ ΕΠΙΣΗΜΗ ΧΡΗΣΗ Αρ. Αιτήσεως <input style="width: 90%;" type="text"/>
---	---

1.	<p><u>Γενικά Στοιχεία:</u></p> <p><i>Το έντυπο κατατίθεται δεδομένου ότι η αίτηση αφορά κατηγορίες κατασκευών που εμπίπτουν στον όρο "οικοδομή", οι οποίες σύμφωνα με το Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης εξαιρούνται από την υποχρέωση εξασφάλισης οποιασδήποτε άδειας δυνάμει του παρόντος Νόμου και εμπίπτουν σε μια από τις ακόλουθες κατηγορίες (σημειώστε √, όπου ισχύει):</i></p> <p>(* Για σκοπούς συντομίας σε όποια περίπτωση κι αν εμπίπτει η εξαίρεση σημειώνεται στο κείμενο ως «κατασκευή»)</p>
1.1	βοηθητικές οικοδομές με εμβαδό μικρότερο των είκοσι (20) τετραγωνικών μέτρων
1.2	οικοδομές με εμβαδό μικρότερο των είκοσι (20) τετραγωνικών μέτρων, που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες
1.3	κατασκευή ή/και ανακατασκευή τοίχων αντιστήριξης με παραδοσιακό τρόπο δόμησης στο φυσικό περιβάλλον (τύπου ξερολιθιάς)
1.4	προσαρτήματα σε οικοδομές και συγκεκριμένα μόνο ντεπόζιτα νερού στην οροφή της οικοδομής, αντένες τηλεόρασης, ηλιακούς και θερμοσίφωνες, και κλιματιστικές συσκευές στο εξωτερικό της οικοδομής
1.5	προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας, οι οποίες δεν επηρεάζουν την ασφάλεια των οικοδομών, δεν αυξάνουν το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδό, δεν αλλοιώνουν την εξωτερική αισθητική των οικοδομών και δεν επηρεάζουν ουσιαδώς τις ανέσεις των εφαπτόμενων ιδιοκτησιών ή τμημάτων της ιδιοκτησίας
	<p>Νοείται ότι, προσθήκες και μετατροπές μικρής κλίμακας είναι μετατροπές που δεν υπερβαίνουν το δέκα τοις εκατόν (10%) του συνολικού υφιστάμενου δομημένου εμβαδού της οικοδομής και δεν ξεπερνούν τα πενήντα (50) τετραγωνικά μέτρα.</p>
1.6	φωτοβολταϊκά συστήματα με εμβαδό μικρότερο των χιλίων πεντακοσίων (1.500) τετραγωνικών μέτρων
1.7	κατασκευές που είναι αναγκαίες για τη εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών για τις ανάγκες της οικογένειας, με εμβαδό μικρότερο των δέκα (10) τετραγωνικών μέτρων
<p>Σημειώνεται πως υπό εξαίρεση κατασκευή* έχει ανεγερθεί και χρησιμοποιείται από τις (ημερομηνία) ή αναμένεται να κατασκευαστεί την (ημερομηνία)</p> <p>(ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΤΕ ΑΝΑΛΟΓΑ)</p>	

2.	<p><u>Στοιχεία Ιδιοκτήτη/ Αιτητή:</u></p> <p>(α) Ονοματεπώνυμο:</p> <p>(β) Όνομα Εταιρείας:.....</p> <p>(γ) Αρ. Ταυτότητας: Αρ. Μητρώου Εταιρείας:.....</p> <p>(δ) Διεύθυνση:.....</p> <p>Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ:</p> <p>Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:</p>
-----------	---

3. Πληρεξούσιος Αντιπρόσωπος: (αν υπάρχει)

(α) Ονοματεπώνυμο:

(β) Διεύθυνση:.....

Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ:

Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:

4. Εξουσιοδοτημένος Μελετητής:

(α) Ονοματεπώνυμο / Γραφείο:.....

(β) Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ:

(γ) Διεύθυνση:.....

Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ:

Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:

5. Διεύθυνση Αλληλογραφίας:

Ταχ. Κώδικας: Τηλ.: Φαξ:

Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:

6. Στοιχεία Ακινήτου στο οποίο αφορά η ανάπτυξη:

Αρ. Πιστοποιητικού Εγγραφής:..... Ημερομηνία Εγγραφής:.....

Γεωγρ. Περιοχή Τοποθεσία / Διεύθυνση	Ενορία / Περιοχή	Τμήμα / Φύλλο / Σχέδιο	Τεμάχιο	Είδος Ακινήτου	Εμβαδόν τ.μ.

