



ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ
ΜΕΡΟΣ Ι
ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

Αριθμός 6037	Παρασκευή, 24 Ιουλίου 2026	1823
--------------	----------------------------	------

Αριθμός 299

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 91 (Ι) ΤΟΥ 1992, 55 (Ι) ΤΟΥ 1993,
72 (Ι) ΤΟΥ 1998, 59 (Ι) ΚΑΙ 142(Ι) ΤΟΥ 1999, 241(Ι) ΤΟΥ 2002, 29 (Ι) ΤΟΥ 2005, 11(Ι) ΤΟΥ 2007,
46(Ι), 76(Ι), 130(Ι) ΚΑΙ 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 33(Ι), 110(Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012, 20(Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013,
120(Ι) ΤΟΥ 2014, 39(Ι) ΚΑΙ 134(Ι) ΤΟΥ 2015, 24(Ι) ΤΟΥ 2016, 142(Ι) ΤΟΥ 2018,
16(Ι) ΤΟΥ 2019 ΚΑΙ 75(Ι) ΤΟΥ 2021, 111(Ι) ΚΑΙ 179(Ι) ΤΟΥ 2025)

Διάταγμα με βάση το άρθρο 22

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 22 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα:

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Διατηρητέα Οικοδομή) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2026.
2. Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται σε κάθε οικοδομή, η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Διατηρητέα Οικοδομή δυνάμει του άρθρου 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
3. Εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια, οι όροι που χρησιμοποιούνται στο παρόν Διάταγμα έχουν την έννοια που τους απέδωσε ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος, τα ισχύοντα ανά περίπτωση Σχέδια Ανάπτυξης, όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται, και το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης και ο ενικός περιλαμβάνει και τον πληθυντικό. Νοείται ότι, για τους σκοπούς του παρόντος Διατάγματος ο όρος «Νόμος» σημαίνει τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο του 1972 μέχρι 2025, όπως εκάστοτε τροποποιείται.
4. (1) Επιπρόσθετα από τις αναπτύξεις που επιτρέπονται από το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης, σε κάθε διατηρητέα οικοδομή που εμπίπτει στις διατάξεις του παρόντος Διατάγματος, θα επιτρέπεται, μόνο με την έκδοση Βεβαίωσης Πολεοδομικής Αρχής και Συναίνεσης, πολεοδομικής έγκρισης, παράτασης ισχύος και επανέκδοσης εκδοθείσας Βεβαίωσης Πολεοδομικής Αρχής και Συναίνεσης, με τη διαδικασία που καταγράφεται στην παράγραφο 4(2), ανάπτυξη, που αφορά:

- i. Συντήρηση/αποκατάσταση και εσωτερικές προσθήκες/μετατροπές χωρίς εξωτερική προσθήκη σε διατηρητέα οικοδομή, με χρήση μίας κατοικίας,
 - ii. Συντήρηση/αποκατάσταση με εσωτερικές προσθήκες/μετατροπές και εξωτερική ισόγεια προσθήκη μέχρι 50 τ.μ. σε διατηρητέα οικοδομή, με χρήση μίας κατοικίας,
 - iii. Συντήρηση/αποκατάσταση και εσωτερικές προσθήκες/μετατροπές χωρίς εξωτερική προσθήκη σε διατηρητέα οικοδομή, με χρήση δύο κατοικιών και διαχωρισμό (οριζόντιο ή/και κάθετο),
 - iv. Συντήρηση/αποκατάσταση με εσωτερικές προσθήκες/ μετατροπές και εξωτερική ισόγεια προσθήκη μέχρι 50 τ.μ. σε διατηρητέα οικοδομή, με χρήση δύο κατοικιών και διαχωρισμό (οριζόντιο ή/και κάθετο), νοουμένου ότι ικανοποιούνται, όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
 - (α) Το τεμάχιο δεν επηρεάζεται από οποιοδήποτε σχέδιο διάνοιξης ή συνέχισης οδικού δικτύου,
 - (β) ο αριθμός των μονάδων κατοικίας σε κάθε τεμάχιο δεν υπερβαίνει σε καμία περίπτωση τον μέγιστο αριθμό μονάδων, δηλαδή τις δύο κατοικίες (ανάλογα με την κατηγορία ανάπτυξης),
 - (γ) η οικοδομή ικανοποιεί όλες τις βασικές πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης που ισχύει για την περιοχή της ανάπτυξης, καθώς και τις σχετικές πρόνοιες οποιουδήποτε Κανονισμού, Διατάγματος ή Εντολής εκδίδεται, σύμφωνα με το Νόμο,
 - (δ) δεν ζητείται άσκηση διακριτικής ευχέρειας της Πολεοδομικής Αρχής σε σχέση με υπέρβαση του ύψους ή/και αριθμού ορόφων που καθορίζεται στην πολεοδομική ζώνη, υπέρβαση στο ύψος των περιτοιχισμάτων, μείωση αποστάσεων από τα σύνορα, ή για άλλη απόκλιση από κανονιστικές διατάξεις,
 - (ε) η πρόσβαση της ανάπτυξης δεν είναι από υπεραστικό δρόμο ή δρόμο πρωταρχικής σημασίας,
 - (στ) στον τίτλο ιδιοκτησίας δεν καταγράφεται ότι η διατηρητέα οικοδομή επηρεάζεται από δικαίωμα προς όφελος τρίτων ή δουλεία (καλώδια, σωλήνες, κ.λπ.) ή άλλες επιβαρύνσεις.
- (2) Για αναπτύξεις που επιτρέπονται με βάση το παρόν Ειδικό Διάταγμα, για σκοπούς τήρησης των προνοιών του Διατάγματος, τήρησης των αρχών Διατήρησης και ανάληψης ευθύνης των υποβαλλόμενων στοιχείων αποκλειστικά από τον μελετητή, θα συμπληρώνεται ηλεκτρονικά και υποβάλλεται το Έντυπο «Υπεύθυνη Δήλωση Μελετητή», που επισυνάπτεται ή/και όπως αυτό τροποποιείται από τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, και αναρτάται στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, μαζί με τα υπόλοιπα απαιτούμενα στοιχεία (ως αναφέρονται στο Παράρτημα 1 του Εντύπου). Η αίτηση θα τυγχάνει ηλεκτρονικής διαχείρισης μέσω του πληροφοριακού συστήματος «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ», με την καταβολή των απαιτούμενων δικαιωμάτων. Αφού γίνει έλεγχος ότι η υποβαλλόμενη αίτηση εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Διατάγματος, καθώς και έλεγχος των βασικών πτυχών της προτεινόμενης ανάπτυξης, βάσει των στοιχείων που έχουν δηλωθεί από τον μελετητή στο Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή και στα υποβληθέντα σχέδια, για τα οποία την ευθύνη ορθότητας έχει ο μελετητής, η Πολεοδομική Αρχή εντός διαστήματος 40 εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής, θα εκδίδει τη Συναίνεση και Βεβαίωση Πολεοδομικής Αρχής, ή θα απορρίπτει την αίτηση για έκδοση Συναίνεσης και Βεβαίωσης Πολεοδομικής Αρχής, σε περίπτωση που διαπιστώσει ότι η αίτηση δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Ειδικού Διατάγματος, ή δεν τηρούνται οι πρόνοιες που αφορούν τις βασικές πτυχές της ανάπτυξης ή/και οι αρχές Διατήρησης.
- (3) Επισημαίνεται σε σχέση με τα πιο πάνω, ότι, στο Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης, γίνεται αναλυτική, ειδική αναφορά, και πρόνοια διασφάλισης από τον μελετητή, της ορθότητας των κανονιστικών προνοιών που αφορούν:
- (α) Την επάρκεια και λειτουργία των χώρων στάθμευσης,
 - (β) τον αριθμό ορόφων/ύψος οικοδομών,
 - (γ) τις αποστάσεις από τα σύνορα, και
 - (δ) άλλο επηρεασμό γειτονικών ανέσεων.
- Για τα τέσσερα αυτά θέματα, θα διενεργείται από την Πολεοδομική Αρχή ενδεδειγμένος έλεγχος (βάσει των στοιχείων που έχουν δηλωθεί από τον μελετητή στην Υπεύθυνη Δήλωση και στα υποβληθέντα σχέδια). Λαμβάνοντας υπόψη ότι τα θέματα αυτά αποτελούν βασικές πτυχές της ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή, θα προβαίνει στη συνοπτική αξιολόγηση ότι τηρούνται οι πρόνοιες των Σχεδίων Ανάπτυξης και των κανονιστικών προνοιών των Σχεδίων Ανάπτυξης και των σχετικών Εντολών του Υπουργού Εσωτερικών. Σε περίπτωση που ο μελετητής δεν τηρήσει τις πρόνοιες της σχετικής Νομοθεσίας, ενδέχεται να προκύψει επηρεασμός ανέσεων γειτονικών ιδιοκτησιών (αποστάσεις, αριθμός ορόφων/ύψος οικοδομών), ή/και αδυναμία έκδοσης των σχετικών τίτλων ιδιοκτησίας, και οι οποίοι είναι μη αναστρέψιμοι σε περίπτωση υλοποίησης της ανάπτυξης, η αίτηση θα απορρίπτεται. Για τα θέματα που αφορούν τον συντελεστή δόμησης και τις βοηθητικές οικοδομές, θα γίνεται επιτελικός έλεγχος από την Πολεοδομική Αρχή, βάσει των στοιχείων που έχουν δηλωθεί και υποβληθεί από τον μελετητή, για τα οποία την ευθύνη ορθότητας έχει ο μελετητής.
- (4) Για σκοπούς τήρησης των αρχών Διατήρησης η Πολεοδομική Αρχή θα διενεργεί ενδεδειγμένο έλεγχο των στοιχείων που υποβάλλει ο μελετητής στην Υπεύθυνη Δήλωση για συνοπτική αξιολόγηση ότι τηρούνται οι βασικές προδιαγραφές/κατευθυντήριες οδηγίες, όπως αυτές καθορίζονται στο Παράρτημα 2 του Εντύπου Υπεύθυνης Δήλωσης και των αντίστοιχων σχεδίων.
- (5) Νοείται ότι, σε κάθε περίπτωση που τα υποβαλλόμενα σχέδια και στοιχεία δεν είναι ορθά, η Πολεοδομική Αρχή δεν θα φέρει ευθύνη σε οποιοδήποτε μεταγενέστερο στάδιο προκύψουν τυχόν προβλήματα. Το Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης μαζί με το έγγραφο Συναίνεσης και Βεβαίωσης της Πολεοδομικής Αρχής που εκδίδεται ως αναφέρεται πιο πάνω, θα υποβάλλεται ακολούθως στην αρμόδια Αρχή (μαζί με όλα τα απαιτούμενα σχέδια/έγγραφα/στοιχεία), για σκοπούς εξέτασης αίτησης για άδεια οικοδομής (όπου εφαρμόζεται).

- (6) Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη σύμφωνα με το παρόν Διάταγμα, σε περίπτωση κατά την οποία:
- (α) Αυτή είναι κατά παράβαση όρου που επιβλήθηκε σε άδεια που χορηγήθηκε από την Πολεοδομική Αρχή,
 - (β) στο τεμάχιο υφίσταται ή έχει εγκριθεί άλλη, μη οικιστική ανάπτυξη,
 - (γ) προνοείται αλλαγή χρήσης της διατηρητέας οικοδομής από μη οικιστική σε οικιστική,
 - (δ) απαιτείται ή συνεπάγεται για την εκτέλεσή της η διαμόρφωση, διάνοιξη ή ουσιώδης διαπλάτυνση προσπέλασης.

