

# ΟΔΗΓΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΤΟΛΗ 2/2020

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι (επεξηγήσεις για παραγράφους 5-11)

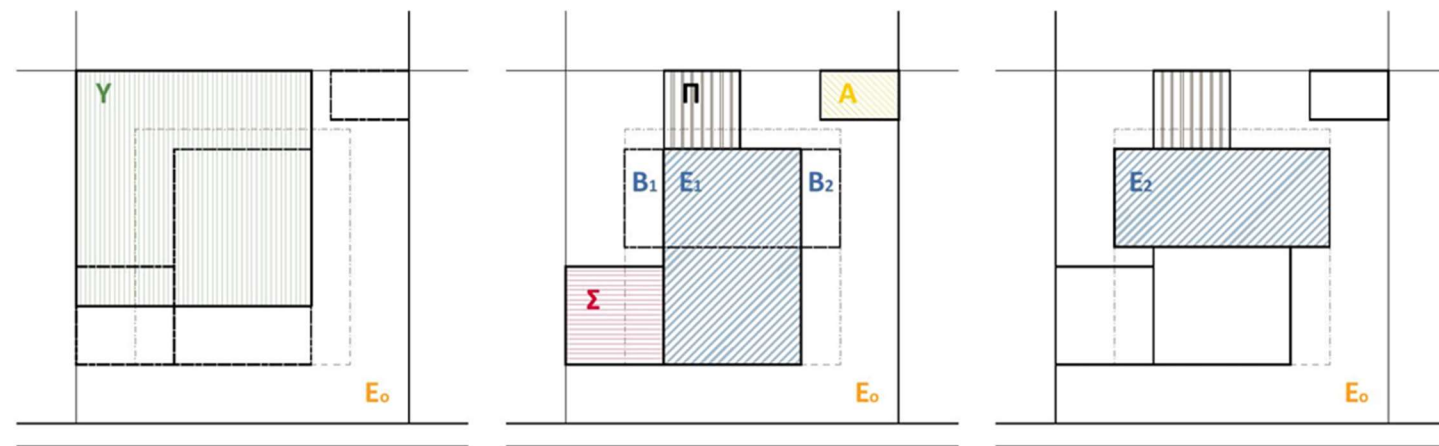
### 5. Συντελεστές δόμησης, ποσοστό κάλυψης, αριθμός ορόφων και ύψος:

Όπως σημειώνονται στο συνημμένο χωροταξικό διάγραμμα.

**Σημείωση:** Όπου υπάρχουν υφιστάμενες οικοδομές θα πρέπει στην αίτηση να επισυνάπτονται οι εγκεκριμένες κατόψεις τους και η εμβαδομέτρησή τους. Στις υφιστάμενες οικοδομές που φαίνονται στα σχέδια αναγράφεται ο αριθμός της άδειας (να υποβάλλονται τα εγκεκριμένα σχέδια), σε διαφορετική περίπτωση να υποβάλλονται και σχέδια υφιστάμενων οικοδομών στα οποία σημειώνονται ευκρινώς τα υφιστάμενα μη αδειούχα υποστατικά για χορήγηση νέας άδειας, όπως και οι νέες προτεινόμενες επεκτάσεις ή τροποποιήσεις.

Στην περίπτωση που τα πιο πάνω δεν επισυνάπτονται, δεν θα ζητούνται, και η αίτηση θα απορρίπτεται.

### ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ



E <sub>0</sub>	Εμβαδόν οικοπέδου
Y	Υπόγειος βοηθητικός χώρος
E <sub>1</sub> , E <sub>2</sub>	Ωφέλιμοι χώροι κατοικίας
Σ	Διαμπερής χώρος στάθμευσης
A	Αποθηκευτικός χώρος
Π	Ελαφριά, διαμπερής κατασκευή (π.χ. πέργολα)
B <sub>1</sub> , B <sub>2</sub>	Καλυμμένες βεράντες

### Υπολογισμός Συντελεστή Δόμησης:

$$(E_1 + E_2 + A) / E_0$$

### Υπολογισμός Ποσοστού Κάλυψης:

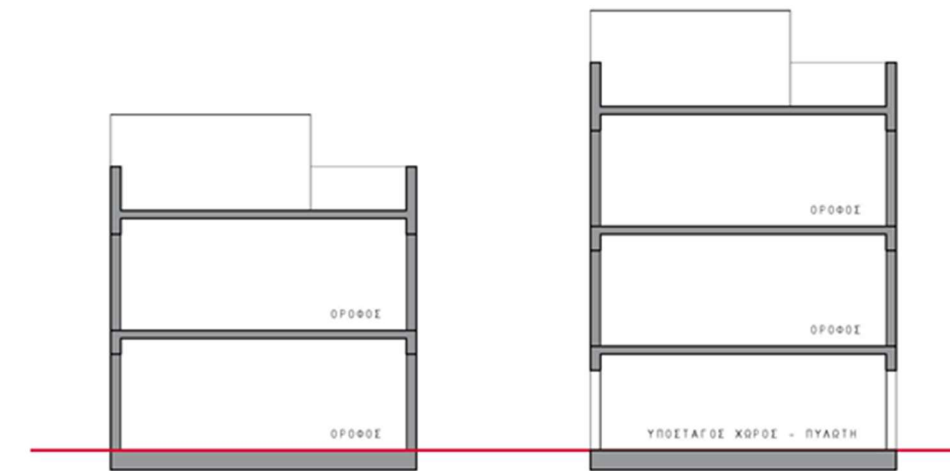
$$[E_1 + \Sigma + A + (B_1 + B_2)] / E_0$$

(σε περίπτωση που προτείνεται στέγαστρο εισόδου μήκους  $\leq 1,80$  μ. στα Τοπικά Σχέδια και  $\leq 1,50$  μ. στη Δήλωση Πολιτικής, αυτό δεν υπολογίζεται στο Π.Κ.)

Οι καλυμμένες βεράντες σε κάθε επίπεδο δεν πρέπει να ξεπερνούν το 25% στα Τοπικά Σχέδια και το 20% στη Δήλωση Πολιτικής του δομήσιμου εμβαδού του συγκεκριμένου επιπέδου. Σε διαφορετική περίπτωση, το επιπλέον εμβαδόν προσμετράται στον Συντελεστή Δόμησης.

Οι αρχιτεκτονικές προεξοχές δεν πρέπει να ξεπερνούν το 1,20 μ. στα Τοπικά Σχέδια και τα 0,80 εκ. στη Δήλωση Πολιτικής. Σε διαφορετική περίπτωση, το επιπλέον μήκος προσμετράται στον Συντελεστή Δόμησης και στο Ποσοστό Κάλυψης.