7. Πολεοδομικά Δεδομένα:

Ο Πίνακας αυτός πρέπει να συνοδεύεται με σχέδιο κάτοψης (εμβαδόγραμμα) υπογεγραμμένο από τον Μελετητή, όπου να φαίνεται σχηματικά και σε σχέση με τα όρια της ιδιοκτησίας, η θέση, το περίγραμμα, οι διαστάσεις και το εμβαδόν των υφιστάμενων αδειούχων κατασκευών και της προτεινόμενης υπό εξαίρεση κατασκευής*. Νοείται πως θα πρέπει να σημειώνονται και οποιαδήποτε άλλα εμβαδά υφιστάμενων οικοδομών, τα οποία δεν προσμετρώνται στους Συντελεστές με σημείωση του λόγου εξαίρεσής τους.

Πολεοδομική Ζώνη Εμβαδόν ακινήτου όπως αναφέρεται στον Τίτλο Ιδιοκτησίαςτ.μ.

	Επιτρεπόμενα		Υφιστάμενα Αδειούχα Αρ. Φακ. άδειας οικοδομής		Προτεινόμενη υπό εξαίρεση κατασκευή* (εφαρμόζεται για 1.1, 1.2, 1.5, 1.7)		Σύνολο	
	Εμβαδόν (m ²)	Ποσοστό (%)	Εμβαδόν (m ²)	Ποσοστό (%)	Εμβαδόν (m ²)	Ποσοστό (%)	Εμβαδόν (m ²)	Ποσοστό (%)
Συντελεστής Δόμησης								
Συντελεστής Κάλυψης								

	Αριθμός / μέτρα	Αριθμός / μέτρα	Αριθμός / μέτρα	Αριθμός / μέτρα
Αριθμός ορόφων				
Ανώτατο ύψος				

8.	<u>Εκδοθείσες Άδειες:</u>			
8.1	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ Αρ. Πολεοδομικής Άδειας		Ημερ. Έκδοσης	
8.2	ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Αριθμός Φακέλου:.....	Αριθμός Άδειας:	Ημερ. Έκδοσης:	
8.3	ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΓΚΡΙΣΗΣ (Η ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΜΕ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ) Αριθμός Πιστοποιητικού:..... Ημερ. Έκδοσης:			

9. <u>Διορισμός Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών</u>	
Εγώ ο υποφαινόμενος αιτητής / ιδιοκτήτης / πληρεξούσιος αντιπρόσωπος (διαγράψτε ότι δεν ισχύει) του τεμαχίου με τα στοιχεία που δίνονται στο Μέρος 6, που αιτούμαι άδειας για την ανάπτυξη που περιγράφεται στο παρόν Έντυπο, επιθυμώ να γνωστοποιήσω στην αρμόδια αρχή ότι, οι Μελετητές και οι Επιβλέποντες Μηχανικοί για την υλοποίηση της πιο πάνω ανάπτυξης σύμφωνα με τις πρόνοιες της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νομοθεσίας θα είναι:	
Δήλωση Αποδοχής Μελετητή και / ή Επιβλέποντα Μηχανικού (διαγράψτε ότι δεν ισχύει).	
Μελετητής Αρχιτεκτονικής Εργασίας	Επιβλέπων Αρχιτεκτονικής Εργασίας – εάν διαφέρει από τον μελετητή
Όνομα:	Όνομα:
Υπογραφή / Σφραγίδα:	Υπογραφή / Σφραγίδα:
Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:	Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:
Διεύθυνση:	Διεύθυνση:
.....
Τηλέφωνο: Φαξ:	Τηλέφωνο: Φαξ:
Ηλ. Ταχυδρομείο:	Ηλ. Ταχυδρομείο:
Μελετητής Εργασίας Πολιτικού Μηχανικού	Επιβλέπων Εργασίας Πολ. Μηχανικού – εάν διαφέρει από τον μελετητή
Όνομα:	Όνομα:
Υπογραφή / Σφραγίδα:	Υπογραφή / Σφραγίδα:
Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:	Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:
Διεύθυνση:	Διεύθυνση:
.....
Τηλέφωνο: Φαξ:	Τηλέφωνο: Φαξ:
Ηλ. Ταχυδρομείο:	Ηλ. Ταχυδρομείο:

Μελετητής Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης

Όνομα:

Υπογραφή / Σφραγίδα:

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ: Αρ. Μητρώου Τμ. Ηλεκτρομηχαν. Υπηρεσιών
(για κατόχους Ειδικής Εξουσιοδότησης):

Διεύθυνση:

Τηλέφωνο: Φαξ:

Ηλ. Ταχυδρομείο:

10. Χρήση υπό εξαίρεση κατασκευής*:

.....

.....

.....