(7) Το παρόν Διάταγμα δεν εφαρμόζεται σε περιπτώσεις που ζητείται άσκηση διακριτικής ευχέρειας (παρ. 4(1)(δ) πιο πάνω), ή σε άλλες ειδικές περιπτώσεις που αναφέρονται στο Έντυπο «Υπεύθυνη Δήλωση Μελετητή/Συναίνεση και Βεβαίωση Πολεοδομικής Αρχής».

5. (1) Κάθε 6 μήνες, η Πολεοδομική Αρχή θα διεξάγει δειγματοληπτικούς ελέγχους στις πολεοδομικές παραμέτρους, σε ποσοστό της τάξης του 15% των υποβληθεισών αιτήσεων για ολοκληρωμένη μελέτη αίτησης, και θα ενημερώνει σχετικά το ΕΤΕΚ και το Υπουργείο Εσωτερικών για τα αποτελέσματα του δειγματοληπτικού ελέγχου, ώστε αν απαιτείται, να γίνουν ενέργειες όπως π.χ. διεξαγωγή στοχευμένων σεμιναρίων για τους μελετητές. Επιπλέον, σε περίπτωση που στα πλαίσια ελέγχου της Πολεοδομικής Αρχής, ή κατά την εξέταση της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής από την αρμόδια Αρχή, ή σε οποιαδήποτε μεταγενέστερη φάση (π.χ. σε επιτόπου έλεγχο σε διάφορα στάδια ανέγερσης της οικοδομής, από την αρμόδια Αρχή ή/και Ελεγκτές Δόμησης, μετά την εισαγωγή των σχετικών νομοθετικών ρυθμίσεων), διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη πολεοδομικά θέματα, η αναφερόμενη στην παράγραφο 4(2) πιο πάνω Βεβαίωση και Συναίνεση, θα ανακαλείται και θα ενημερώνεται σχετικά το ΕΤΕΚ για επιβολή των προβλεπόμενων, με βάση τη σχετική Νομοθεσία, και σύμφωνα με την κατατεθείσα Βεβαίωση επαγγελματικής ασφάλισης, ποινών. Η αρμόδια Αρχή θα προβαίνει, ανάλογα με την περίπτωση, στις δικές της ενέργειες, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο.

(2) Επιπρόσθετα των όσων αναφέρονται πιο πάνω, σε περίπτωση όπου στο πλαίσιο των προαναφερόμενων ελέγχων, διαπιστωθεί ότι δεν έχουν τηρηθεί βασικές πρόνοιες της Νομοθεσίας (π.χ. υπέρβαση συντελεστή δόμησης), και δεδομένου ότι, ανεξάρτητα από τη διενέργεια ενδεδειγμένου ελέγχου από την Πολεοδομική Αρχή για τα θέματα της παραγράφου 4(2) και για τις προδιαγραφές αποκατάστασης, η ευθύνη για την ορθότητα όλων των υποβαλλόμενων στοιχείων παραμένει στον μελετητή

6. (1) Εάν, η Πολεοδομική Αρχή κρίνει σκόπιμο να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε ανάπτυξη που ορίζεται στο παρόν Διάταγμα σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη περιοχή, ή να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε συγκεκριμένη ανάπτυξη, εκτός αν χορηγηθεί πολεοδομική άδεια κατόπιν υποβολής αίτησης για το σκοπό αυτό, τότε η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να εκδώσει Εντολή όπως η διαδικασία εξασφάλισης έγκρισης που εκδίδεται σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος Διατάγματος, μη εφαρμόζεται αναφορικά με την περιοχή αυτή ή την ανάπτυξη αυτή.

(2) Για Εντολή που εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή σύμφωνα με την υποπαράγραφο (1) πιο πάνω, θα ισχύουν οι διατάξεις των υποπαραγράφων (2) και (3) της παραγράφου 4 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού (Βασικού) Διατάγματος Ανάπτυξης.

Έγινε στις 21 Ιουλίου 2026.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ,
Υπουργός Εσωτερικών.

(Υ.Ε. 05.33.001.004, 05.33.034.001.001)

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ**ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ****[ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΠΡΟΝΟΙΩΝ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ (ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗ) ΕΙΔΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ 2026****Συμπληρώνεται από τον μελετητή**

(Επισυνάπτονται σχέδια και απαιτούμενα στοιχεία, ως αναφέρονται στο **Παράρτημα 1**)

(Σημειώστε √ όπου ισχύει)

1. Γενικά στοιχεία της αίτησης

Το παρόν Έντυπο κατατίθεται δεδομένου ότι η ανάπτυξη εμπίπτει σε μια από τις ακόλουθες κατηγορίες:

- i. συντήρηση/ αποκατάσταση και εσωτερικές προσθήκες/ μετατροπές χωρίς εξωτερική προσθήκη σε διατηρητέα οικοδομή, με χρήση μίας κατοικίας, ☐
- ii. συντήρηση/ αποκατάσταση με εσωτερικές προσθήκες/ μετατροπές και εξωτερική ισόγεια προσθήκη μέχρι 50 τ.μ. σε διατηρητέα οικοδομή, με χρήση μιας κατοικίας, ☐
- iii. συντήρηση/ αποκατάσταση και εσωτερικές προσθήκες/ μετατροπές χωρίς εξωτερική προσθήκη σε διατηρητέα οικοδομή, με χρήση δύο κατοικιών και διαχωρισμό (οριζόντιο ή/και κάθετο), ☐
- iv. συντήρηση/ αποκατάσταση με εσωτερικές προσθήκες/ μετατροπές και ισόγεια εξωτερική προσθήκη μέχρι 50 τ.μ σε διατηρητέα οικοδομή, με χρήση δύο κατοικιών και διαχωρισμό (οριζόντιο ή/και κάθετο), ☐

2. Προϋποθέσεις εφαρμογής:

(α) Η ανάπτυξη αφορά αποκατάσταση υφιστάμενης/ων **εγγεγραμμένης/ων κατοικίας/ων** (όπως καταγράφεται επί του τίτλου ιδιοκτησίας) και δεν αφορά αλλαγή μη οικιστικής χρήσης σε οικιστική. ☐

(β) Στον τίτλο ιδιοκτησίας **δεν** καταγράφεται ότι το τεμάχιο επηρεάζεται από δικαίωμα προς όφελος τρίτων ή δουλεία ή άλλες επιβαρύνσεις ή επηρεάζεται από διεύρυνση οδικού δικτύου ή από δημόσιο αυλάκι, ρυάκι κλπ. ☐

(γ) Ο αριθμός των μονάδων κατοικίας **δεν** υπερβαίνει σε καμία περίπτωση τις δύο. ☐

(δ) Στο τεμάχιο **δεν** υφίσταται ή έχει εγκριθεί άλλη ανάπτυξη. ☐

(ε) Η ανάπτυξη πραγματοποιείται **εντός του ορίου του διατηρητέου τεμαχίου** που έχει ελεγχθεί με χωρομετρική εργασία/εξωτερική οριοθέτηση (χωρίς οποιαδήποτε επέμβαση σε τοιχοποιίες ή άλλα τμήματα ή στοιχεία των εφαιπτόμενων τεμαχίων). ☐

(στ) Το υπό ανάπτυξη τεμάχιο **δεν** βρίσκεται σε Ελεγχόμενη Περιοχή του Τμήματος Αρχαιοτήτων ή σε περιοχή για την οποία απαιτούνται οι απόψεις άλλων Τμημάτων ή υπάρχουν σχετικοί περιορισμοί (Τμήμα Περιβάλλοντος, Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, Γεωλογικές Ζώνες κ.λπ). ☐

(ζ) Η ανάπτυξη **δεν** απαιτεί οποιαδήποτε άσκηση διακριτικής ευχέρειας από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

☐

(η) Για την εκτέλεση της παρούσας ανάπτυξης **δεν** απαιτείται η διαμόρφωση, διάνοιξη ή διαπλάτυνση προσπέλασης.

☐

(θ) Στον τίτλο ιδιοκτησίας του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, αναγράφεται το σχετικό εμβαδόν του, το οποίο ταυτίζεται με το πραγματικό εμβαδόν του, όπως έχει επιβεβαιωθεί από τη χωρομετρική εργασία που έχει υποβληθεί.

☐

Σε περίπτωση που δεν τηρείται, έστω και μία εκ των πιο πάνω προϋποθέσεων, θα πρέπει να υποβληθεί κανονική αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας και Συναίνεσης με τη συμβατική διαδικασία.

3. Πολεοδομικά χαρακτηριστικά

α. Το εμβαδόν τεμαχίου όπως αναφέρεται στο τίτλο ιδιοκτησίας είναι:.....τ.μ.

β. Το υφιστάμενο εμβαδόν οικοδομής είναι:.....τ.μ., σύμφωνα με την σχεδιαστική αποτύπωση.

γ. Το τεμάχιο βρίσκεται σε περιοχή του Τοπικού Σχεδίου:.....

/του Σχεδίου Περιοχής:.....

/της Δήλωσης Πολιτικής:.....

δ. Το τεμάχιο βρίσκεται στην Πολεοδομική Ζώνη:..... όπου ισχύουν οι ακόλουθες πρόνοιες
Συντελεστής δόμησης:Ποσοστό Κάλυψης: Αρ. ορόφων:
Ύψος:μ

Προτεινόμενα χαρακτηριστικά ανάπτυξης (εντός των προνοιών της Πολεοδομικής Ζώνης)

α. Προτεινόμενο εμβαδόν οικοδομής:τ.μ.

Συντελεστής δόμησης:Ποσοστό Κάλυψης: Αρ. ορόφων:

Ύψος:μ

Σημείωση 1: Θα πρέπει στην αίτηση να επισυνάπτονται οι κατόψεις των υφιστάμενων οικοδομών, όπως και οι νέες προτεινόμενες επεκτάσεις και τροποποιήσεις και η εμβαδομέτρησή τους. Στα σχέδια υφιστάμενων οικοδομών θα σημειώνονται ευκρινώς και τυχόν μη αδειούχα υποστατικά για κατεδάφιση.

Σημείωση 2: Στην περίπτωση όπου η διατηρητέα οικοδομή έχει αδειοδοτηθεί στο παρελθόν, θα πρέπει στην αίτηση να επισυνάπτεται η σχετική άδεια και να υποβάλλονται αντίγραφα των εγκεκριμένων σχεδίων της πολεοδομικής άδειας ή της άδειας οικοδομής.

4. Επηρεασμός ανέσεων γειτόνων

Δεν υπάρχουν οποιαδήποτε ανοίγματα, βεράντες, βατοί χώροι ή άλλες κατασκευές επί των κοινών συνόρων με τα εφαπτόμενα τεμάχια.

☐

5. Αποστάσεις

(α) Εντός περιοχής συνεχόμενης δόμησης (ΠΕΧ ή κέντρο ιστορικού πυρήνα):

Διαμόρφωση **ισόγειας** προσθήκης επί των ορίων του τεμαχίου, σε ύψος μικρότερο από το ύψος του **ισογείου** της διατηρητέας οικοδομής που **δεν** επηρεάζει οποιαδήποτε απόληξή της.

☐

(β) Εκτός περιοχής συνεχόμενης δόμησης

Όπως σημειώνονται στο συνημμένο χωροταξικό σχέδιο και στα αρχιτεκτονικά σχέδια. Η ισόγεια προσθήκη δεν επηρεάζει οποιαδήποτε απόληξη της διατηρητέας οικοδομής.