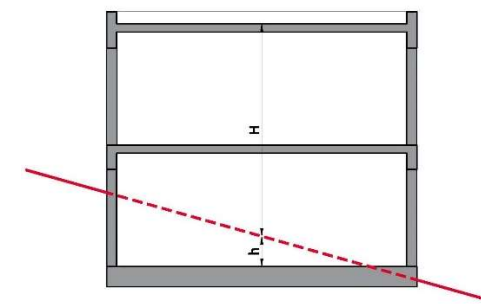
### ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ



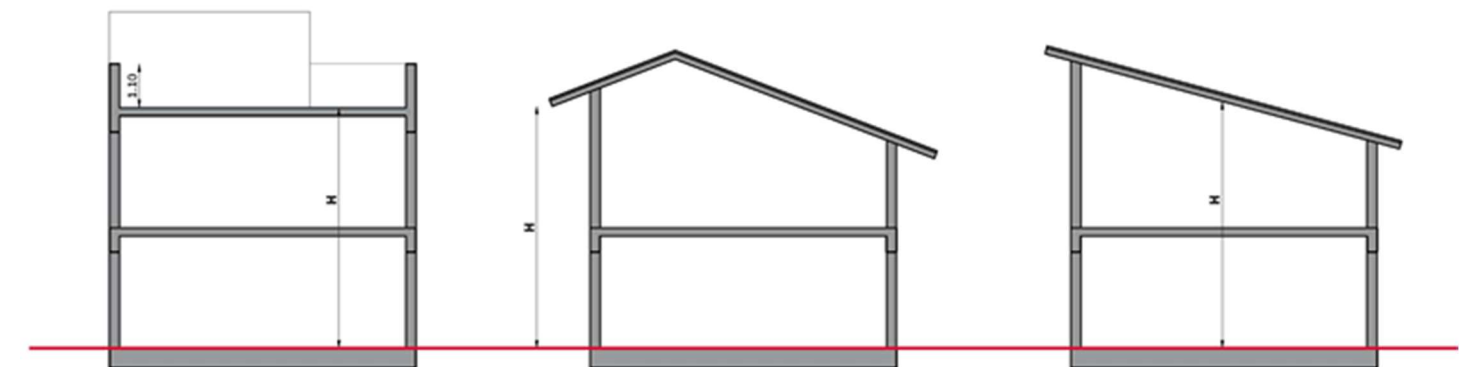
Ως όροφοι μετρούνται όλα τα επίπεδα της οικοδομής που περιλαμβάνουν κύριες χρήσεις, εξαιρουμένου του υπογείου.

Ο υπόστεγος χώρος ή χώρος πυλωτής, ο οποίος τουλάχιστον κατά το ήμισυ της περιμέτρου του είναι ανοικτός προς υπαίθριο χώρο, φιλοξενεί χώρο στάθμευσης ή άλλες βοηθητικές χρήσεις της οικοδομής (οι οποίες σε εμβαδόν δεν ξεπερνούν το 35% του συνολικού υπόστεγου χώρου) και το ύψος του δεν ξεπερνά τα 2,40 μ. στα Τοπικά Σχέδια και τα 2,00 μ. στη Δήλωση Πολιτικής, δεν λογίζεται ως όροφος και δεν μετρείται στον Σ.Δ..

### ΥΨΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ



Το ύψος H μετρείται από το μέσο επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους που εφάπτεται στους εξωτερικούς τοίχους της οικοδομής



Το ύψος μετρείται: (α) μέχρι το πάνω μέρος της επίπεδης πλάκας οροφής (δεν υπολογίζεται το ύψος απόληξης κλιμακοστασίου), (β) μέχρι το κάτω μέρος του οριζόντιου επιπέδου του ψηλότερου γείσου δίρρικτης στέγης, και (γ) μέχρι το μέσο του κεκλιμένου γείσου μονόρρικτης στέγης.

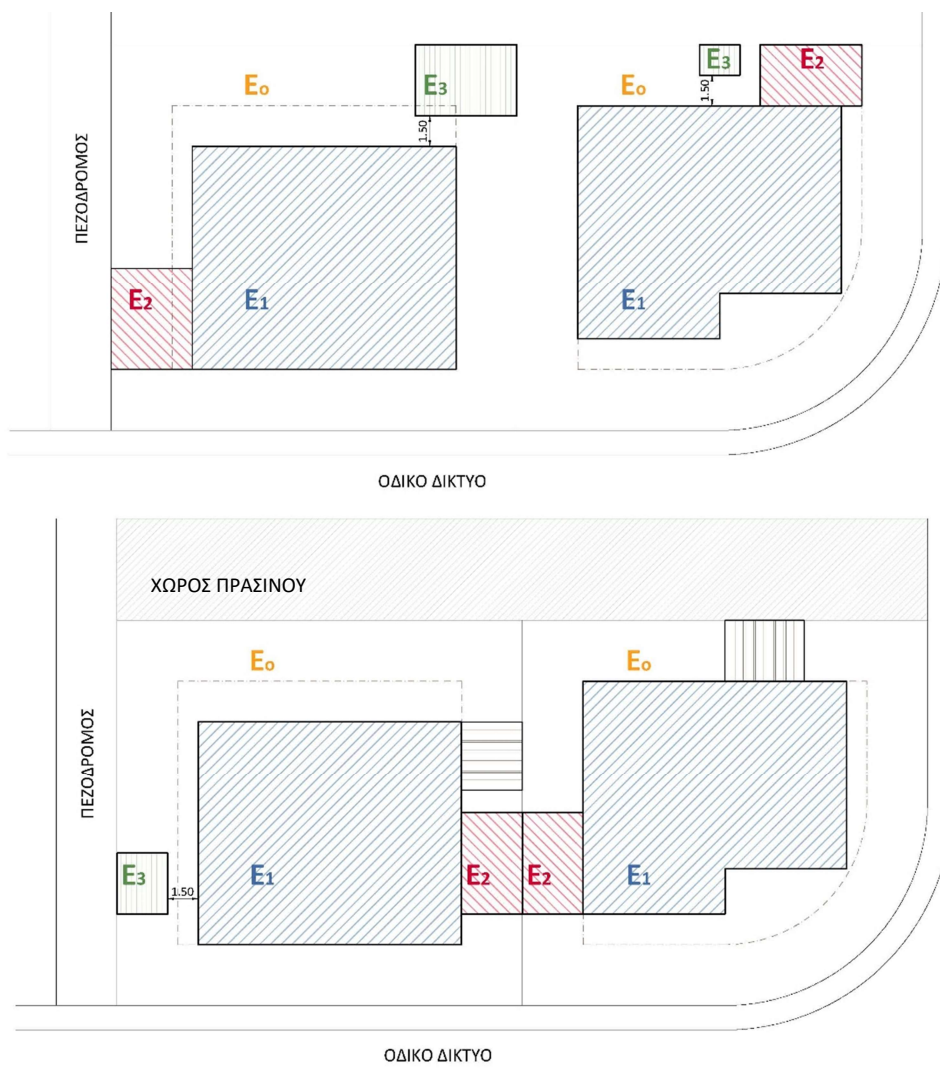
# ΟΔΗΓΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΤΟΛΗ 2/2020

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι (επεξηγήσεις για παραγράφους 5-11)

### 6. Αποστάσεις:

Όπως σημειώνονται στο συνημμένο χωροταξικό διάγραμμα.