.....

11. Περιγραφή υπό εξαίρεση κατασκευής*: (τεχνικά χαρακτηριστικά, υλικά, τρόπος κατασκευής/τοποθέτησης, αναστρεψιμότητα κατασκευής κοκ)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

12. Αποστάσεις υπό εξαίρεση κατασκευής: (εφαρμόζεται για 1.1, 1.2, 1.5, 1.7)

12.1	Η ελάχιστη απόσταση της υπό εξαίρεση κατασκευής* από το σύνορό της με άλλο τεμάχιο είναι:	.....μ.
	<i>Σημείωση: Οι αποστάσεις από τα σύνορα άλλων τεμαχίων δεν πρέπει να είναι μικρότερες από αυτές που καθορίζονται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στην σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.</i>	
12.2	Η ελάχιστη απόσταση της υπό εξαίρεση κατασκευής* από το οδικό σύνορο (δρόμος, πεζόδρομος, χώρος πρασίνου) είναι:	.....μ.
	<i>Σημείωση: Για τις περιπτώσεις 1.1 και 1.5, οι αποστάσεις από το οδικό σύνορο δεν πρέπει να είναι μικρότερες από τα 3μ. Για τις περιπτώσεις 1.2 και 1.7, οι αποστάσεις από το οδικό σύνορο δεν πρέπει να είναι μικρότερες από τα 5μ.</i>	
12.3	Η ελάχιστη απόσταση της υπό εξαίρεση κατασκευής* από το όριο αυτοκινητοδρόμου είναι:	.....μ.
	<i>Σημείωση: Οι αποστάσεις από το όριο αυτοκινητοδρόμου δεν πρέπει να είναι μικρότερες από τα 15μ.</i>	
12.4	Η ελάχιστη απόσταση της υπό εξαίρεση κατασκευής* από την κύρια οικοδομή είναι:	.....μ.
	<i>Σημείωση: Η βοηθητική οικοδομή, με εξαίρεση την περίπτωση διαμπερών στεγασμένων Χώρων Στάθμευσης Οχημάτων, δεν πρέπει να απέχει λιγότερο από 1,50μ. από την κύρια οικοδομή.</i>	