☐

Σημείωση: Θα τηρούνται οι επιτρεπόμενες αποστάσεις οικοδομών, όπως αυτές καθορίζονται στην ισχύουσα νομοθεσία (Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών κλπ.)

6. Χώροι στάθμευσης (όπου εφαρμόζεται)

Όπως σημειώνονται στο συνημμένο χωροταξικό σχέδιο.

☐**7. Προτεινόμενες βοηθητικές οικοδομές σε διατηρητέα τεμάχια εκτός ΠΕΧ ή ιστορικού πυρήνα**

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

☐

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

Σημείωση: Όλα τα μέρη της βοηθητικής οικοδομής έχουν ύψος ίσο ή μικρότερο των 3.50μ. από το συνεχόμενο έδαφος. Σε περιπτώσεις διενέργειας εκσκαφών σε παρακείμενο οικόπεδο, 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 1,50μ. από την κύρια οικοδομή.

(στ) Το συνολικό μήκος επαφής βοηθητικών οικοδομών σε δύο όμορες ιδιοκτησίες (πάνω στο κοινό τους σύνορο) δεν υπερβαίνει το 50% του μήκους του κοινού συνόρου.

☐**8. Μηχανολογικές εγκαταστάσεις και άλλες κατασκευές**

(α) Η ελάχιστη απόσταση του μηχανοστασίου/ λεβητοστασίου/ φούρνου/ ψησταριάς από τα μη οδικά σύνορα του τεμαχίου είναιμ.

Σημείωση: Το μηχανοστάσιο/ λεβητοστάσιο/ φούρνος/ ψησταριά/εξωτερικές μονάδες κλιματισμού/κομπρεσσόροι κλπ. δεν πρέπει να απέχουν λιγότερο από 1,80μ. 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, συμπίεστρες, κ.α.) υποδεικνύονται στα σχέδια.

☐

Σημείωση: Νοείται ότι επί των οροφών, μπορούν να τοποθετηθούν **μόνο** τα ηλιακά πλαίσια.

(γ) ΔΕΝ προτείνεται κολυμβητική δεξαμενή.

☐

(δ) ΔΕΝ προτείνεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος.

☐

9. Περιτειχίσματα και βεράντες εκτός ΠΕΧ

(α) Το ύψος του περιτειχίσματος, από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος, κατά μήκος των συνόρων του τεμαχίου με οδό, πεζόδρομο, χώρο πρασίνου και μέχρι απόστασης 3,00μ. από αυτά, είναιμ.

(β) Το ύψος του περιτειχίσματος από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος, κατά μήκος των υπόλοιπων συνόρων του οικοπέδου, είναι.....μ.

(γ) 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.

10. Υπόγειο (Συμπληρώνεται αν υπάρχει υπόγειο)

(α) Το ύψος του δαπέδου του υπογείου κάτω από το επίπεδο του συνεχόμενου φυσικού εδάφους είναιμ.

Σημείωση: Το δάπεδο του υπογείου πρέπει να είναι τουλάχιστον 1,20μ. 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 1,50μ. πάνω από το επίπεδο του συνεχόμενου φυσικού εδάφους.

(γ) Το υπόγειο απέχει από τον δημόσιο δρόμομ.

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 είναιμ.

Σημείωση: Δεν υπολογίζεται στον συντελεστή δόμησης το εμβαδόν χώρου σοφίτας μέσου ύψους 2,40μ., 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 είναιμ.

Σημείωση: Σε περίπτωση που στο μέρος του χώρου που υπερβαίνει τα 2,40μ. 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.



Επισημάνση: 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.

12. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ- ΑΡΧΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ

(α) Η διατηρητέα οικοδομή αποκαθίσταται στην αρχική της μορφή (χωρίς μεταγενέστερες υφιστάμενες/ή και μη αδειοδοτημένες πρόσθετες κτιριακές κατασκευές).

☐

(β) Όλες οι εξωτερικές και εσωτερικές τοιχοποιίες, τα εξωτερικά και εσωτερικά ανοίγματα των κύριων χώρων, η κατασκευή και η θέση της στέγης, διατηρούνται και αποκαθίστανται στην αυθεντική τους μορφή χωρίς οποιαδήποτε αλλοίωση ή επέμβαση.

☐

(γ) Οι εσωτερικές προσθήκες στη διατηρητέα οικοδομή (χώροι υγιεινής, κουζίνα κλπ.), προτείνονται σε δευτερεύοντες χώρους και **δεν** χωροθετούνται/επεμβαίνουν στους κύριους χώρους (όπως χωλ/ηλιακός εισόδου, δίκωρο, ημιυπαίθριοι εξωτερικοί καλυμμένοι ηλιακοί και εξώστες κλπ.). Οι εν λόγω κατασκευές διαμορφώνονται χωρίς να επηρεάσουν τα κύρια εξωτερικά και εσωτερικά ανοίγματα της οικοδομής.

☐

(δ) Όλα τα αυθεντικά υλικά και χρώματα της διατηρητέας οικοδομής σε πατώματα, τοιχοποιίες, ανοίγματα, εξωτερικά και εσωτερικά παραδοσιακά κλιμακοστάσια, οροφές κλπ. της διατηρητέας οικοδομής, διατηρούνται και αποκαθίστανται.

☐

(ε) Η οποιαδήποτε διόρθωση της τοιχοποιίας της οικοδομής, συμπεριλαμβανομένης και της θεμελίωσής της, γίνεται με τα ίδια αρχικά παραδοσιακά υλικά και τρόπο κατασκευής.

☐

(στ) Τυχόν κατασκευές θεμελίωσης από οπλισμένο σκυρόδεμα, θα περιορίζονται εσωτερικά των παραδοσιακών τοιχοποιιών και **δεν** θα τις επηρεάζουν ή εφάπτονται σε αυτές. **Δεν** προτείνονται κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα επί της διατηρητέας οικοδομής.

☐

(ζ) Οι νέες εξωτερικές προσθήκες **δεν** επιβάλλονται στη διατηρητέα οικοδομή και η μορφή τους ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα κλίμακας, αναλογιών, ένταξης και ογκομετρίας της περιοχής. Εφαπτομενικά της διατηρητέας οικοδομής, **δεν** προτείνονται κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα, σε απόσταση μικρότερη των 50 εκ. από τη διατηρητέα οικοδομή και από τα κοινά σύνορα με εφαπτόμενα τεμάχια.

☐

13. Κατευθυντήριες Οδηγίες αποκατάστασης διατηρητέας οικοδομής

Όλες οι κατευθυντήριες οδηγίες/προδιαγραφές που καταγράφονται στο επισυναπτόμενο Παράρτημα 2 του Εντύπου Υπεύθυνης Δήλωσης και ισχύουν για την παρούσα ανάπτυξη, θα εφαρμόζονται κατά την αποκατάστασή της.

☐

14. Διαχωρισμός οικοδομής (όπου ισχύει)

Στην περίπτωση δημιουργίας δύο οικιστικών μονάδων, κατά τον εν λόγω διαχωρισμό, δεν διαχωρίζονται οι κύριοι χώροι της διατηρητέας οικοδομής και διατηρείται η υπόσταση της οικοδομής και η αρχική σχέση της με το δρόμο και την αυλή.

☐

Σημείωση: Στην αίτηση θα πρέπει να υποβάλλονται σχετικά σχέδια με κατάλληλους χρωματισμούς που να υποδεικνύουν τις δύο μονάδες, τυχόν δικαιώματα χρήσης και κοινόχρηστους χώρους επί του τεμαχίου.

15. Διαβούλευση (προαιρετικό)

Έχει πραγματοποιηθεί προκαταρκτική διαβούλευση με τον Κλάδο Διατήρησης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Επισυνάπτεται η σχετική βεβαίωση.



Υπεύθυνη Δήλωση

Δηλώνω υπεύθυνα, εν γνώσει των συνεπειών του Νόμου, ότι όλα τα στοιχεία που περιέχονται στο παρόν έντυπο, στα συνημμένα έγγραφα και στη συνημμένη αρχιτεκτονική μελέτη, είναι αληθή και ορθά και αντιλαμβάνομαι ότι:

α) Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι έχουν περιληφθεί λανθασμένα/ ανακριβή στοιχεία, τα οποία αφορούν ουσιώδη θέματα (π.χ. συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος οικοδομών, αποστάσεις από σύνορα, τρόπος διατήρησης/αποκατάστασης οικοδομής, εφαρμογή κατευθυντήριων οδηγιών διατήρησης κλπ.), η αίτηση θα απορρίπτεται, χωρίς καμία εκ των προτέρων ενημέρωση του αιτητή/ μελετητή.

β) Σε περίπτωση που μετά τη παραχώρηση Συναίνεσης και Βεβαίωσης από την Αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα (όπως αναφέρονται πιο πάνω), η ισχύς της παρούσας έγκρισης θα τερματίζεται αυτόματα και θα ενημερώνεται σχετικά ο ιδιοκτήτης. Σε περίπτωση επανάληψης του φαινομένου από τον ίδιο μελετητή, θα ενημερώνεται το ΕΤΕΚ για επιβολή των προβλεπόμενων, με βάση την σχετική Νομοθεσία, και σύμφωνα με την υποβληθείσα βεβαίωση επαγγελματικής ασφάλισης, ποινών. Καμία αίτηση με τη διαδικασία της Ταχείας Αδειοδότησης διατηρητέων οικοδομών δεν θα παραλαμβάνεται από μελετητή, ο οποίος διαπιστώθηκε ότι είχε δηλώσει λανθασμένα στοιχεία σε πέραν των δύο αιτήσεων που υποβλήθηκαν με τη διαδικασία αυτή, ως αναφέρεται πιο πάνω.

γ) Ο μελετητής αναλαμβάνει την ευθύνη ορθότητας των υποβαλλόμενων στοιχείων που αφορούν το ιδιοκτησιακό καθεστώς της ακίνητης ιδιοκτησίας, δηλαδή στοιχεία και υπογραφές ιδιοκτητών, έλεγχος εμπράγματων βαρών (σε περίπτωση που η ιδιοκτησία είναι υποθηκευμένη, υποβάλλεται δήλωση του ενυπόθηκου δανειστή ότι δεν φέρει ένσταση στην αιτούμενη ανάπτυξη), κλπ.

δ) Το παρόν έντυπο δεν περιορίζει τις πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, Κανονισμών και Σχεδίων Ανάπτυξης.

Ονοματεπώνυμο Μελετητή:.....

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:

Αριθμός «Εξουσιοδότησης Εντολέα» * προς Μελετητή:.....

Ασφάλεια Επαγγελματικής Ευθύνης : Αριθμός.....

Ασφαλιστική Εταιρεία:.....

Υπογραφή:..... Ημερομηνία:.....