**Σημείωση:** Θα τηρούνται οι επιτρεπόμενες αποστάσεις οικοδομών, όπως αυτές καθορίζονται στα Παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων και στις σχετικές Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών, και στο Κεφάλαιο 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) της Δήλωσης Πολιτικής.



Ελάχιστη απόσταση οικοδομής από σύνορο οδικού δικτύου / γειτονικών ιδιοκτησιών = 3,00 μ.  
(εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στο εκάστοτε Σχέδιο Ανάπτυξης ή Δήλωση Πολιτικής)

Οικοδομές στο κοινό σύνορο επιτρέπονται μόνο ως βοηθητικές χρήσεις (E2, E3) σε σχέση με την κύρια οικοδομή  
(E1 – συνολικό δομήσιμο εμβαδόν).

$$E2+E3 \leq 25\% E1$$

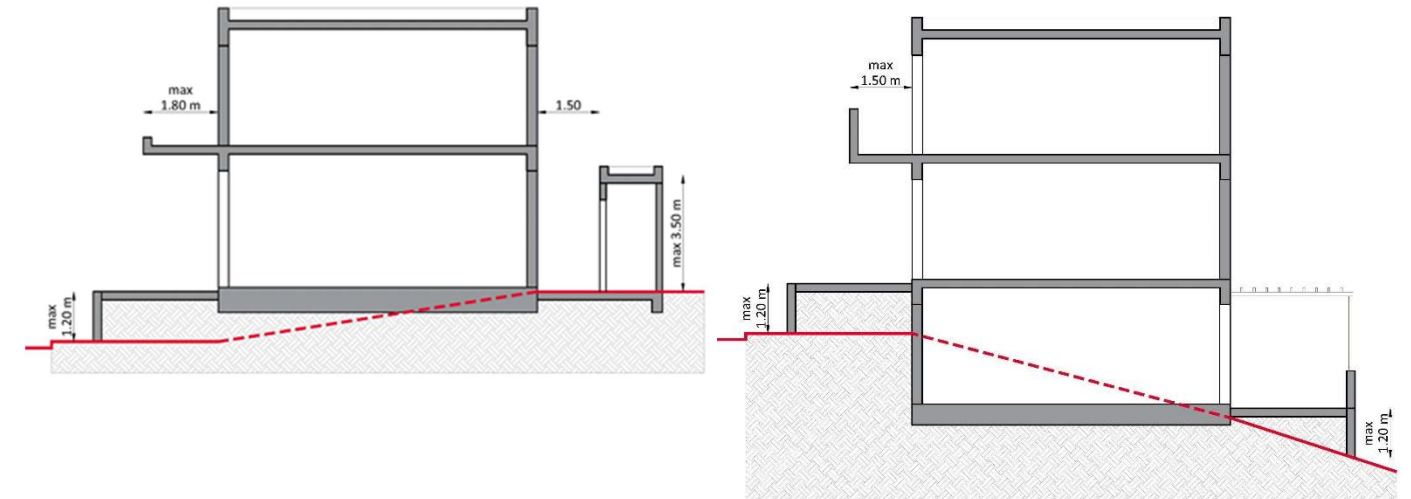
$$E2+E2 \leq 10\% E0$$

E0 – εμβαδόν τεμαχίου

E1 – συνολικό δομήσιμο εμβαδόν

E2 – εμβαδόν χώρου στάθμευσης

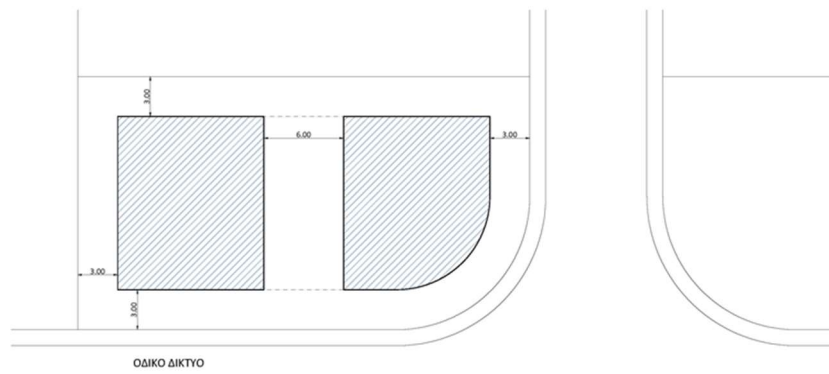
E3 – εμβαδόν αποθηκευτικού / βοηθητικού χώρου



- Βοηθητικός – αποθηκευτικός χώρος πρέπει να απέχει τουλάχιστον 1,50 μ. από την κύρια οικοδομή και να έχει μέγιστο ύψος 3,50 μ.
- Βοηθητικός χώρος που αφορά σε μηχανοστάσιο / λεβητοστάσιο με φουγάρο, καθώς και φούρνος ή ψησταριά ΔΕΝ πρέπει να απέχουν μικρότερη απόσταση από 1,80 μ. από τα σύνορα του τεμαχίου και 3,00 μ. από τα οδικά σύνορα.
- Υπόγειο μηχανοστάσιο κολυμβητικής δεξαμενής, υπόγεια δεξαμενή νερού και υπόγειο αντλιοστάσιο νερού μπορούν να εφάπτονται στα σύνορα του τεμαχίου, εξαιρουμένου του οδικού.
- Το ύψος του μηχανοστασίου δεν πρέπει να ξεπερνά τα 2,20 μ.
- Χώρος στάθμευσης ή βοηθητικός αποθηκευτικός χώρος ΔΕΝ επιτρέπεται σε επαφή με χώρο πρασίνου.
- Ελαφριά διαμπερής κατασκευή (π.χ. πέργολα) επιτρέπεται σε επαφή με χώρο πρασίνου.
- Σε επαφή με δημόσιο πεζόδρομο επιτρέπεται ΜΟΝΟ διαμπερής χώρος στάθμευσης.
- Μήκος βοηθητικών οικοδομών (E2+E3)  $\leq$  35% μήκους κοινού συνόρου στο Τοπικό Σχέδιο και στη Δήλωση Πολιτικής (πιθανή πέργολα δεν υπολογίζεται στο άθροισμα του μήκους των βοηθητικών χώρων).
- Υπαίθριες βεράντες / επιχωματώσεις επιτρέπονται στην απόσταση των 3,00 μ. από τα σύνορα, με μέγιστο ύψος το 1,20 μ. στα Τοπικά Σχέδια και το 1,50 μ. στη Δήλωση Πολιτικής σε σχέση με το συνεχόμενο έδαφος.
- Εξώστες επιτρέπονται σε απόσταση μέχρι 1,50 μ. στα Τοπικά Σχέδια και μέχρι 1,00 μ. στη Δήλωση Πολιτικής από τα όρια δημόσιου δρόμου, δημόσιου πεζοδρόμου, δημόσιου ανοικτού χώρου και δημόσιου χώρου πρασίνου.
- Προβολικά στέγαστρα εισόδου επιτρέπονται σε απόσταση μέχρι 1,20 μ. από τα οδικά σύνορα στα Τοπικά Σχέδια και μέχρι 1,50 μ. στη Δήλωση Πολιτικής..
- Πέργολες με διάκενα επιτρέπονται στις ελάχιστες καθορισμένες αποστάσεις από τα σύνορα, εκτός των οδικών.

# ΟΔΗΓΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΤΟΛΗ 2/2020

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι (επεξηγήσεις για παραγράφους 5-11)

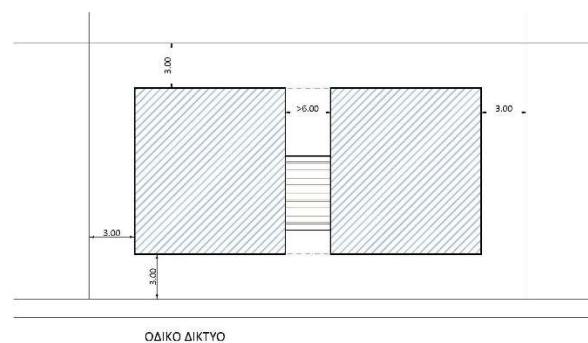
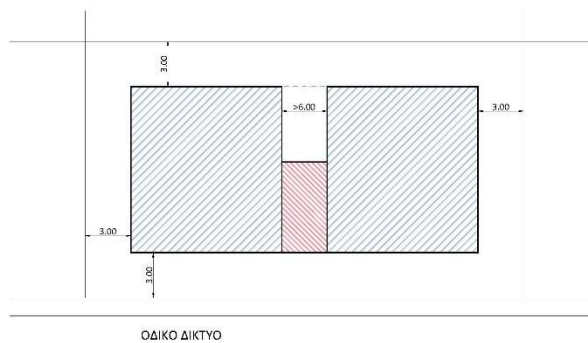
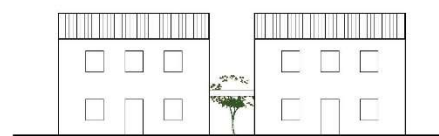
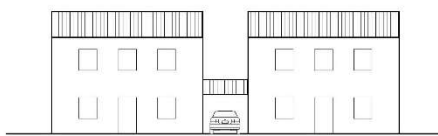


Καθορισμένη απόσταση μεταξύ κατοικιών  $\geq 6,00$  μ., για δυνατότητα μελλοντικού κάθετου διαχωρισμού.

Για τις περιπτώσεις διπλοκατοικίας, και για θέματα ελέγχου των Συντελεστών Ανάπτυξης, αλλά και για τις διαδικασίες μελλοντικής αίτησης για διαχωρισμό, θα πρέπει να προσδιορίζεται το εμβαδόν του τμήματος του οικοπέδου που προτείνεται προς ανάπτυξη.

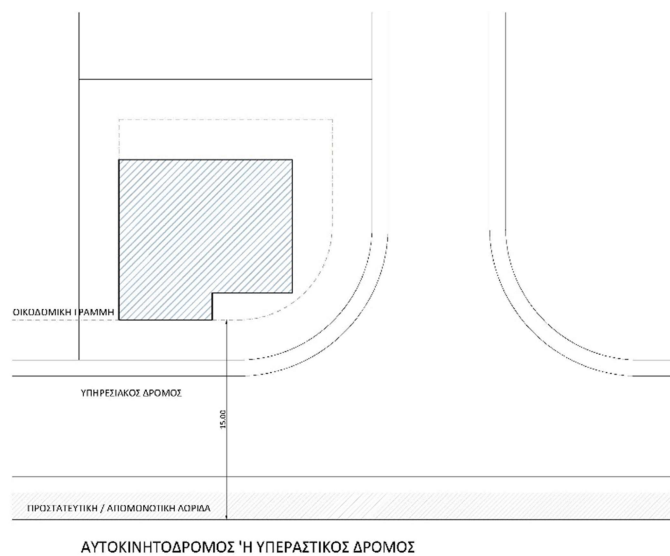
Ακολούθως οι Συντελεστές Ανάπτυξης θα υπολογίζονται στο επιμέρους τμήμα της γης που αναλογεί στην προτεινόμενη κατοικία, πέραν των συνολικών για όλο το εμβαδόν του τεμαχίου όπου αθροίζονται οι Συντελεστές Ανάπτυξης υφιστάμενης και προτεινόμενης κατοικίας.

Το πιο πάνω προσαρμόζεται ανάλογα αν έχουμε ανέγερση διπλοκατοικίας ταυτόχρονα, ή μονάδας κατοικίας σε άδειο οικοπέδο όπου είναι εμφανές ότι πρόκειται για μονάδα μελλοντικής διπλοκατοικίας.



Απόσταση μεταξύ κατοικιών  $< 6,00$  μ.

Οργανική σύνδεση οικοδομών στο ίδιο τεμάχιο για σκοπούς τήρησης απόστασης μικρότερης της καθορισμένης, επιβάλλει την ουσιαστική μορφή σύνδεσης των οικοδομών, ώστε να επιτυγχάνεται ενιαίο μορφολογικό αποτέλεσμα. Η διάτρητη πέργολα, ως στοιχείο σύνδεσης μεταξύ δυο οικοδομών, ΔΕΝ αποτελεί οργανική σύνδεση και ως εκ τούτου η σύνδεση αυτή ΔΕΝ μπορεί να θεωρηθεί αποδεκτή.