13.	Χαρακτηριστικά υπό εξαίρεση κατασκευής*: (εφαρμόζεται για 1.1 και 1.5) (σημειώστε √, όπου ισχύει)
13.1	Η υπό εξαίρεση κατασκευή αφορά ανάπτυξη μέσα στην περίμετρο γηπέδου εγκεκριμένης οικιστικής ανάπτυξης μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας είτε σε ενιαία οικοδομή (τετρακατοικία) ή σε ανεξάρτητες οικοδομές (τέσσερις ανεξάρτητες κατοικίες) ή συνδυασμό τους.
13.2	Δεν αυξάνεται ο συνολικός αριθμός των μονάδων κατοικίας.
13.3	Η υπό εξαίρεση κατασκευή δεν προεξέχει της οικοδομικής γραμμής τα πρόσοψης των οικοδομών κατά μήκος δημόσιου δρόμου.
13.4	Τηρούνται ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης και οι άλλες πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης που ισχύουν στην περιοχή.
13.5	Το μέγιστο ύψος οποιουδήποτε μέρους της υπό εξαίρεση κατασκευής* είναι: .....μ. <i>Σημείωση:</i> Για την περίπτωση 1.1, το μέγιστο ύψος της βοηθητικής οικοδομής δεν υπερβαίνει τα 3,50μ. από το συνεχόμενο έδαφος. Για την περίπτωση 1.5, το μέγιστο ύψος της κάθε οικοδομής όπως αυτή επεκτείνεται ή μετατρέπεται, δεν υπερβαίνει το ύψος του ανώτατου σημείου της στέγης της οικοδομής, με εξαίρεση καπνοδόχους και βοηθητικές κατασκευές, το ύψος των οποίων μπορεί να υπερβαίνει το ύψος της στέγης της οικοδομής.
13.6	Το συνολικό εμβαδόν της υπό εξαίρεση κατασκευής* συμπεριλαμβανομένου και τυχόν ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης είναι: .....τ.μ. <i>Σημείωση:</i> Για την περίπτωση 1.1, το εμβαδόν της βοηθητικής οικοδομής δεν υπερβαίνει τα 20τ.μ. για κάθε εγκεκριμένη μονάδα κατοικίας, και το εμβαδόν της βοηθητικής οικοδομής συμπεριλαμβανομένου και τυχόν ισόγειου χώρου στάθμευσης δεν υπερβαίνει το 25% του εμβαδού της αντίστοιχης κύριας οικοδομής που θα εξυπηρετεί. Για την περίπτωση 1.5, το εμβαδόν της προσθήκης/ μετατροπής (συμπεριλαμβανομένου βοηθητικής οικοδομής και τυχόν ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης) δεν υπερβαίνει τα 50τ.μ., και το 10% του συνολικού υφιστάμενου δομημένου εμβαδού της οικοδομής, για κάθε εγκεκριμένη μονάδα κατοικίας.
13.7	Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης της βοηθητικής οικοδομής είναι: (περίπτωση 1.1)% <i>Σημείωση:</i> Πρέπει να είναι ίσο ή μικρότερο του 10% του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου της ανάπτυξης.
13.8	Το μήκος της επαφής της υπό εξαίρεση κατασκευής* (συμπεριλαμβανομένου ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης) με το κοινό σύνορο με άλλο τεμάχιο είναι: .....μ. Ποσοστό επαφής:% <i>Σημείωση:</i> Πρέπει να είναι ίσο ή μικρότερο του 35% του μήκους του συνόρου της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας.
13.9	Το συνολικό μήκος επαφής οικοδομών και των δύο ιδιοκτησιών πάνω στο κοινό τους σύνορο είναι: .....μ. Ποσοστό επαφής:% <i>Σημείωση:</i> Δεν πρέπει να υπερβαίνει το μέγιστο ποσοστό επαφής που καθορίζεται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης ή και στην σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.
14.	Οικοδομές που αφορούν γεωργικές και κτηνοτροφικές εργασίες: (περίπτωση 1.2)
14.1	Το συνολικό εμβαδόν της υπό εξαίρεση κατασκευής* είναι: .....τ.μ. <i>Σημείωση:</i> Το εμβαδόν της υπό εξαίρεση κατασκευής δεν υπερβαίνει τα 20τ.μ. και τηρούνται ο συντελεστής δόμησης και κάλυψης που καθορίζονται στην περιοχή.
14.2	Το μέγιστο ύψος της υπό εξαίρεση κατασκευής* είναι: .....μ. <i>Σημείωση:</i> Το μέγιστο ύψος της υπό εξαίρεση κατασκευής δεν υπερβαίνει τα 5μ., καθώς επίσης τηρείται το μέγιστο ύψος που καθορίζεται στην περιοχή.
14.3	Το ύψος του κατώτατου σημείου των φεγγιτών από το εσωτερικό δάπεδο της υπό εξαίρεση κατασκευής* είναι: .....μ. <i>Σημείωση:</i> Το κατώτατο σημείο των φεγγιτών θα πρέπει να βρίσκεται σε ύψος τουλάχιστον 2μ. από το εσωτερικό δάπεδο της υπό εξαίρεση κατασκευής.
14.4	Η υπό εξαίρεση κατασκευή* δεν περιλαμβάνει οποιοδήποτε χώρο υγιεινής, χώρο κουζίνας, και χώρο ξεκούρασης ή διαμονής. (σημειώστε √, εάν ισχύει)