*Κανονισμός 4(2) των περί Δεοντολογίας των Μελών του ΕΤΕΚ Κανονισμών

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

Απαιτούμενα Υποβαλλόμενα Έγγραφα και Σχέδια

Μαζί με το παρόν Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης Μελετητή, στο οποίο θα καταγράφονται με ακρίβεια όλα τα χαρακτηριστικά και δεδομένα της αίτησης, θα υποβάλλονται στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή (Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως) υποχρεωτικά και τα ακόλουθα στοιχεία:

1. Αντίγραφο Πιστοποιητικού εγγραφής της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας που να αποτυπώνει το πραγματικό καθεστώς κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης και το εμβαδόν του τεμαχίου, το οποίο πρέπει να συνάδει με το εμβαδόν τεμαχίου, όπως υποβάλλεται με την επίσημη χωρομετρική εργασία. Σε περίπτωση που η αίτηση είναι υποθηκευμένη, δήλωση του ενυπόθηκου δανειστή ότι δεν ενίσταται στην αιτούμενη ανάπτυξη. Σε περίπτωση που τα ιδιοκτησιακά στοιχεία θα είναι διαθέσιμα από το πληροφοριακό σύστημα, δεν θα απαιτείται η υποβολή πιστοποιητικού εγγραφής ακίνητης ιδιοκτησίας.
2. Ανεπίσημο κτηματικό σχέδιο της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας που να αποτυπώνει το πραγματικό καθεστώς κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης στη μεγαλύτερη διαθέσιμη κλίμακα και το οποίο δείχνει τη χωροθέτηση της αιτούμενης ανάπτυξης, το οποίο μπορεί να εκτυπωθεί από τη διαδικτυακή πύλη του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.
3. Υπογεγραμμένο Έντυπο Υπογραφών Ιδιοκτητών.
4. Σε περίπτωση που η υπό Ανάπτυξη Ιδιοκτησία δεν είναι εγγεγραμμένο οικόπεδο να υποβληθεί Απόδειξη Κατάθεσης Αίτησης για έκδοση Πιστοποιητικού Εξωτερικής Οριοθέτησης.
5. Βεβαίωση Τοπογράφου Μηχανικού ότι έχει γίνει εξωτερική οριοθέτηση του/των τεμαχίου/ων καθώς και Χωροταξικό Σχέδιο της Εξωτερικής Οριοθέτησης στο οποίο να περιλαμβάνεται αποτύπωση της υφιστάμενης διατηρητέας οικοδομής και Εμβαδομέτρηση του τεμαχίου.
6. Βεβαίωση από το ΕΤΕΚ για Επαγγελματική Ασφάλιση του μελετητή του έργου, για διασφάλιση της ανάληψης ευθύνης των υποβαλλόμενων στοιχείων.
7. Αρχιτεκτονικά Σχέδια / Σχεδιαγράμματα σε ηλεκτρονική μορφή DWG.
8. Σχέδια Αποτύπωσης – Πλήρης Σειρά Αρχιτεκτονικών σχεδίων που να περιλαμβάνει Χωροταξικό Σχέδιο, Κατόψεις, Όψεις, Τομές, Περιτειχίσματα, Απολήξεις στέγασης κ.λπ. σε μορφή pdf.
9. Σχέδια Πρότασης - Πλήρης Σειρά Αρχιτεκτονικών σχεδίων σε μορφή pdf. που να περιλαμβάνει Χωροταξικό, Κατόψεις, Όψεις, Τομές, Περιτειχίσματα, Απολήξεις στέγασης, χωροθέτηση και απόκρυψη μηχανολογικών εγκαταστάσεων κ.λπ.). Τονίζεται ότι σε περιπτώσεις όπου υπάρχουν υψομετρικές διαφορές ίσες ή μεγαλύτερες των δύο μέτρων εντός του τεμαχίου της ανάπτυξης, θα πρέπει υποχρεωτικά να υποβάλλεται τοπογραφική και υψομετρική αποτύπωση, και σε περίπτωση που η κλίση του οικοπέδου είναι μεγαλύτερη του 5%, να υποβάλλεται επιπρόσθετο σχέδιο A3 με αναλυτικά υψόμετρα, τομές και σχέδιο περίφραξης.
10. Εμβαδογράμματα για κάθε επίπεδο της οικοδομής, με διακριτό καθορισμό των επιφανειών οι οποίες συνυπολογίζονται ή εξαιρούνται του εμβαδού που προκύπτει από τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης σύμφωνα με την ισχύουσα Εντολή.
11. Υφιστάμενα Υλικά και χρωματισμοί – Σχέδια και περιγραφές Δαπέδων, Οροφών και Κουφωμάτων.
12. Προτεινόμενα Υλικά και χρωματισμοί - Σχέδια και περιγραφές Δαπέδων, Οροφών, Κουφωμάτων.
13. Τεχνική Περιγραφή εργασιών με ιστορική ανάλυση μορφολογίας/ τυπολογίας, περιγραφή επιτόπου κατάστασης και προβλημάτων, καταγραφή και αιτιολόγηση επεμβάσεων και προσθηκών.
14. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση του κτηρίου (εσωτερικά και εξωτερικά που να πιστοποιεί όλα τα καταγεγραμμένα χαρακτηριστικά της οικοδομής) και όλων των αρχιτεκτονικών του στοιχείων, καθώς και του υπό ανάπτυξη τεμαχίου/ αυλής και όλων των περιμετρικών ορίων του.
15. Κατασκευαστικές Λεπτομέρειες των παραδοσιακών στεγών και απολήξεων. Σε περιπτώσεις κατασκευής προσθηκών, θα υποβάλλονται κατασκευαστικές λεπτομέρειες των σημείων σύνδεσης των προσθηκών με την διατηρητέα οικοδομή. Σε περιπτώσεις κατασκευής επιπρόσθετων νέων μόνιμων στηρίξεων της διατηρητέας οικοδομής, θα πρέπει να υποβάλλονται σχετικά λεπτομερειακά σχέδια.

16. Σε περίπτωση αίτησης για ανάπτυξη δύο μονάδων κατοικίας στην οποία απαιτείται διαχωρισμός (κάθετος ή οριζόντιος) θα πρέπει να υποβάλλονται επιπρόσθετα :
- (α) Σχέδια Διαχωρισμού για κάθε επίπεδο και
 - (β) Κατάλογος μονάδων και εμβαδά μονάδων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

Κατευθυντήριες Οδηγίες Αποκατάστασης Διατηρητέων Οικοδομών

α. Αρχές αποκατάστασης διατηρητέας οικοδομής

Λαμβάνοντας υπόψη ότι το κτίριο αποτελεί αξιόλογο παράδειγμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Κύπρου, αλλά και αναγνωρίζοντας το γεγονός ότι η διατήρηση της οικοδομής μπορεί να διασφαλιστεί καλύτερα με την επαναχρησιμοποίησή της, η εκτέλεση των εργασιών αποκατάστασης-αναβίωσης θα πρέπει να στηριχθεί στις ακόλουθες γενικές αρχές:

(α) την πλήρη συντήρηση και αποκατάσταση του κελύφους της οικοδομής και των τμημάτων της που διατηρούνται στην αυθεντική αρχιτεκτονική τους μορφή, καθώς και τη χρησιμοποίηση στο μέγιστο βαθμό παραδοσιακών υλικών και τεχνικών,

(β) την αντικατάσταση των τμημάτων της οικοδομής που έχουν απωλεσθεί ή καταστραφεί ή τροποποιηθεί (π.χ. με νεότερες κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα) με νέα πανομοιότυπα με τα αυθεντικά, όπου αυτό είναι εφικτό, ενώ όπου δεν υπάρχει τεκμήριο για την αυθεντική τους μορφή, τη χρησιμοποίηση νέων υλικών με απλή μορφή αρμονικά ενταγμένων στο αρχιτεκτονικό σύνολο, χωρίς να πλαστογραφούνται τα ιστορικά τεκμήρια του κτιρίου,

(γ) σε περιπτώσεις όπου οι παραδοσιακές τεχνικές αποδεικνύονται ανεπαρκείς, την επίλυση θεμάτων στήριξης και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού με σύγχρονες μεθόδους κατασκευής και τοποθέτησης, οι οποίες να εναρμονίζονται τεχνικά και αισθητικά με την υφιστάμενη αυθεντική κατάσταση, και να δηλώνουν ταυτόχρονα τη σύγχρονη τους κατασκευή, και

(δ) σε περιπτώσεις όπου κατασκευάζονται νέες προσθήκες για λειτουργικούς σκοπούς, τόσο εντός, όσο και εκτός του κελύφους της διατηρητέας οικοδομής, αυτές πρέπει να σέβονται όλα τα παραδοσιακά μέρη του κτιρίου, την ισορροπία της σύνθεσής του, τις σχέσεις του με το περιβάλλοντα χώρο και ταυτόχρονα πρέπει να διαχωρίζονται από τα αυθεντικά μέρη του, φέροντας τη σφραγίδα της εποχής τους. Οι προσθήκες πρέπει να βασίζονται στην αρχή της αναστρεψιμότητας, έτσι ώστε να υπάρχει η δυνατότητα επαναφοράς του κτιρίου στην αρχική του κατάσταση.

β. Οδηγίες αποκατάστασης διατηρητέας οικοδομής

1.0 Δομικό σύστημα

Για την αντιμετώπιση τυχόν στατικών προβλημάτων και ανεπαρειών στις τοιχοποιίες των παραδοσιακών οικοδομών, συστήνεται η αποκατάσταση των αυθεντικών κατασκευών με παραδοσιακά υλικά και τεχνικές όπως συρραφή ρωγμών, σύνδεση γωνιών, τοποθέτηση περιμετρικής δοκού- μαντωσίας κλπ. Η επιδιόρθωση του παραδοσιακού φέροντα οργανισμού δεν πρέπει να αλλοιώνει τη στατική λειτουργία του, γι' αυτό και η ενίσχυσή του, όπου είναι αναγκαίο, θα γίνεται με πρόσθετα στοιχεία στήριξης (π.χ. ξύλινα ή μεταλλικά), νοουμένου ότι αυτά εντάσσονται αρμονικά, τόσο στατικά όσο και αρχιτεκτονικά, στην υφιστάμενη αυθεντική κατασκευή. Τα στοιχεία αυτά να παραμείνουν εμφανή στο εσωτερικό της οικοδομής, ώστε να αναγνωρίζεται η σχετική επέμβαση. Δεν γίνεται αποδεκτή η χρήση σκελετού από οπλισμένο σκυρόδεμα για εκ νέου στήριξη ή ενίσχυση της διατηρητέας οικοδομής, αφού αποτελεί διαφορετικό δομικό σύστημα σε σχέση με τις παραδοσιακές φέρουσες τοιχοποιίες.