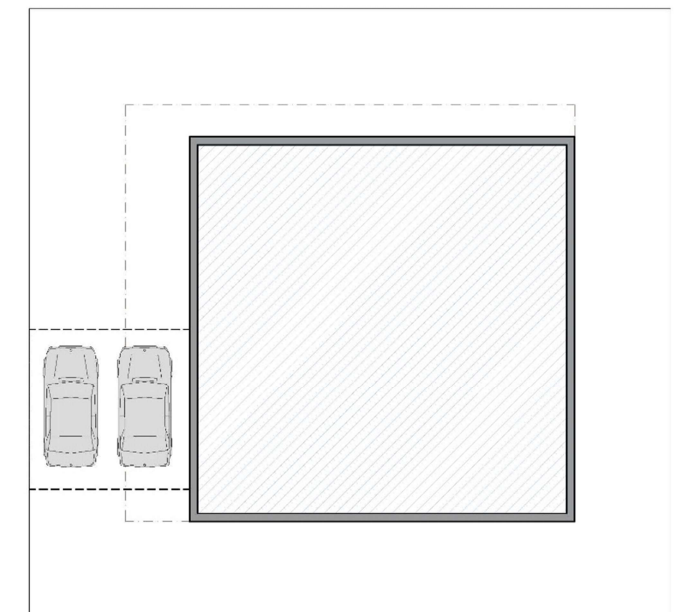
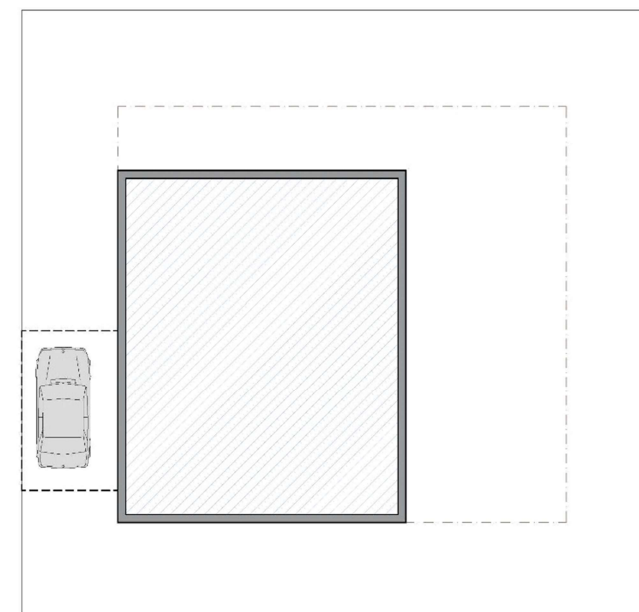


Απόσταση κατοικίας από όριο αυτοκινητόδρομου ή υπεραστικού δρόμου  $\geq 15,00$  μ. (μεσολαβεί υπηρεσιακός δρόμος και προστατευτική / απομονωτική λωρίδα / ζώνη πρασίνου)

### 7. Χώροι στάθμευσης:

Όπως σημειώνονται στο συνημμένο χωροταξικό διάγραμμα.

**Σημείωση 1:** Απαιτείται η υπόδειξη ενός χώρου στάθμευσης τουλάχιστον, για κάθε μονάδα κατοικίας.  
**Σημείωση 2 (για περιοχές Τοπικών Σχεδίων / Σχεδίων Περιοχής μόνο):** Σε περίπτωση οικιστικής μονάδας με ωφέλιμο εμβαδόν πέραν των 150 τμ., η οποία χωροθετείται εκτός των ορίων του αστικού κέντρου, των ιστορικών πυρήνων, ή άλλων πυκνοκατοικημένων περιοχών όπου επικρατεί το συνεχές σύστημα δόμησης, θα απαιτείται πρόσθετα ένας επιπλέον χώρος στάθμευσης ανά μονάδα κατοικίας.



Ο χώρος στάθμευσης πρέπει να είναι διαμπερής.

Ελάχιστες διαστάσεις χώρου στάθμευσης στα Τοπικά Σχέδια και στα Σχέδια Περιοχής: 2,40 x 4,80 μ.

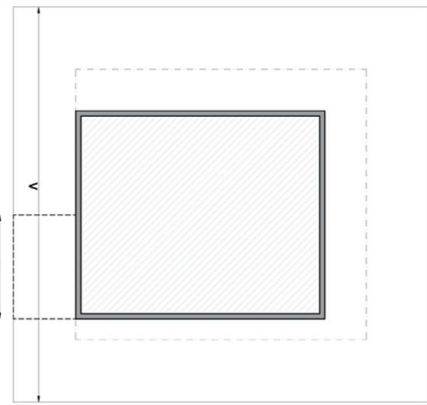
Ελάχιστες διαστάσεις χώρου στάθμευσης στη Δήλωση Πολιτικής: 2,30 x 4,60 μ.



## ΟΔΗΓΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΤΟΛΗ 2/2020 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι (επεξηγήσεις για παραγράφους 5-11)

### 8. Άλλες βοηθητικές οικοδομές:

α) Το μήκος επαφής της βοηθητικής οικοδομής (συμπεριλαμβανομένου του ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης) με το κοινό σύνορο με άλλο τεμαχίο είναι ίσο ή μικρότερο του 35% του μήκους του συνόρου της προς ανάπτυξης ιδιοκτησίας.



$\lambda \leq 35\% \Lambda$  (μήκος αντίστοιχου συνόρου) ΤΟΠΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

$\lambda \leq 35\% \Lambda$  (μήκος αντίστοιχου συνόρου) ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

β) Το μέγιστο ύψος οποιουδήποτε μέρους της βοηθητικής οικοδομής είναι: .....μ.

*Σημείωση:* Όλα τα μέρη της βοηθητικής οικοδομής έχουν ύψος ίσο ή μικρότερο των 3,50 μ. από το συνεχόμενο έδαφος. Σε περιπτώσεις διενέργειας εκσκαφών σε παρακείμενο οικοπέδο, ως συνεχόμενο έδαφος θα θεωρείται αυτό του υπό ανάπτυξη τεμαχίου.

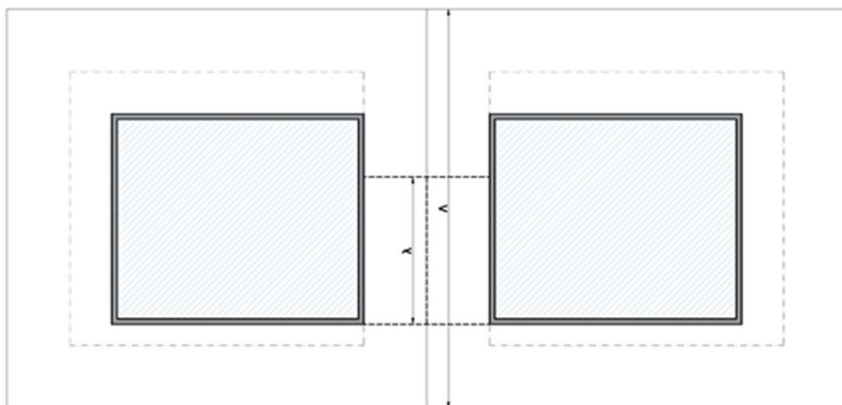
γ) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης της βοηθητικής οικοδομής είναι ίσο ή μικρότερο του 10% του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου της ανάπτυξης.