15.	Τοίχοι αντιστήριξης με παραδοσιακό τρόπο δόμησης (ξερολιθιές) στο φυσικό περιβάλλον: (περίπτωση 1.3)	(σημειώστε √, όπου ισχύει)
15.1	Η υπό εξαίρεση κατασκευή αφορά κατασκευή/ανακατασκευή ξερολιθιών. <i>Σημείωση:</i> Ο όρος «Ξερολιθιά» ορίζεται στο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης.	
15.2	Η κατασκευή/ανακατασκευή ξερολιθιάς θα υλοποιείται με βάση εγκριμένο σχέδιο και όρους του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος που έχουν ετοιμαστεί σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως του Υπουργείου Εσωτερικών.	
15.3	Η κατασκευή/ανακατασκευή ή μέρος αυτής δεν θα υλοποιείται κατά μήκος του εγγεγραμμένου ή όχι οδικού δικτύου και δεν θα επεμβαίνει σε γειτονικά τεμάχια.	
15.4	Η κατασκευή ή ανακατασκευή ή μέρος αυτής δεν θα επεμβαίνει ή επηρεάζει με οποιοδήποτε τρόπο δημόσιο αργάκι ή υδατορέμμα ή αυλάκια ενεργού ή ανενεργού Αρδευτικού Τμήματος ή Αρδευτικού Συνδέσμου ή οποιοδήποτε δικαίωμα διάβασης ή άλλα δικαιώματα που διαφυλάσσονται στον τίτλο ιδιοκτησίας του επηρεαζόμενου τεμαχίου.	
15.5	Το μέγιστο ύψος της υπό εξαίρεση κατασκευής είναι: .....	.....μ.
	<i>Σημείωση:</i> Κανένα κατασκεύασμα μπορεί να υπερβαίνει το ύψος των 1,50μ., εφόσον βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού, ή βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 3μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης οδού, ή το ύψος των 2,10μ. σε άλλες περιπτώσεις.	
16.	Προσαρτήματα σε οικοδομές: (περίπτωση 1.4)	(σημειώστε √, όπου ισχύει)
16.1	Αφορά την τοποθέτηση προσαρτημάτων σε οικοδομές οικιστικής ανάπτυξης (ντεπόζιτα νερού στην οροφή της οικοδομής, αντένες τηλεόρασης, ηλιακούς και θερμοσίφωνες, ή και κλιματιστικές συσκευές στο εξωτερικό της οικοδομής).	
16.2	Οι θέσεις των προσαρτημάτων υποδεικνύονται στα σχέδια.	
16.3	Η τοποθέτηση του προσαρτήματος δεν επηρεάζει την ασφάλεια της οικοδομής.	
16.4	Η τοποθέτηση του προσαρτήματος δεν αλλοιώνει την εξωτερική αισθητική της οικοδομής.	
16.5	Η τοποθέτηση του προσαρτήματος δεν επηρεάζει ουσιαστικά τις ανέσεις των εφαπτόμενων ιδιοκτησιών ή τμημάτων της ιδιοκτησίας.	
17.	Βαφή εξωτερικής όψης (περίπτωση 1.5)	(σημειώστε √, όπου ισχύει)
17.1	Η εργασία αφορά την βαφή εξωτερικής όψης νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής: <i>Σημείωση:</i> Σημειώνεται ότι επιτρέπεται η βαφή εξωτερικής όψης οποιασδήποτε νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής, εκτός και αν η βαφή γίνεται για σκοπούς διαφήμισης ή ανακοίνωσης, νοουμένου ότι η βαφή συνάδει με τα χρώματα που επικρατούν στην περιοχή και δεν έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης για την οικοδομή αυτή, σύμφωνα με το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ή αυτή δεν βρίσκεται σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα ή σε κοινότητα που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ζ της Δήλωσης Πολιτικής.	
18.	Φωτοβολταϊκά συστήματα (περίπτωση 1.6)	(σημειώστε √, όπου ισχύει)
18.1	Η αίτηση αφορά την εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος: (α) Με συνολικό εμβαδόν φωτοβολταϊκών πλαισίων μέχρι 1.500τ.μ., επί του κελύφους οικοδομής εντός ή εκτός Ορίου Ανάπτυξης και ανεξαρτήτως χρήσης. (βλ. σημείωση 18.5) (β) Με συνολικό εμβαδόν φωτοβολταϊκών πλαισίων μέχρι 1.500τ.μ., επί του κελύφους υφιστάμενων υποστατικών για τα οποία εκδόθηκε Άδεια Οικοδομής σύμφωνα με το άρθρο 3 του Νόμου και εμπίπτουν σε Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή. (γ) Ισχύος μέχρι 150 KW, στο έδαφος ιδιοκτησίας εντός Ορίου Ανάπτυξης, όπου υπάρχει υφιστάμενη οικοδομή ανεξαρτήτως χρήσης. (βλ. σημείωση 18.5) (δ) Ισχύος μέχρι 150 KW, στο έδαφος ιδιοκτησίας εκτός Ορίου Ανάπτυξης, όπου υπάρχει υφιστάμενη οικοδομή ανεξαρτήτως χρήσης. (βλ. σημείωση 18.6 και 18.7)	..... ..... ..... .....