2.0 Εξωτερική τοιχοποιία

2.1 Εμφανής λαξευτή πέτρινη τοιχοποιία

Η εξωτερική επεξεργασμένη λιθοδομή, καθώς και όλα τα λαξευτά πέτρινα στοιχεία της, όπως πλαίσια κουφωμάτων, γείσα, κορνίζες, ακμές τοίχων κ.λπ., θα διατηρηθούν και θα αποκατασταθούν στην αυθεντική τους μορφή και θέση, αφού αφαιρεθούν οποιεσδήποτε μεταγενέστερες επενδύσεις και καθαριστούν από τυχόν υπολείμματα βαφών/ επιχρισμάτων/αρμολόγησης και συντηρηθούν κατάλληλα (ώστε η πέτρα να παραμείνει εμφανής). Εξυπακούεται ότι για την επισκευή της λιθοδομής και των πέτρινων στοιχείων θα χρησιμοποιείται φαρσάνι (κονίαμα με βάση κονιορτοποιημένη πέτρα) στην ίδια χρωματική απόχρωση με την υφιστάμενη πέτρα, ενώ τα πολύ φθαρμένα τμήματά τους θα αντικατασταθούν με ιδίου τύπου πέτρα, κατάλληλα λαξευμένη. **Νοείται ότι δεν θα βάφονται ή θα τσιμεντώνονται οι αρμοί, ενώ το συνδυετικό κονίαμα θα είναι στο χρώμα της πέτρας. Επιπλέον, δεν θα κατασκευάζονται πέτρινα ή άλλης μορφής πλαίσια σε ανοίγματα όπου δεν προϋπήρχαν αυθεντικά ούτε και σε νέα ανοίγματα.**

2.2 Εξωτερική εμφανής λιθοδομή

Η επιδιόρθωση και συμπλήρωση της υφιστάμενης εξωτερικής πέτρινης τοιχοποιίας να γίνει με τον παραδοσιακό τρόπο και υλικά, ώστε η τελική εικόνα να είναι ίδια με την αρχική αυθεντική. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στην αρμολόγηση, το χαλίκωμα, τα μεγέθη και την πυκνότητα των λίθων και των χαλίκιων, ενώ σε καμία περίπτωση να βαφούν ή να τσιμεντωθούν οι αρμοί. Το συνδετικό κονίαμα να έχει την ενδεδειγμένη σύνθεση με βάση τον ασβέστη. Το κονίαμα αρμολόγησης να έχει παρόμοια σύσταση, να είναι στο χρώμα της τοπικής γης και να τοποθετηθεί σε εσοχή ώστε να είναι σχεδόν αθέατο. Επιπλέον, το αρμολόγημα, να μην αλλοιώνει την αυθεντική όψη της τοιχοποιίας ως προς το χρωματισμό και την υφή. Τυχόν επεμβάσεις που έχουν γίνει στην τοιχοποιία με σκυρόδεμα, τσιμεντώματα, ασβεστώματα, γυψώματα, κλπ. δε γίνονται αποδεκτές και θα πρέπει να αφαιρεθούν και η οικοδομή να αποκατασταθεί στην αυθεντική της μορφή. Νοείται ότι στα τμήματα της τοιχοποιίας που ήταν ανέκαθεν επιχρισμένα (γύρω από καμάρες, στεγασμένοι χώροι, ηλιακοί, προσόψεις κλπ.) απαιτείται η ανακατασκευή του αρχικού επιχρίσματος με βάση την αυθεντική κατάσταση (με βάση το γύψο ή τον ασβέστη), ώστε το τελικό αποτέλεσμα να είναι όμοιο με το αυθεντικό και ταυτόχρονα να επιτρέπεται η διαπνοή της τοιχοποιίας.

2.3 Εξωτερική λιθοδομή (επιχρισμένη)

Η εξωτερική αργολιθοδομή (μώλος) της οικοδομής θα διατηρηθεί/ αποκατασταθεί στην αυθεντική της μορφή **(επιχρισμένη)** σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα που επικρατούν στην περιοχή, αφού γίνει κατάλληλη συντήρηση και προετοιμασία της. Νοείται ότι η επιδιόρθωση θα γίνει με τον παραδοσιακό τρόπο και υλικά, ώστε το τελικό αποτέλεσμα να είναι όμοιο με το αυθεντικό και ταυτόχρονα να επιτρέπεται η διαπνοή της λιθοδομής. Εξυπακούεται ότι για την επισκευή της λιθοδομής θα χρησιμοποιηθεί κονίαμα με την ενδεδειγμένη σύνθεση ανάλογα με τη σύσταση της πέτρας, ενώ τα πολύ φθαρμένα τμήματά της θα αντικατασταθούν με ιδίου τύπου πέτρα. Το επίχρισμα, που θα τοποθετηθεί συστήνεται να γίνει με βάση τον ασβέστη ή το γύψο (ανάλογα με το αυθεντικό της οικοδομής), ενώ **επιχρίσματα τύπου ξένου προς τα παραδοσιακά υλικά, όπως για παράδειγμα ο τσιμεντοσβάς, δεν επιτρέπονται. Δεν είναι αποδεκτή η χρήση μεταλλικού ή άλλου τύπου πλέγματος (τέλι).** Σημειώνεται ότι, όπου τυχόν έγιναν επεμβάσεις στην οικοδομή με τη χρήση ξένων υλικών σε βάρος του παραδοσιακού της χαρακτήρα (π.χ. τσιμεντώματα, επιδιόρθωση με αταίριαστα υλικά), αυτά θα πρέπει να επιδιορθωθούν/ αφαιρεθούν με πλήρη αποκατάσταση της οικοδομής στην αυθεντική της μορφή.

2.4 Νέα πέτρινη τοιχοποιία

Για την κατασκευή νέας πέτρινης τοιχοποιίας να χρησιμοποιηθούν η ίδια παραδοσιακή μέθοδος και τοπικά υλικά, ώστε το τελικό αποτέλεσμα να εναρμονίζεται με την υφιστάμενη αυθεντική λιθοδομή. Επισημαίνεται ότι και οι δύο παρείες των προτεινόμενων πέτρινων τοιχοποιιών θα κατασκευαστούν από πέτρα. **Νοείται ότι δεν γίνεται αποδεκτή η επένδυση της τοιχοποιίας με πέτρινες πλάκες, ενώ ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δίνεται στην αρμολόγηση και το χαλίκωμα, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα που επικρατούν στην περιοχή.**

2.5 Ωμοπλινθοδομή

Η υφιστάμενη πλινθοδομή (πλινθάρinhoι τοίχοι) να διατηρηθεί και να συντηρηθεί κατάλληλα. Η επιδιόρθωση και συμπλήρωσή της να γίνει με ωμοπλίνθους. Η κατασκευή μανδύα από μεταλλικό πλέγμα και τσιμεντοπηλό για τη στήριξη της πλινθοδομής σε καμία περίπτωση γίνεται αποδεκτή, αφού με τον τρόπο αυτό δεν διασφαλίζεται η διατήρηση του πλινθάρinhoι το οποίο αντίθετα εκτίθεται σε κίνδυνο αποσάθρωσης. Νοείται ότι όλες οι πλινθοδομές θα επιχρίονται. Η επίχριση της πλινθοδομής να γίνει με τον παραδοσιακό τρόπο με τη χρήση ξύλινων σφηνών και με τα παραδοσιακά ή κατάλληλα σύγχρονα υλικά, ώστε το τελικό αποτέλεσμα να είναι όμοιο με το αυθεντικό και ταυτόχρονα να επιτρέπεται η διαπνοή της τοιχοποιίας. Το επίχρισμα να γίνεται ανάλογα με την αρχική αυθεντική κατάσταση, με κονίαμα που έχει βάση τον ασβέστη ή γύψο ή αχυροπηλό. Νοείται ότι δεν θα χρησιμοποιείται μεταλλικό πλέγμα για τη στήριξη των επιχρισμάτων ούτε **επιχρίσματα τύπου ξένου προς τα παραδοσιακά υλικά, όπως λ.χ. τσιμεντοσβάς.**

2.6 Εμφανής οπτοπλινθοδομή

Η επιδιόρθωση και συμπλήρωση της υφιστάμενης οπτοπλινθοδομής (συμπαγές κόκκινο τουβλάκι) να γίνεται με το παραδοσιακό τρόπο και υλικά, αφού αυτή καθαριστεί από μεταγενέστερα επιχρίσματα και συντηρηθεί κατάλληλα ώστε να αποκατασταθεί η αρχική αυθεντική της μορφή. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στη διατήρηση τυχόν χαρακτηριστικών δόμησης του τούβλου, όπως παρατηρούνται στις ακμές της τοιχοποιίας, στα ανώφλια και τα πλαίσια των κουφωμάτων. Νοείται ότι δεν θα βαφούν οι αρμοί, ενώ η εξωτερική επιφάνεια της οπτοπλινθοδομής να παραμείνει ανεπίχριστη, εκτός όπου αρχικά/ αυθεντικά ήταν επιχρισμένη.

2.7 Επιχρισμένη τοιχοποιία

Θα διατηρείται πάντοτε η αυθεντική σχέση επιχρισμένων επιφανειών και επιφανειών με εμφανή πέτρα ή εμφανή οπτοπλινθοδομή. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στο πάχος του επιχρίσματος. Το επίχρισμα να έχει το ελάχιστο δυνατό πάχος έτσι ώστε να μη βρίσκεται στο ίδιο επίπεδο, αλλά σε εσοχή από αρχικές κατασκευές λαξευτών λίθινων στοιχείων, ώστε αυτά να αναδεικνύονται σωστά.

2.8 Νέα κουφώματα ή ανοίγματα

Στα σημεία διάνοιξης/ κατασκευής νέων κουφωμάτων στην τοιχοποιία να χρησιμοποιηθούν κατάλληλα λαξευμένες πέτρες ή πλινθάρια στις γωνίες, σύμφωνα με την ανάλογη λεπτομέρεια των υφιστάμενων ανοιγμάτων. Τα νέα ανοίγματα σε παραδοσιακές τοιχοποιίες θα έχουν μεγέθη και αναλογίες σύμφωνα με τα παραδοσιακά τοπικά πρότυπα.

2.9 Καμάρες

Οι καμάρες να διατηρηθούν και αποκατασταθούν στην αυθεντική τους παραδοσιακή μορφή (όρος 2.1 του παρόντος Παραρτήματος). Σε περίπτωση που ήταν ανέκαθεν καθαρά εμφανείς, να απομακρυνθεί ο σουβάς από τις πέτρες του τόξου της καμάρας, ώστε η λιθοδομή στο σημείο αυτό να παραμείνει εμφανής. Η υπόλοιπη εξωτερική τοιχοποιία να γυψωθεί όπως αναφέρεται πιο πάνω. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στο πάχος του επιχρίσματος (μικρό πάχος) και στα σημεία τελειώματος του ώστε να αποκαθίσταται η παραδοσιακή μορφή (ομαλό σβήσιμο κλπ.)

3.0 Εσωτερική τοιχοποιία

3.1 Επιχρίσματα

Τα εσωτερικά επιχρίσματα να κατασκευαστούν με τον παραδοσιακό τρόπο και υλικά (γύψο, ασβεστοπηλό, αχυροπηλό ή ασπρόγιασμα), ώστε το τελικό αποτέλεσμα να είναι όμοιο με το αυθεντικό και ταυτόχρονα να επιτρέπεται η διαπνοή της τοιχοποιίας. Η τοιχοποιία εσωτερικά πρέπει να παραμείνει στην αυθεντική της μορφή με την ανακατασκευή του αυθεντικού επιχρίσματος μετά από κατάλληλο καθαρισμό και συντήρηση της τοιχοποιίας σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα. **Να μη χρησιμοποιείται μεταλλικό ή άλλου τύπου πλέγμα, αλλά ούτε και επίχρισμα τύπου τσιμεντοσοβά σε κανένα από τα στάδια επίχρισης.**

3.2 Νέες διαχωριστικές τοιχοποιίες

Οι προτεινόμενοι νέοι διαχωριστικοί τοίχοι στο εσωτερικό τμήμα της οικοδομής (τοίχοι για δημιουργία χώρων υγιεινής κλπ) να έχουν σύγχρονη μορφή και να κατασκευαστούν από σύγχρονα υλικά (γυψοσανίδες), έτσι ώστε διατηρείται η αυθεντικότητα του αρχικού κτιρίου και ταυτόχρονα οι νέες κατασκευές να είναι εμφανώς αναγνωρίσιμες και να σηματοδοτείται η περίοδος κατασκευής τους. Οι νέες τοιχοποιίες να παραμένουν σε χαμηλότερο επίπεδο (π.χ. χώροι υγιεινής) ή στο άνω μέρος τους να τοποθετείται ενιαίο διαφανές γυαλί χωρίς επιμερισμούς, ώστε να αναγνωρίζεται το αρχικό μέγεθος των παραδοσιακών δωματίων. Επιπλέον, σημειώνεται ότι οι νέες τοιχοποιίες δεν θα πρέπει να αποτελούν συνέχεια υφιστάμενων παραδοσιακών τοιχοποιιών ή να εκτείνονται μέχρι τις ακμές ανοιγμάτων, αλλά να κατασκευάζονται σε μικρή υποχώρηση προς τα πιο πάνω παραδοσιακά στοιχεία.