δ) Το εμβαδόν της βοηθητικής οικοδομής, συμπεριλαμβανομένου και τυχόν ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης, είναι ίσο ή μικρότερο του 25% του εμβαδού της αντίστοιχης κύριας οικοδομής.

ε) Η ελάχιστη απόσταση της βοηθητικής οικοδομής από την κύρια είναι: .....μ.

*Σημείωση:* Η βοηθητική οικοδομή, με εξαίρεση την περίπτωση διαμπερών στεγασμένων χώρων στάθμευσης οχημάτων, δεν πρέπει να απέχει λιγότερο από 1,50 μ. από την κύρια οικοδομή.

ζ) -Για περιοχές Τοπικών Σχεδίων / Σχεδίων Περιοχής: Το συνολικό μήκος επαφής βοηθητικών οικοδομών σε δύο όμορες ιδιοκτησίες (πάνω στο κοινό τους σύνορο) δεν υπερβαίνει το 50% του μήκους του κοινού συνόρου.  
-Για περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής: Το συνολικό μήκος επαφής βοηθητικών οικοδομών σε δύο όμορες ιδιοκτησίες (πάνω στο κοινό τους σύνορο) δεν υπερβαίνει το 40% του μήκους του κοινού συνόρου.



$\lambda \leq 50\% \Lambda$  (μήκος συνόρου για όμορες ιδιοκτησίες) ΤΟΠΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

$\lambda \leq 40\% \Lambda$  (μήκος συνόρου για όμορες ιδιοκτησίες) ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

### 9. Άλλες κατασκευές, περιτοιχίσματα και υπαίθριες βεράντες:

α) Η ελάχιστη απόσταση του μηχανοστασίου / λεβητοστασίου / φούρνου / ψησταριάς από τα μη οδικά σύνορα του τεμαχίου είναι:.....μ.

*Σημείωση:* Το μηχανοστάσιο / λεβητοστάσιο / φούρνος / ψησταριά δεν πρέπει να απέχει λιγότερο από 1,80 μ. από τα σύνορα του τεμαχίου. Υπόγειο μηχανοστάσιο κολυμβητικής δεξαμενής, υπόγεια δεξαμενή νερού και υπόγειο αντλιοστάσιο νερού είναι δυνατό να εφάπτονται στα σύνορα του τεμαχίου, εξαιρουμένου του οδικού.

β) Οι θέσεις των μηχανολογικών εγκαταστάσεων (δεξαμενή νερού, ηλιακά πλαίσια, συμπιεστές, κ.α.) υποδεικνύονται στα σχέδια.

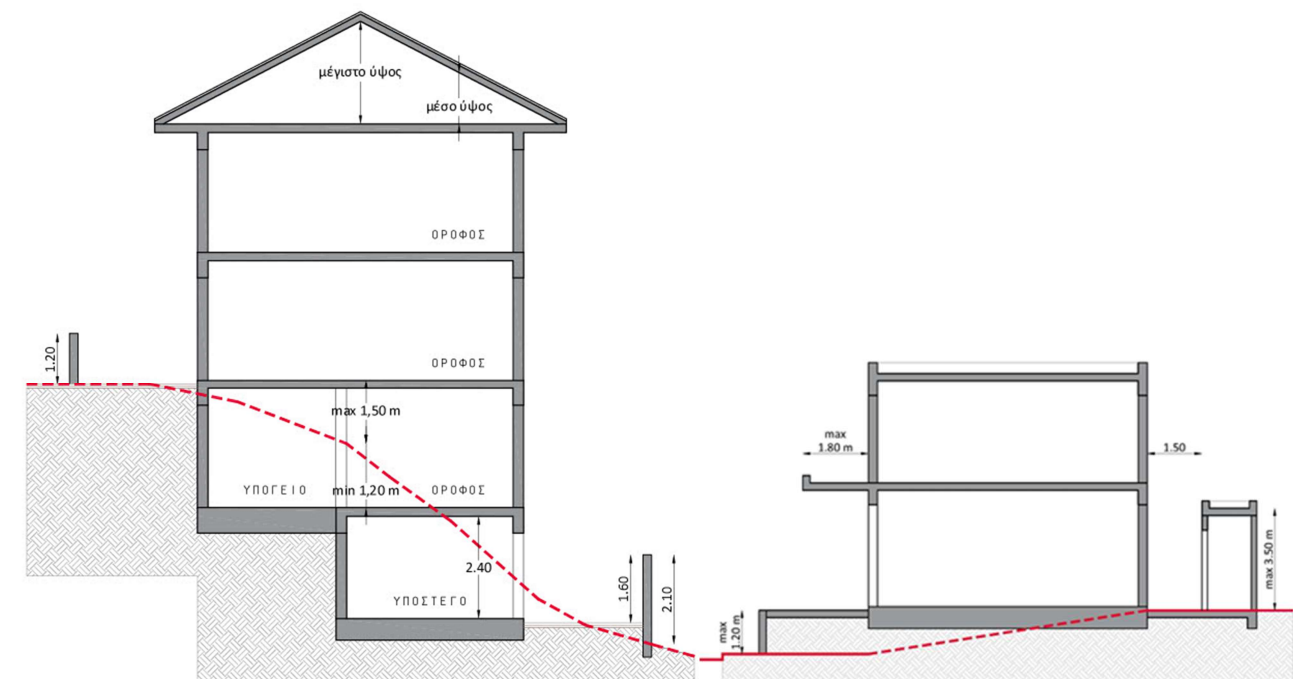
γ) Το ύψος του περιτοιχίσματος, από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος, κατά μήκος των συνόρων του τεμαχίου με οδό, πεζόδρομο, χώρο πρασίνου και μέχρι απόστασης 3,00 μ. από αυτά, είναι: .....μ.

*Σημείωση:* Το προτεινόμενο περιτοιχίσμα κατά μήκος των συνόρων του οικοπέδου με οδό, πεζόδρομο, χώρο πρασίνου και μέχρι απόστασης 3,00 μ. από αυτά, πρέπει να έχει ύψος ίσο ή μικρότερο των 1,20 μ. από το συνεχόμενο έδαφος.

δ) Το ύψος του περιτοιχίσματος από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος, κατά μήκος των υπόλοιπων συνόρων του οικοπέδου, είναι: .....μ.

*Σημείωση:* Το προτεινόμενο περιτοιχίσμα κατά μήκος των υπόλοιπων συνόρων του οικοπέδου πρέπει να έχει ύψος ίσο ή μικρότερο των 2,10 μ. από το συνεχόμενο έδαφος.