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

18.2	Συνολική ισχύς	.....KW
18.3	Συνολικό βάρος των φωτοβολταϊκών πλαισίων, συμπεριλαμβανομένων και των κατασκευών έδρασης.	.....Kg
18.4	Συνολικό εμβαδόν της εγκατάστασης του φωτοβολταϊκού συστήματος.	.....Τ.μ.
18.5	Ύψος φωτοβολταϊκού συστήματος <i>Σημείωση: Για την περίπτωση 18.1(α) και σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε επίπεδη στέγη, το ύψος των πλαισίων δεν θα ξεπερνά το 1,20μ. από το τελείωμα της στέγης. Για την περίπτωση 18.1(γ), το ύψος του φωτοβολταϊκού συστήματος δεν θα υπερβαίνει το 1,20μ. από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος, ή σε περίπτωση που εγκαθίσταται σε ανεξάρτητα υποστυλώματα επί του εδάφους, το ύψος του συνόλου της κατασκευής δεν θα υπερβαίνει τα 4,50μ. ή το ύψος της οικοδομής οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο.</i>	.....μ.
18.6	Ελάχιστη απόσταση φωτοβολταϊκού συστήματος από όριο της ιδιοκτησίας <i>Σημείωση: Για την περίπτωση 18.1(δ), κανένα στοιχείο του συστήματος δεν βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 10μ. από οποιοδήποτε όριο της ιδιοκτησίας.</i>	.....μ.
18.7	Προσπέλαση ιδιοκτησίας: (περίπτωση 18.1(δ)) (α) Η ιδιοκτησία διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση με βάση τις πρόνοιες της σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών. (β) Η ανάπτυξη αφορά περικόκιστο τεμάχιο γης το οποίο δεν διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση, όπου τα φωτοβολταϊκά συστήματα θα ηλεκτροδοτούν νόμιμα αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις. Ως εκ τούτου έχουν εξασφαλιστεί οι συγκαταθέσεις των γειτονικών/ επηρεαζόμενων τεμαχίων γης, μέσω των οποίων διασφαλίζεται η πρόσβαση προς διανοιγόμενο δρόμο.	..... .....
18.8	Η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος πληρεί τις κατευθυντήριες γραμμές (Διατάγματα, Εντολές, Εγκύκλιοι, κ.α.) του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.	
18.9	Το φωτοβολταϊκό σύστημα θα εγκατασταθεί σε ιδιοκτησία στην οποία βρίσκεται νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή ή σε ιδιοκτησία που βρίσκεται σε βιομηχανική περιοχή και ζώνη για την οποία εκδόθηκε Άδεια σύμφωνα με το άρθρο 3 του Νόμου.	
19.	Κατασκευές για εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών (περίπτωση 1.7)	
19.1	Το εμβαδόν της υπό εξαίρεση κατασκευής* είναι: <i>Σημείωση: Το εμβαδόν της υπό εξαίρεση κατασκευής δεν υπερβαίνει τα 10τ.μ. και τηρούνται ο συντελεστής δόμησης και κάλυψης που καθορίζονται στην περιοχή.</i>	.....Τ.μ.
19.2	Το μέγιστο ύψος της υπό εξαίρεση κατασκευής* είναι: <i>Σημείωση: Το μέγιστο ύψος της υπό εξαίρεση κατασκευής δεν υπερβαίνει το μέγιστο ύψος που καθορίζεται στην περιοχή.</i>	.....μ.

20. Υπεύθυνη δήλωση Μελετητή:
Εγώ ο/η με αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ..... και ανανεωμένη την Άδεια Εξασκήσεως Επαγγέλματος, Μελετητής της υπό εξαίρεση κατασκευής* δηλώνω υπεύθυνα, εν γνώσει των συνεπειών του Νόμου, ότι όλα τα στοιχεία που περιέχονται στο παρόν Έντυπο είναι απόλυτα αληθή και ορθά και πως η υπό εξαίρεση κατασκευή* συμμορφώνεται με τις πρόνοιες των άρθρων 4B και 4Γ (Γενικό Διάταγμα Εξαίρεσης από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (ΚΕΦ.96) και γενικότερα της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών νομοθεσίας.
21. Υπογραφή Μελετητή: 22. Ημερομηνία:

23. Δήλωση Ιδιοκτήτη/ Ιδιοκτητών:			
Δηλώνω υπεύθυνα ότι έχω λάβει γνώση για το περιεχόμενο των σχεδίων και των μελετών, τα στοιχεία που περιέχονται στο παρόν Έντυπο είναι αληθή και ορθά και το Έντυπο συνοδεύεται από όλα τα Πιστοποιητικά, Σχέδια, Έντυπα, Μελέτες, Υπολογισμούς και Βεβαιώσεις, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας και της αρμόδιας αρχής.			
A/A	Όνομα Ιδιοκτήτη/ Πληρεξούσιου Αντιπροσώπου	Αρ. Ταυτότητας	Υπογραφή Ιδιοκτήτη / Πληρεξούσιου Αντιπροσώπου
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
24. Ημερομηνία:			

25. Σφραγίδα: (σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης (αιτητής) είναι εταιρεία ή Οργανισμός)

26. Πιστοποίηση υπογραφών, σε περίπτωση που υπάρχουν πέραν του ενός ιδιοκτήτες (Η πιστοποίηση μπορεί να γίνει από πιστοποιούντα υπάλληλο ή από τον εξουσιοδοτημένο μελετητή) Πιστοποιώ ότι οι προαναφερθέντες ιδιοκτήτες υπέγραψαν το Μέρος 23 του παρόντος Εντύπου (Δήλωση Ιδιοκτήτη/ Ιδιοκτητών) ενώπιόν μου προσκομίζοντας το δελτίο ταυτότητας τους, το οποίο και έχω ελέγξει.			
Όνομα	Αρ. Ταυτότητας	Υπογραφή	Ημερομηνία