3.3 Κατεδάφιση τμημάτων εσωτερικής τοιχοποιίας

Στις περιπτώσεις μερικής κατεδάφισης της εσωτερικής παραδοσιακής τοιχοποιίας για τη δημιουργία νέων ανοιγμάτων ή επέκταση υφιστάμενων και ενοποίηση δωματίων **σε δευτερεύοντες χώρους της οικοδομής**, να χρησιμοποιηθούν κατάλληλες πέτρες στις γωνίες και να παραμείνουν επίσης συνδεδεμένοι μεταξύ τους οι φέροντες τοίχοι, κάτι που απαιτείται τόσο αισθητικά όσο και στατικά. Επιπλέον, να τηρηθεί εμφανές το ίχνος της τοιχοποιίας που αφαιρείται – με διαφοροποίηση λ.χ. του υλικού του πατώματος, καθώς και η χρήση απλού οριζοντίου (π.χ. ξύλινου ή μεταλλικού) ανωφλιού: νέες μορφές καμάρων ή τόξων δεν γίνονται αποδεκτές.

3.4 Ανεπίχριστες τοιχοποιίες

Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε εσωτερικές **πετρόκτιστες** τοιχοποιίες προτείνονται να παραμείνουν εμφανείς (χωρίς επίχρισμα), αυτό να εγκριθεί επιτόπου από εκπρόσωπο του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως κατά τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών. Η αρμολόγηση και το χαλίκωμα των εν λόγω τοιχοποιιών να γίνουν σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα (όρος 2.2 του παρόντος Παραρτήματος). Νοείται ότι δεν είναι αποδεκτή η διατήρηση τμήματος της τοιχοποιίας ανεπίχριστου. Γι αυτό και οποιαδήποτε πετρόκτιστη τοιχοποιία παραμείνει εξολοκλήρου ανεπίχριστη πρέπει απαραίτητα όλη η επιφάνειά της να μην επιχριστεί από το δάπεδο μέχρι την οροφή. **Επισημαίνεται ότι, δεν είναι αποδεκτή η εμφανής τοιχοποιία σε χώρους όπως το δίκωπο, ο ηλιακός, σε αστικής μορφολογίας οικοδομές κ.λπ., όπου το επίχρισμα αποτελεί υπόστασης της οικοδομής.**

4.0 Οροφές

4.1 Μορφή στέγης

Η αυθεντική κατασκευή των οροφών να διατηρηθεί / αποκατασταθεί αφού γίνει κατάλληλη συντήρηση, ενώ όπου αυτό είναι αναγκαίο να χρησιμοποιηθούν νέα στοιχεία πανομοιότυπα με τα υφιστάμενα αυθεντικά (ξύλινα στοιχεία, βολιτζία, δοκάρια, σανίδωμα, καλαμωτές κλπ.). **Νοείται ότι οι οροφές θα αποκαθίστανται με τη διατήρηση των αρχικών αυθεντικών βολιτζιών/ μορινών στην αρχική τους κλίση, φορά και θέση σύμφωνα με την αρχική κατάσταση.** Οι υφιστάμενες κλίσεις δεν θα αλλοιώνονται ούτε και θα ενοποιούνται στέγες ή στέγαστρα που αρχικά δεν ήταν ενοποιημένα. Στη στέγη να τοποθετούνται πηλίνα κεραμίδια

πανομοιότυπα με τα αυθεντικά (και όχι άλλου τύπου) τοποθετημένα σύμφωνα με την αυθεντική λεπτομέρεια. Η τοποθέτηση μόνωσης στη στέγη είναι αποδεκτή και θεμιτή εφόσον δεν αλλοιώνει το πάχος της απόληξής της.

4.2 Απολήξεις

Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στη διατήρηση/ αποκατάσταση των αυθεντικών απολήξεων των οροφών. Οι εν λόγω απολήξεις θα αποκατασταθούν στην αυθεντική τους μορφή. Νοείται ότι θα διατηρηθεί/ ανακατασκευαστεί το μικρό πάχος της αρχικής κατασκευής γι αυτό και δεν πρέπει να τοποθετηθούν μόνωσεις στην προεξοχή της οροφής.

4.3 Βολίτζια

Τονίζεται ότι δεν είναι αποδεκτή η αντικατάσταση των υφιστάμενων βολιτζιών με νέα πολυγωνικής ή κυλινδρικής διατομής. Τυχόν αντικατάσταση βολιτζιών να γίνεται με νέα όμοια με τα αυθεντικά.

4.4 Δώμα

Η απόληξη του δώματος (κρόδωμα), να διατηρηθεί και να συντηρηθεί κατάλληλα, ενώ όπου αυτό είναι αναγκαίο να ανακατασκευαστεί σύμφωνα με την αρχική υφιστάμενη λεπτομέρεια και τα παραδοσιακά πρότυπα του χωριού. Επιπλέον να μην είναι ορατό το μονωτικό υλικό. Η τελική επιφάνεια, όπως αυτή θα διαμορφωθεί, θα πρέπει να τύχει της έγκρισης του Κλάδου Διατήρησης του Τμήματος αυτού. Συστήνεται η τοποθέτηση χαλκιού ή η χρήση χρώματος στο τσιμέντο επικάλυψης.

Σε περίπτωση κατασκευής βεράντας (βατού δώματος), αυτή θα αποκατασταθεί στην αρχική της μορφή, σύμφωνα με τις υφιστάμενες λεπτομέρειες και τα παραδοσιακά τοπικά πρότυπα. Το κιγκλίδωμα περιμετρικά του δώματος να αποτελείται από απλά κάθετα μεταλλικά στοιχεία στρογγυλής διατομής με ξύλινη ή μεταλλική κουπαστή (λάμα) ή γυαλί και να είναι τοποθετημένο πιο μέσα από το κρόδωμα και όχι πάνω σ' αυτό.

4.5 Υδρορροές

Η τοποθέτηση υδρορροών μπορεί να γίνει αποδεκτή μόνο σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι υφίσταντο υδρορροές αυθεντικά ή έχουν εγκριθεί από τον Κλάδο Διατήρησης του Τμήματος αυτού ως απαραίτητες για πρακτικούς λόγους. Η κατασκευή τους θα ακολουθήσει την αυθεντική μορφή, ενώ σημειώνεται ότι δεν γίνεται αποδεκτή η χρήση πλαστικών ή αλουμινένιων χωλέρων. Οι υδρορροές να βαφούν σε απόχρωση όμοια με αυτή της εξωτερικής τοιχοποιίας και σε καμιά περίπτωση στο χρώμα των κουφωμάτων, ενώ τα οριζόντια μέρη τους (γαλβανιζέ) μπορούν να παραμείνουν στο φυσικό τους χρώμα.

Οι καννούρες που πιθανόν να τοποθετηθούν στα δώματα (στην περίπτωση όπου προϋπήρχαν), να κατασκευαστούν σύμφωνα με τα τοπικά παραδοσιακά πρότυπα (θέση, μορφή). Δείγμα να παρουσιαστεί προς έγκριση πριν την τοποθέτησή του στον εκπρόσωπο του Κλάδου Διατήρησης του Τμήματος αυτού.

5.0 Ξύλινα/ μεταλλικά στοιχεία

Όλα τα αυθεντικά παραδοσιακά ξύλινα και μεταλλικά στοιχεία της οικοδομής να διατηρηθούν και να αποκατασταθούν στην αυθεντική τους μορφή αφού συντηρηθούν κατάλληλα. Δεν γίνεται αποδεκτή η τροποποίηση στις διατομές των πιο πάνω στοιχείων. Η ξύλινη κατασκευή των στεγών και των μεσοπατωμάτων με όλα τα επιμέρους στοιχεία της (τράβες/ βολιτζία/ σανιδωτά/ καλαμωτές/ ψαθαρκές/ στρωτέρκα κλπ.) να διατηρηθεί/ αποκατασταθεί στην αυθεντική της μορφή.

6.0 Ανοίγματα και πορτοπαράθυρα

6.1 Μορφή ανοιγμάτων

Τα αυθεντικά παραδοσιακά ανοίγματα θα πρέπει να διατηρηθούν, συντηρηθούν ή στην περίπτωση που έχουν τροποποιηθεί να αποκατασταθούν στην αρχική τους μορφή (μέγεθος, αναλογίες) και θέση μετά από σχετική διερεύνηση (μετά την αποκάλυψη της τοιχοποιίας με την αφαίρεση των επιχρισμάτων). Δεν είναι αποδεκτή, κατά κανόνα, η τροποποίηση της θέσης και μορφής υφιστάμενων αυθεντικών ανοιγμάτων, ενώ τυχόν αυθεντικά προϋφιστάμενα ανοίγματα, τα οποία προτείνεται να καταργηθούν ή έχουν αποκαλυφθεί κατά τις εργασίες αποκατάστασης της οικοδομής αλλά εξακολουθούν να παραμένουν κλειστά, να σηματοδοτηθούν με δημιουργία ειδικής διαμόρφωσης (διατήρηση του εξωτερικού φύλλου, ένδειξη επί των δύο όψεων της τοιχοποιίας με δημιουργία εσοχής και επίχρισής της κλπ).

6.2 Φύλλα ανοιγμάτων

Τυχόν κουφώματα που έχουν υποστεί ανεπανόρθωτη ζημιά, θα αντικατασταθούν με όμοια με τα αρχικά αυθεντικά της οικοδομής και σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα. Θα τοποθετηθούν στην αρχική / αυθεντική τους θέση και να διατηρηθούν όλα τα αυθεντικά μεταλλικά στοιχεία των αρχικών κατασκευών (π.χ. σύρτες, μηχανισμοί ασφαλείας, κλειδαριές, πόμοια, μεντεσέδες, μεταλλικά εξαρτήματα κλπ.). Να μη χρησιμοποιούνται ψευδοπαραδοσιακά ή σύγχρονα αταίριαστα εξαρτήματα. Τα αυθεντικά εξωτερικά φύλλα στα πορτοπαράθυρα, να διατηρηθούν αφού συντηρηθούν κατάλληλα, και μόνο όπου αυτό είναι αναγκαίο να αντικατασταθούν με νέα **πανομοιότυπα** με τα υφιστάμενα, ενώ όλα τα εσωτερικά (τζαμλίκια) να αποτελούνται από ξύλινο ανοιγόμενο σκελετό διαχωρισμένο σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα. Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση που δεν

προϋπήρχαν αρχικά τζαμλίκια, είναι αποδεκτή η τοποθέτηση απλών τζαμλικίων χωρίς διαχωρισμούς. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στην ακριβή ανακατασκευή των λεπτομερειών των κουφωμάτων όπου αυτά χρειαστεί να αντικατασταθούν. **Τονίζεται ότι δεν είναι αποδεκτή η τοποθέτηση διαγώνιων ζυγών στα εξωτερικά φύλλα των πορτοπαράθυρων, εκτός όπου υπήρχαν αυθεντικά. Νοείται ότι δεν θα τοποθετείται εξωτερική πατούδα, σε υφιστάμενα παραδοσιακά παράθυρα στα οποία δεν υπήρχε αυθεντικά. Αυτά θα πρέπει να αποκατασταθούν σύμφωνα με την αρχική τους κατάσταση. Τα ανώφλια παραμένουν εμφανή σε ανεπίχριστη τοιχοποιία ή σε τοιχοποιία που επιχρίεται με παραδοσιακό αχυροπηλό, ενώ επιχρίονται σε επιχρισμένη τοιχοποιία. Επιπλέον, σε περίπτωση που η τοιχοποιία παραμείνει ανεπίχριστη, να μην τοποθετηθούν αρμοκάλυπτρα, εκτός αν πρόκειται για την αυθεντική λεπτομέρεια της οικοδομής.**

6.3 Νέες θύρες

Οι νέες θύρες σε νέες εσωτερικές προτεινόμενες τοιχοποιίες (π.χ. χώροι υγιεινής) θα κατασκευάζονται ως απλές πρεσσαριστές στο χρώμα της νέας τοιχοποιίας, ενώ η μορφή των νέων θυρών στις παραδοσιακές τοιχοποιίες θα ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα της οικοδομής.