ε) Το μέγιστο ύψος, από το συνεχόμενο έδαφος, του δαπέδου της υπαίθριας βεράντας ή αυλής που βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 3,00μ. από τα σύνορα του οικοπέδου είναι: .....μ.



Υπαίθριες βεράντες / επιχωματώσεις επιτρέπονται στην απόσταση των 3,00 μ. από τα σύνορα, με μέγιστο ύψος το 1,20 μ. στα Τοπικά Σχέδια και στη Δήλωση Πολιτικής σε σχέση με το συνεχόμενο έδαφος.

Μπορεί να επιτραπεί υπόστεγος χώρος με καθαρό ύψος μέχρι 2,40 μ. στα Τοπικά Σχέδια και 2,00 μ. στη Δήλωση Πολιτικής εφόσον προκύπτει λόγω έντονων υψομετρικών διαφορών του τεμαχίου, δεν τίθεται σε οποιαδήποτε κύρια χρήση και δεν ενοχλεί αισθητικά.

## ΟΔΗΓΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΤΟΛΗ 2/2020 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι (επεξηγήσεις για παραγράφους 5-11)

### 10. Υπόγειο (Συμπληρώνεται αν υπάρχει υπόγειο):

α) Το ύψος του δαπέδου του υπογείου κάτω από το επίπεδο του συνεχόμενου φυσικού εδάφους είναι: .....μ.

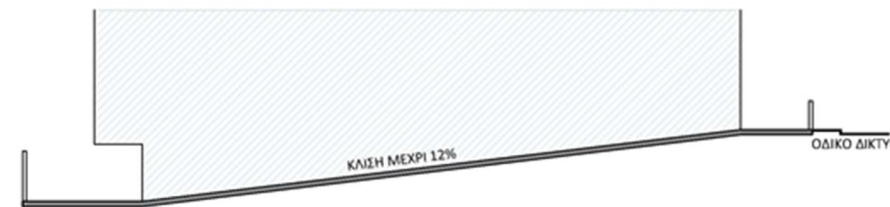
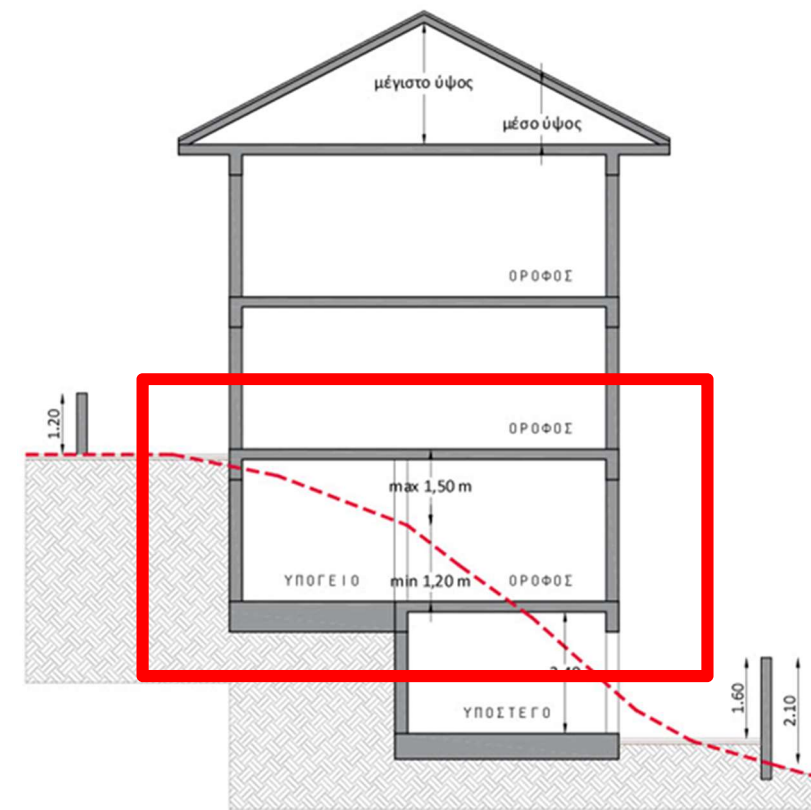
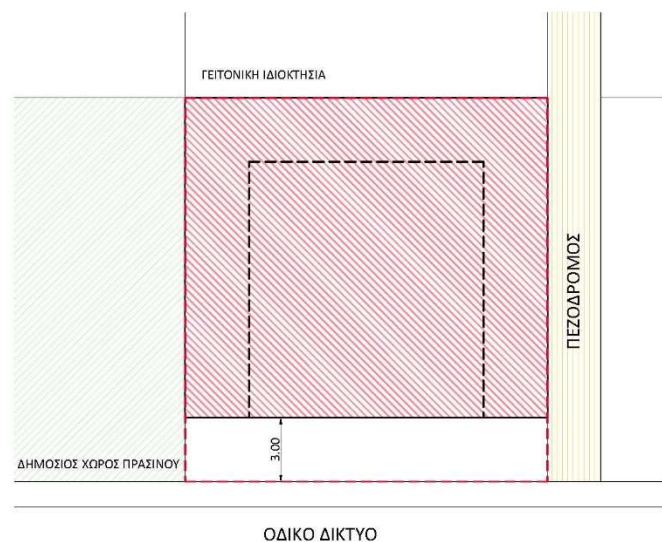
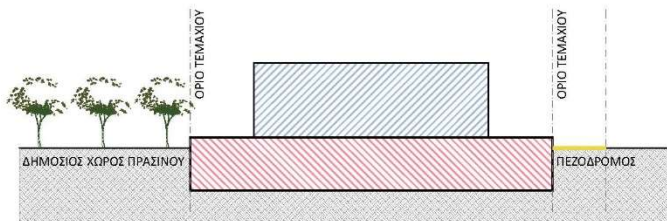
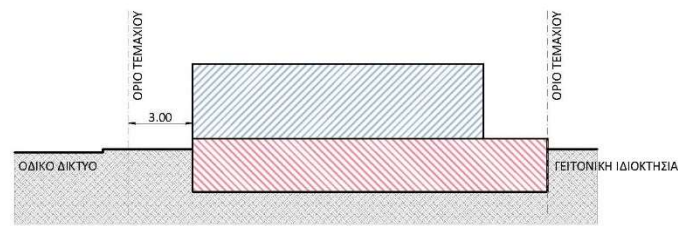
*Σημείωση: Το δάπεδο του υπογείου πρέπει να είναι τουλάχιστον 1,20 μ. κάτω από το επίπεδο του συνεχόμενου φυσικού εδάφους.*

β) Το ύψος της πλάκας της οροφής του υπογείου πάνω από το επίπεδο του συνεχόμενου φυσικού εδάφους είναι: .....μ.