27.	Υποβαλλόμενα Έγγραφα: (σημειώστε √, όπου ισχύει)	
27.1	Αντίγραφο του πιστοποιητικού εγγραφής (τίτλου ιδιοκτησίας) του τεμαχίου ή της οικοδομής.	
27.2	Αντίγραφο του Πιστοποιητικού Έγκρισης ή Πιστοποιητικού Έγκρισης με σημειώσεις της υφιστάμενης οικοδομής (όπου εφαρμόζεται).	
27.3	Έγγραφα Ανάθεσης και Ανάλυσης της μελέτης και επίβλεψης του έργου.	
27.4	Ισχύουσα Άδεια Άσκησης Επαγγέλματος για όλους τους μελετητές.	
27.5	Δύο σειρές σχεδίων (κατόψεις, τομές, όψεις) <u>σφραγισμένα και υπογραμμένα από τον Μελετητή που εκπόνησε τις απαιτούμενες μελέτες</u> , όπου ανάλογα την υπό εξαίρεση κατασκευή*, θα πρέπει να φαίνεται η θέση της σε σχέση με τα σύνορα του οικοπέδου και τις εφαιπτόμενες ιδιοκτησίες, το εμβαδόν, το ύψος και οι διαστάσεις της, καθώς και όποιο άλλο στοιχείο ή χαρακτηριστικό σε σχέση με τον όγκο/σχήμα/χρησιμοποιούμενα υλικά/τεχνικά χαρακτηριστικά ή άλλα, που ο Μελετητής κρίνει απαραίτητο πως πρέπει να περιληφθούν στην παρούσα ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ ώστε η υπό εξαίρεση κατασκευή* να συνάδει με τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Γενικού Διατάγματος Εξαίρεσης. Υποβάλλεται όπου απαιτείται στατική/ αντισεισμική μελέτη σύμφωνα με τον εν ισχύ Κανονισμό.	
27.6	(Σε περίπτωση κατάθεσης εκ των υστέρων) Φωτογραφίες της υπό εξαίρεση κατασκευής*. Οι φωτογραφίες πρέπει να είναι αριθμημένες και σε σχέδιο κάτοψης να σημειώνονται τα σημεία από τα οποία λήφθηκαν.	
27.7	Άλλο: (συμπληρώνεται από τον Μελετητή)	

Για Επίσημη Χρήση

Η ΑΔΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΔΟΣΜΕΝΗ.**ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ:**.....**ΟΝΟΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ:**.....**ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ:**.....**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:****ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΑΡΜΟΔΙΑΣ ΑΡΧΗΣ:**

ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ/ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΙΧΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗΣ ΑΠΟ ΞΕΡΟΛΙΘΙΑ

1.0 Συγκέντρωση και επεξεργασία πέτρας

- 1.1 Οι πέτρες για την κατασκευή των ξερολιθικών δόμων θα προέρχονται από το καθάρισμα της γης («ξιόρτισμα» και «ξιπέτρισμα») ή από μικρής έκτασης επιφανειακή λατόμηση βράχων στα βουνά της γύρω περιοχής χωρίς μηχανική επεξεργασία.
- 1.2 Οι πέτρες που χρησιμοποιούνται για την κατασκευή των ξερολιθικών κατασκευών δεν επιδέχονται ιδιαίτερης επεξεργασίας, αλλά ως επί το πλείστον χρησιμοποιούνται στη φυσική τους μορφή. Για τη διαλογή της πέτρας σημαντικό ρόλο διαδραματίζει το σχήμα της, το μέγεθος της και η σύσταση της. Οι μεγαλύτερες και ακανόνιστες πέτρες χρησιμοποιούνται για το γέμισμα των θεμελίων, ενώ οι πιο τετραγωνισμένες χρησιμοποιούνται ανάμεσα στις μεγαλύτερες ως συνδετικοί κρίκοι για να προσφέρουν καλύτερη εφαρμογή και στερεότητα στην κατασκευή. Οι πέτρες ακανόνιστου σχήματος χρησιμοποιούνται επίσης για το γέμισμα του πίσω μέρους της δόμης.