6.4 Ιδιόμορφες κατασκευές ανοιγμάτων

Οι σκαλιστές εξώθυρες, τα παρμάτζια, οι φεγγίτες/ αρσέρες ή άλλα ιδιόμορφα παραδοσιακά στοιχεία, να διατηρηθούν αφού συντηρηθούν κατάλληλα και να παραμείνουν στην αρχική τους θέση. Δεν γίνεται αποδεκτή η αντιγραφή και εφαρμογή των εν λόγω στοιχείων σε άλλα σημεία της οικοδομής στα οποία δεν προϋπήρχαν αυθεντικά.

6.5 Σύγχρονη τοποθέτηση ανοιγμάτων σε παραδοσιακά στοιχεία

Σε περίπτωση κλεισίματος εξωτερικών καμάρων ή ηλιακών, τα τζαμλίκια που θα τοποθετηθούν να έχουν απλή, σύγχρονη μορφή με λεπτό μεταλλικό περιμετρικό πλαίσιο ή χωρίς πλαίσιο (frameless) και να τοποθετηθούν στην εσωτερική παρειά της τοιχοποιίας και όχι κάτω από το άνοιγμα.

7.0 Ιδιόμορφα αρχιτεκτονικά στοιχεία

7.1 Παραδοσιακά στοιχεία

Τα ιδιόμορφα παραδοσιακά στοιχεία κάθε οικοδομής (καμάρες, εξωτερικός ηλιακός, κόγχες, κουφώματα, εσωτερικά/ εξωτερικά κλιμακοστάσια κλπ.) θα διατηρηθούν και αποκατασταθούν στην αρχική αυθεντική τους μορφή. Ιδιαίτερη προσοχή να δίνεται στην ανακατασκευή των ξύλινων κατασκευών (μόνο όπου είναι αδύνατη η συντήρηση της παλιάς ξυλείας) με χρήση πανομοιότυπων στοιχείων ίδιων διατομών με τις αρχικές αυθεντικές, ενώ μεταλλικές κατασκευές όπως κιγκλιδώματα κλπ. θα αποκαθίστανται στην αρχική τους παραδοσιακή μορφή ή σε περίπτωση μη εύρεσης ικανοποιητικών στοιχείων, θα κατασκευάζονται σε απλή μορφή με απλά κάθετα σιδερένια στοιχεία με ξύλινη ή μεταλλική κουπαστή.

7.2 Τεχνολογικά στοιχεία

Κατασκευές όπως μύλοι, πατητήρια, ελιόμυλοι, ληνοί κλπ., να διατηρηθούν αφού συντηρηθούν κατάλληλα και να παραμείνουν στην αρχική τους θέση και μορφή, ενώ η προτεινόμενη χρήση του χώρου, να σέβεται τα εν λόγω στοιχεία. Σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό, να αποφεύγεται η νέα χρήση.

8.0 Δάπεδα – κατώφλια

8.1 Δάπεδα

Να διατηρηθούν τυχόν υφιστάμενα αυθεντικά δάπεδα αφού συντηρηθούν κατάλληλα. Τυχόν νέα δάπεδα πρέπει απαραίτητα να είναι από παραδοσιακά υλικά -γυψομάρμαρα, πήλινες πλάκες, παραδοσιακά έγχρωμα μωσαϊκά πλακίδια ή σανιδωτά στους αντίστοιχους χώρους που προϋπήρχαν παραδοσιακά- ή τριφτό τσιμέντο στους χώρους όπου προϋπήρχε χώμα. Σημειώνεται ότι στα γυψομάρμαρα και στις πήλινες πλάκες δεν τοποθετείται τσεκουλαδούρα (σοβατεπί). Σε περίπτωση χρήσης ξύλου θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί πλατύ σανίδι από ξύλο που θα παρουσιαστεί για έγκριση στον Κλάδο Διατήρησης του Τμήματος αυτού και όχι δάπεδο τύπου «παρκέ» ή «λάμινεϊτ». Γενικά δεν επιτρέπεται η χρήση δαπέδου τύπου μονοκοτούρας (κεραμικά). Αυτό μπορεί να επιτραπεί μόνο κατ' εξαίρεση στους υγρούς χώρους (π.χ. δωμάτια υγιεινής) και όχι σε άλλους χώρους, νοούμενου ότι το πλακάκι είναι μονόχρωμο, ματ υφής σε χρωματισμούς που να συνάδουν με τους παραδοσιακούς της οικοδομής. Ιδιαίτερη προσοχή απαιτείται στα τελειώματα των πατωμάτων που αφορούν τα οριακά σημεία επαφής των νέων δαπέδων με τα παραδοσιακά πατώματα – ως εκ τούτου απαιτείται όπως υποβληθεί σχέδιο με σχετική κατασκευαστική λεπτομέρεια στο Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για έγκριση πριν από την έναρξη των σχετικών εργασιών.

8.2 Κατώφλια

Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στην ορθή κατασκευή των κατωφλίων των εξωτερικών θυρών της οικοδομής, ιδιαίτερα της πρόσοψης. Τα κατώφλια να κατασκευαστούν από συμπαγή υλικά (π.χ. πέτρα, μονολιθικό μάρμαρο, μπετόν) σύμφωνα με την αρχική αυθεντική κατάσταση και τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής. Το πάχος του εσωτερικού δαπέδου δεν θα είναι σε καμιά περίπτωση ορατό κάτω από τις εξωτερικές θύρες της οικοδομής, εκτός αν πρόκειται για την αρχική αυθεντική λεπτομέρεια.

9.0 Εσωτερική διακόσμηση

9.1 Νέες εσωτερικές διαμορφώσεις

Η εσωτερική διακόσμηση (συμπεριλαμβανομένων και των φωτιστικών) πρέπει να σεβαστεί την αρχιτεκτονική της οικοδομής σε μορφή, υλικά και χρώμα. Όλα τα νέα στοιχεία πρέπει να εναρμονίζονται τεχνικά και αισθητικά με την παραδοσιακή οικοδομή, αλλά και να δηλώνουν ταυτόχρονα τη σύγχρονη εποχή τους. Εξυπακούεται ότι η προσθήκη οποιωνδήποτε νέων κατασκευών στο εσωτερικό της οικοδομής θα είναι **πλήρως αναστρέψιμη**, για αυτό και πρέπει να αποφευχθεί η χρήση μπετόν και άλλων υλικών και κτιστών κατασκευών που δεν είναι εύκολα αναστρέψιμα. Ο μόνιμος λειτουργικός εξοπλισμός της οικοδομής (ντουλάπια κουζίνας, ερμάρια κλπ.) θα κατασκευάζεται με λιτές και απλές μορφές. Όλες οι κατασκευές που θα τοποθετούνται στην παραδοσιακή οικοδομή δεν θα επεκτείνονται μέχρι την οροφή των δωματίων αλλά θα παραμένουν σε χαμηλότερο επίπεδο. Ο εντοιχισμός των ερμαριών δεν γίνεται αποδεκτός.

9.2 Νέο εσωτερικό κλιμακοστάσιο

Η εσωτερική προτεινόμενη σκάλα να είναι ελαφριά κατασκευή από ξύλο ή μέταλλο ή συνδυασμό των δύο ή γυαλί και χωρίς κανένα κτιστό τμήμα. Το κιγκλιδωμά της να αποτελείται από απλά κάθετα μεταλλικά στοιχεία με ξύλινη ή μεταλλική κουπαστή ή γυαλί με απλή και σύγχρονη μορφή.

9.3 Πάγκοι κουζίνας

Να αποφεύγεται η τοποθέτηση πάγκων κουζίνας κάτω από παράθυρα, όταν οι διαστάσεις δεν το επιτρέπουν ώστε να μην αλλοιώνεται η αυθεντική μορφή και λειτουργία τους.

10.0 Υψόμετρα

Να μην αλλοιώνονται τα υφιστάμενα αυθεντικά υψόμετρα σε οποιοδήποτε τμήμα της οικοδομής, ενώ να διατηρείται κατά κανόνα η αυθεντική σχέση των όγκων της οικοδομής (διαφοροποιημένα ύψη αυθεντικών δωματίων, στεγών κλπ), καθώς και της οικοδομής με τον περιβάλλοντά της χώρο. Αν όμως κατά τη διεξαγωγή των οικοδομικών εργασιών διαπιστωθεί επιτόπου ότι παρουσιάζονται ασυμφωνίες μεταξύ των προτεινόμενων και των υφιστάμενων υψομέτρων, τότε το πρόβλημα να επιλυθεί επιτόπου στην παρουσία εκπροσώπου του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Νοείται ότι η οικοδομή θα διατηρηθεί /αποκατασταθεί στο αυθεντικό της ύψος και δεν θα υπερυψώνεται.

11.0 Χρωματισμοί

Οι αυθεντικοί χρωματισμοί της οικοδομής πρέπει να διατηρηθούν ή να επαναφερθούν. Τα πορτοπαράθυρα και η τοιχοποιία να βαφούν σε χρωματισμούς που υπήρχαν αρχικά στην οικοδομή, μετά από σχετική έρευνα, γι' αυτό κατά την αποκατάστασή της, θα φυλάγονται στο εργοτάξιο δείγματα χρωμάτων των αρχικών επιχρισμάτων και ξύλινων κατασκευών. Για τυχόν ξυλεία η οποία δεν θα ελαιοχρωματιστεί, να χρησιμοποιείται βερνίκι που θα επαναφέρει την παραδοσιακή απόχρωση της αρχικής ξυλείας (σκούρο χρώμα-καρυδί). Αυτό να μην έχει κοκκινωπή ή κιτρινωπή απόχρωση. Τα μεταλλικά στοιχεία (π.χ. σιδεριές στα παράθυρα) να βαφούν σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα και όχι στο χρώμα των εξωτερικών φύλλων των κουφωμάτων (εκτός αν πρόκειται για τον αυθεντικό χρωματισμό), ενώ τυχόν αλουμίνια σε νέες προσθήκες θα έχουν λεπτές διατομές και χρωματισμούς που να εναρμονίζονται με τη διατηρητέα οικοδομή-δεν επιτρέπεται η χρήση αλουμινίων που προσομοιάζουν με ξύλο. Οι υδρορροές (χωλέτρες) να βαφούν σε απόχρωση όμοια με αυτήν της εξωτερικής τοιχοποιίας. Γενικά, να αποφευχθεί η χρήση γυαλιστερών βαφών και βερνικιών.