*Σημείωση: Η πλάκα της οροφής του υπογείου δεν πρέπει να υπερβαίνει το 1,50 μ. πάνω από το επίπεδο του συνεχόμενου φυσικού εδάφους.*

γ) Το υπόγειο απέχει από τον δημόσιο δρόμο: .....μ.

*Σημείωση: Το υπόγειο πρέπει να απέχει τουλάχιστον 3,00 μ. από τον δημόσιο δρόμο.*



Σύμφωνα με τα Τοπικά Σχέδια και τη Δήλωση Πολιτικής, η ράμπα προς υπόγειο χώρο στάθμευσης μπορεί να έχει κλίση μέχρι και 20%. Σύμφωνα με τα Τοπικά Σχέδια, όταν η κλίση της ράμπας είναι μεγαλύτερη του 12%, απαιτείται μεταβατική κλίση της τάξης του 6% στα πρώτα και στα τελευταία 4,00 μ. της. Όταν η ράμπα αποτελεί τη μοναδική πρόσβαση των πεζών ή των ατόμων με ειδικές ανάγκες προς τον χώρο στάθμευσης, τότε η κλίση της μειώνεται στο 12%, ενώ αυξάνεται το πλάτος της, ανάλογα με την περίπτωση, από 0,60 μέχρι και 1,00 μ..

Όταν το υπόγειο αφορά σε χώρο στάθμευσης, αυτό επιτρέπεται στις ελάχιστες καθορισμένες αποστάσεις από τα σύνορα (και σε πεζόδρομο και σε δημόσιο χώρο πρασίνου), εκτός των οδικών.

## ΟΔΗΓΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΤΟΛΗ 2/2020 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι (επεξηγήσεις για παραγράφους 5-11)

### 11. Σοφίτα (Συμπληρώνεται αν υπάρχει σοφίτα):

**Σημείωση:** Σοφίτα σημαίνει κλειστό χώρο περιορισμένου εμβαδού, που βρίσκεται στο ανώτατο μέρος της οικοδομής που καλύπτεται από κεκλιμένη στέγη, και έχει ως δάπεδο και στέγη το ψηλότερο οριζόντιο επίπεδο και ψηλότερη στέγη της οικοδομής αντίστοιχα.

α) Το μέσο εσωτερικό ύψος της σοφίτας είναι: .....μ.

**Σημείωση 1 – Για περιοχές Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχής:** Δεν υπολογίζεται στον συντελεστή δόμησης το εμβαδόν χώρου σοφίτας μέσου ύψους 2,40 μ., εφόσον η χρήση της είναι βοηθητική της κύριας χρήσης και το εμβαδόν αυτό δεν είναι δυσανάλογο σε σχέση με το εμβαδόν της κύριας χρήσης της οικοδομής.

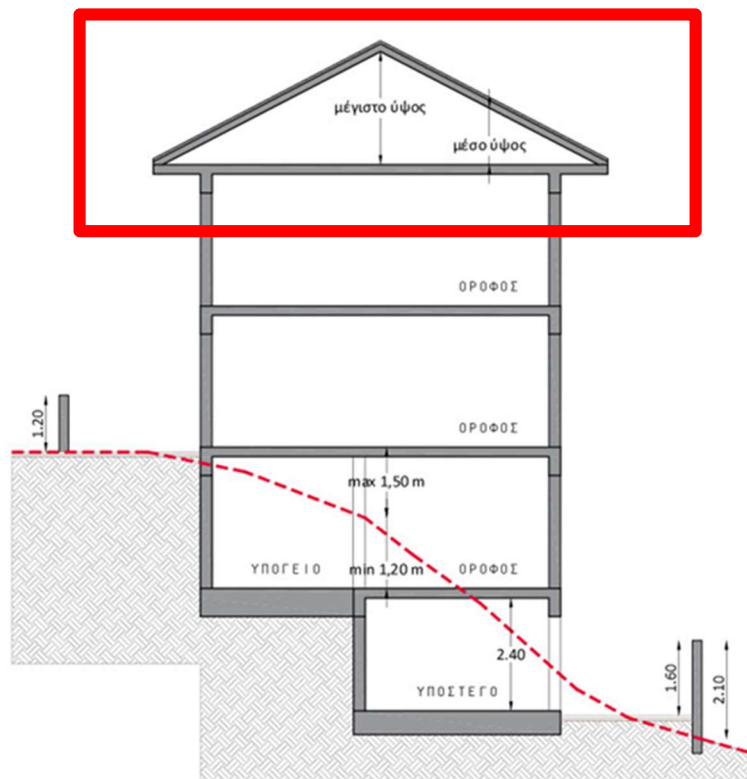
**Σημείωση 2 – Για περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής:** Δεν υπολογίζεται στον συντελεστή δόμησης το εμβαδόν χώρου σοφίτας μέσου ύψους 1,85 μ. και μέγιστου ύψους 2,40 μ., εφόσον η χρήση της είναι βοηθητική της κύριας χρήσης και το εμβαδόν αυτό δεν είναι δυσανάλογο σε σχέση με το εμβαδόν της κύριας χρήσης της οικοδομής.

β) Το ύψος στο ανώτατο εσωτερικό σημείο της σοφίτας είναι: .....μ.

**Σημείωση 1 – Για περιοχές Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχής:** Σε περίπτωση που στο μέρος του χώρου που υπερβαίνει τα 2,40 μ. δημιουργούνται κατοικήσιμα δωμάτια, το εμβαδόν ολόκληρου του χώρου θα λογίζεται στον συντελεστή δόμησης και ο χώρος θα λαμβάνεται υπόψη σε ότι αφορά το ύψος και τον αριθμό ορόφων της οικοδομής.

**Σημείωση 2 – Για περιοχές της Δήλωσης Πολιτικής:** Σε περίπτωση που στο μέρος του χώρου που υπερβαίνει τα 1,85 μ. δημιουργούνται κατοικήσιμα δωμάτια, το εμβαδόν ολόκληρου του χώρου θα λογίζεται στον συντελεστή δόμησης και ο χώρος θα λαμβάνεται υπόψη σε ότι αφορά το ύψος και τον αριθμό ορόφων της οικοδομής.

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



Η σοφίτα αφορά σε κλειστό χώρο περιορισμένου εμβαδού, που βρίσκεται στο ανώτατο μέρος της οικοδομής, καλύπτεται από κεκλιμένη στέγη, και έχει ως δάπεδο και στέγη το ψηλότερο οριζόντιο επίπεδο και τη ψηλότερη κεκλιμένη στέγη της οικοδομής αντίστοιχα.

### ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ:

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