2.0 Προεργασία και κατασκευή θεμελίων

- 2.1 Το πρώτο βήμα για την κατασκευή νέου τοίχου αντιστήριξης είναι η αξιολόγηση της τοπογραφίας και η επιλογή της θέσης, του σχήματος και του ύψους της δόμης. Για την κατασκευή των θεμελίων, σχηματίζεται με το ράμμα μια γραμμή η οποία θα ακολουθηθεί για το κτίσιμο του τοίχου της δόμης. Η κατασκευή των δόμων μπορεί να ακολουθεί τη φυσική κλίση του εδάφους με τη θεμελίωση του τοίχου στο φυσικό βράχο, αλλά συνήθως απαιτείται εκσκαφή για την κατασκευή των θεμελίων. Στη συνέχεια κατασκευάζονται τα θεμέλια. Ετοιμάζεται μια εκσκαφή βάθους 30-50 εκατοστών ανάλογα με τον τύπο του εδάφους, το μέγεθος του τοίχου ή μέχρι τον εντοπισμό του φυσικού βράχου. Για την εκσκαφή χρησιμοποιείται ο «κούσπος» (κασμάς), η τσάπα και το φυτάρι. Στη συνέχεια η εκσκαφή γεμίζει με πέτρες, συνήθως μεγάλων διαστάσεων και ακανόνιστου σχήματος.

3.0 Κατασκευή τοίχου αντιστήριξης με ένα πρόσωπο (Δόμη)

- 3.1 Οι πιο μεγάλες πέτρες τοποθετούνται στις πρώτες σειρές της δόμης και στην εξωτερική της παρειά. Οι πέτρες τοποθετούνται με τα χέρια ή μια πάνω στην άλλη, ενώ για καλύτερη εφαρμογή και σταθερότητα, μικρότερες πέτρες και χαλίκια τοποθετούνται ανάμεσά τους. Οι πέτρες πρέπει να σταυρώνουν μεταξύ τους τόσο κάθετα όσο και οριζόντια, έτσι, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία στηλών οι οποίες αδυνατίζουν τον τοίχο. Ο τοίχος κτίζεται κατά μήκος ακολουθώντας τα θεμέλια ενώ κατά ύψος κλίνει προς το εσωτερικό για να είναι πιο σταθερός. Η απόκλιση από τα θεμέλια δεν πρέπει να ξεπερνά το 5%. Για την κατασκευή του τοίχου, χρησιμοποιείται ράμμα το οποίο ακολουθείται για να ελέγχεται η σωστή κλίση. Στο πάνω μέρος (απόληξη) του τοίχου τοποθετούνται μεγαλύτερες πέτρες ώστε να μην παρασύρονται από τα ζώα. Μεγαλύτερες σε βάθος πέτρες μπορούν να χρησιμοποιηθούν σε διάφορα σημεία της ξερολιθιάς και να αφεθούν να εξέχουν στο πίσω μέρος του τοίχου για καλύτερο δέσιμο με τα έδαφος. Όταν το κτίσιμο ολοκληρωθεί, ακολουθεί το γέμισμα του πίσω μέρους του τοίχου, έτσι ώστε να ενωθεί καλά με το έδαφος και να είναι στερεό. Το τμήμα αυτό γεμίζει με τις πιο ακανόνιστες, μικρές και σπασμένες πέτρες οι οποίες είναι ακατάλληλες για να τοποθετηθούν στον τοίχο. Επιπλέον, το γέμισμα αυτό επιτρέπει την αποστράγγιση του νερού που μαζεύεται στην αναβαθμίδα και απομακρύνεται μέσω του χαλικώματος της δόμης.
- 3.2 Στις γωνιές, πολλές φορές, χρησιμοποιούνται λαξευμένοι λίθοι έτσι ώστε να βελτιωθεί και ενισχυθεί η διαμόρφωση της γωνιάς. Αυτή η τεχνική παρουσιάζει δυσκολία στην εκτέλεση καθώς προϋποθέτει την επεξεργασία των εμφανών πλευρών των λίθων.
- 3.3 Σε αρκετές περιοχές συνηθίζεται η κατασκευή μικρών ανοιγμάτων – οπών – στην τοιχοποιία για την εκροή του νερού της βροχής. Το άνοιγμα διαμορφώνεται με μακρύτερες πέτρες οι οποίες λειτουργούν ως ανώφλια.

3.4 Τοίχοι αντιστήριξης μπορούν να κατασκευαστούν με καμπύλη μορφή για συγκράτηση του χώματος της ρίζας σπυροφόρου δέντρου εκεί όπου η τοπογραφία του εδάφους δεν επιτρέπει την κατασκευή σχετικά ευθύγραμμου τοίχου αντιστήριξης.

4.0 Σχέδιο κατασκευής/ανακατασκευής τοίχων αντιστήριξης από ξερολιθιά