12.0 Νέες προσθήκες

Οι νέες προσθήκες να έχουν απλή μορφή που να εντάσσεται αρμονικά με την παρακείμενη διατηρητέα οικοδομή αλλά να δηλώνουν ταυτόχρονα τη σύγχρονη τους κατασκευή. Οι εξωτερικές επιφάνειές τους να διαμορφωθούν με τέτοιο τρόπο και με τη χρήση κατάλληλων υλικών ώστε να εναρμονίζονται με την παραδοσιακή οικοδομή (αποφυγή χρήσης σπριτς κλπ, εμφανή υλικά, χρωματισμοί). Προσθήκες που εφάπτονται στη διατηρητέα οικοδομή να έχουν κατά κανόνα οριζόντια οροφή με απλές απολήξεις στο άνω μέρος και να βρίσκονται σε χαμηλότερο επίπεδο από τη διατηρητέα οικοδομή χωρίς να επηρεάζουν τις παραδοσιακές απολήξεις των στεγών και των δωματίων. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στα σημεία επαφής της νέας κατασκευής με την παραδοσιακή οικοδομή. Νοείται ότι θα αποφεύγεται η τοποθέτηση κατασκευής από σπλισμένο σκυρόδεμα σε επαφή με την παραδοσιακή οικοδομή ώστε να υπάρχει η δυνατότητα επαναφοράς του κτιρίου στην αρχική του κατάσταση πριν την κατασκευή προσθηκών. Γενικά, στις προσθήκες, συστήνεται η χρήση σιδερένιας φέρουσας κατασκευής.

Τα ανοίγματα της προσθήκης να έχουν απλή και σύγχρονη μορφή. Ανάλογα με την περίπτωση, μπορούν να είναι ξύλινα ή από άλλο υλικό (π.χ.περιμετρικό αλουμίνιο λεπτής διατομής σε συνδυασμό με υαλοστάσιο χωρίς πλαίσιο) στις περιπτώσεις συνδετικών υαλοστασίων μεταξύ της διατηρητέας οικοδομής και της προσθήκης, καθώς και ισόγειων υαλοθυρών προς την εσωτερική αυλή. Οι μορφές των εξωφύλλων, όπου προτείνονται, να μη μιμούνται τις παραδοσιακές μορφές (πχ. σανιδωτά), ενώ δεν γίνονται αποδεκτά εξωτερικά φύλλα περσιάνες, ρολά κλπ. από αλουμίνιο.

13.0 Διαμόρφωση εξωτερικού χώρου/ Περιτειχίσματα

13.1 Αυλή

Η αυλή να διαμορφωθεί και να τοπιοτεχνηθεί κατάλληλα, ώστε να προβάλλεται ο αυθεντικός χαρακτήρας της περιοχής διατηρώντας ισόρροπη σχέση πρασίνου – σκληρών επιφανειών, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα και την αρχική κατάσταση. Οποιαδήποτε νέα τοπιοτέχνηση να ακολουθήσει λιτές μορφές που να σέβονται και να εναρμονίζονται με το χαρακτήρα της οικοδομής. Τυχόν υφιστάμενα δέντρα στην αυλή να διατηρηθούν και να αποτελέσουν μέρος της τοπιοτέχνησης. Στη διαμόρφωση της αυλής να χρησιμοποιηθούν είτε παραδοσιακά υλικά ή απλά σύγχρονα (π.χ. τριφτό τσιμέντο κλπ) που να σέβονται τον παραδοσιακό χαρακτήρα της διατηρητέας οικοδομής. Σημειώνεται ότι θα διατηρούνται και συντηρούνται τυχόν υφιστάμενα αυθεντικά πλακόστρωτα ή λιθόστρωτα δάπεδα. Τα νέα πλακόστρωτα/ λιθόστρωτα που θα κατασκευαστούν, να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα ως προς τον τρόπο αρμολόγησης/ χωλιάσματος. Οι αρμοί να είναι στο ίδιο χρώμα με την τοπική γη και να τοποθετούνται σε μικρή υποχώρηση/ εσοχή ως προς το επίπεδο των πλακών. Νοείται ότι στα πλακόστρωτα/ λιθόστρωτα θα χρησιμοποιηθεί τοπική πέτρα φυσικά κομμένη (όχι της μηχανής). Δεν είναι αποδεκτή η επένδυση σκαλοπατιών, αλλά αυτά απαιτείται να κατασκευαστούν από συμπαγή υλικά. Σημειώνεται ότι δεν είναι αποδεκτή η δημιουργία ανθώνων επαπτομενικά με τοιχοποιίες οικοδομών για αποφυγή πρόκλησης ζημιών λόγω της υγρασίας.

13.2 Περιτειχίσμα

Τα περιτειχίσματα περιμετρικά του τεμαχίου να συντηρηθούν / αποκατασταθούν στην αυθεντική τους μορφή. Στο άνω μέρος τους να διαμορφωθεί κατάλληλο τελείωμα (σαμάρι κλπ), σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα. Τυχόν αργολιθοδομή να συντηρηθεί κατάλληλα σύμφωνα τον όρο 1.1 πιο πάνω. Η αρμολόγηση να γίνει με κονίαμα που να έχει την ενδεδειγμένη σύνθεση και χρώμα, το οποίο να βρίσκεται σε υποχώρηση ως προς την εν λόγω τοιχοποιία ώστε να είναι σχεδόν αθέατο.

13.3 Αυλόπορτα/ Ξωπόρτι

Η υφιστάμενη αυλόπορτα/ ξωπόρτι να διατηρηθεί και αποκατασταθεί στην αυθεντική παραδοσιακή της μορφή (ξύλινη σανιδωτή). Θα τοποθετηθεί στην αρχική/ αυθεντική της θέση και θα διατηρηθούν όλα τα ξύλινα/ μεταλλικά στοιχεία της αρχικής κατασκευής. Η δημιουργία νέας αυλόθυρας ή ξωπορτιού σε υφιστάμενο περιτειχίσμα θα γίνεται σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής όσον αφορά τη θέση, τη μορφή, τον τύπο και τις διαστάσεις.

13.4 Ξηρολιθικές δόμες

Να διατηρηθούν οι ξηρολιθικοί τοίχοι που υπάρχουν στην αυλή του τεμαχίου, αφού συντηρηθούν ή συμπληρωθούν με τον παραδοσιακό τρόπο και τεχνική (ξηρολιθική).

14.0 Πρόσθετα στοιχεία στις όψεις

14.1 Γενικά

Για την τοποθέτηση οποιωνδήποτε πρόσθετων στοιχείων (διαφημιστικές πινακίδες, κουτί ηλεκτρικής, τέντες κλπ.) στις εξωτερικές όψεις της οικοδομής να εξασφαλιστεί εκ των προτέρων η έγκριση του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, μετά από υποβολή σχεδίων όπου να φαίνεται η θέση, το μέγεθος, η μορφή και τα υλικά των προτεινόμενων στοιχείων. **Επιπλέον, δείγματα όσων φωτιστικών τυχόν χρειαστεί να τοποθετηθούν να παρουσιαστούν για έγκριση στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως κατά τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών. Σημειώνεται ότι δεν είναι αποδεκτά φωτιστικά ψευδοπαραδοσιακού τύπου, ενώ να μην τοποθετούνται φωτιστικά σε ξύλινα ανώφλια.**

14.2 Πινακίδες

Οι επιγραφές/ πινακίδες θα πρέπει να τοποθετηθούν διακριτικά στις οικοδομές, να καταλαμβάνουν τη μικρότερη δυνατή επιφάνεια και να είναι γραμμένες στην Ελληνικώς ή δευτερευόντως στην Αγγλική ή άλλη γλώσσα. Το μέγεθος της πινακίδας θα πρέπει να σχετίζεται με τα ανοίγματα σε ύψος και πλάτος. Καμιά πινακίδα θα τοποθετείται στην οροφή, στη στέγη, στον ελεύθερο χώρο γύρω από τις οικοδομές ή άλλο σημείο, εκτός από την πρόσοψη των οικοδομών. Οι επιγραφές θα είναι λιτές, σε διαφανή βάση ή σε χρωματισμούς που εναρμονίζονται με τα χρώματα του κάθε κτιρίου ή με στερέωση απλών μεμονωμένων γραμμών στις τοιχοποιίες.

15.0 Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις

15.1 Ηλιακός θερμοσίφωνας

Σε περίπτωση που θα τοποθετηθεί ηλιακός θερμοσίφωνας, πάνω στην οροφή να στερεωθούν **μόνο** οι ηλιακοί συλλέκτες, ενώ τα υπόλοιπα στοιχεία (δεξαμενή κρύου νερού και κύλινδρος ζεστού νερού) να τοποθετηθούν σε άλλο τμήμα της οικοδομής, χωρίς να φαίνονται εξωτερικά ή στην αυλή διακριτικά ενταγμένοι. Οι ηλιακοί συλλέκτες να τοποθετηθούν σε θέση ώστε να ακολουθούν την κλίση της στέγης και να μην είναι ορατοί από το δημόσιο δρόμο. Αν οι πιο πάνω προϋποθέσεις δεν είναι εφικτές, τότε να αποφευχθεί η χρήση ηλιακού θερμοσίφωνα και να χρησιμοποιηθεί ηλεκτρικός. Σημειώνεται ότι, δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε τοποθέτηση φωτοβολταϊκού συστήματος, για το οποίο απαιτείται η εξασφάλιση Πολεοδομικής άδειας.

15.2 Διακριτική ένταξη

Όλες οι εγκαταστάσεις (ηλεκτρικές, υδραυλικές, ντεπόζιτα, κλιματισμός κλπ.) να είναι αφανείς, ενώ σε αντίθετη περίπτωση να εντάσσονται διακριτικά και αρμονικά στην οικοδομή. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στη διακριτική τοποθέτηση ηλεκτρικών και τηλεφωνικών καλωδίων και κιβωτίων **εσωτερικά** της οικοδομής. Νοείται ότι όλες οι κατασκευές ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων θα βρίσκονται σε μέρη αθέατα.

15.3 Κιβώτιο Α.Η.Κ.

Για τη θέση, το μέγεθος και τη μορφή του κιβωτίου της ηλεκτρικής εγκατάστασης να υποβληθεί σχετικό διάγραμμα για έγκριση στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως **μετά από συνεννόηση του επιβλέποντα μελετητή με τον αρμόδιο Περιφερειακό Επιθεωρητή της ΑΗΚ πριν την παραχώρηση της σχετικής απαιτούμενης Συναίνεσης από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως**. Νοείται ότι το καπάκι του κιβωτίου θα βάφεται στο χρώμα της τοιχοποιίας.

15.4 Αεροσυμπιεστές συσκευών κλιματισμού

Σε περίπτωση εγκατάστασης συσκευών κλιματισμού, οι αεροσυμπιεστές να τοποθετούνται σε κατάλληλη θέση στην αυλή ή σε τμήματα της οικοδομής όπου δεν θα είναι ορατοί από οποιοδήποτε σημείο της αυλής ή του δρόμου. Νοείται ότι σε περίπτωση που θα τοποθετούνται σε χαμηλά σημεία θα προβλέπεται γι αυτούς κατάλληλες κατασκευές απόκρυψης που θα τυγχάνουν εκ των προτέρων την έγκριση του Τμήματος αυτού.

16.0 Ανέσεις γειτόνων

Να μην επηρεάζονται οι ανέσεις των γειτονικών τεμαχίων.