REPUBLIC OF CYPRUS

THE TOWN AND COUNTRY PLANNING LAW

STATEMENT OF INTENT FOR THE LEGALISATION OF EXISTING BUILDINGS OR / AND BUILDING PLOTS UNDER-DEVELOPMENT

Based on the provisions of paragraph (5) of section 45A of the Town and Country Planning (Amendment) Law of 2011

FOR OFFICIAL USE

STATEMENT No. **DATE OF RECEIPT:**

1.1 APPLICANT/S: *
1.2 OTHER INTERESTED PERSON: *

* Mark with an X whichever is applicable

POSTAL ADDRESS:
TELEPHONE No. (land line/ mobile): FAX No.:
E-MAIL ADDRESS (e-mail):
ID. No. OF APPLICANT: ID. No. OF PROFESSIONAL

2. The Existing Development (Existing Building or Under Development Building Plot) concerns:**

(* Mark with an X whichever is applicable)

**An existing building means a building and an existing under-development building plot means a unit of land, as defined in paragraph (1) of Section 45A of the Town and Country Planning (Amendment) Law of 2011

a) Houses or Holiday Houses
b) Tourist Accommodation
c) Commercial development of a small scale which does not exceed an extent of 1000 square meters
d) Mixed housing/holiday housing and commercial development, so long as the housing/holiday housing part prevails in the development.
e) Building plots under-development

3. The irregularities for which an application for planning permission, (kata parekklisi – by derogation?) will be submitted on the basis of Section 45A of the Town and Country Planning (Amendment) Law of 2011 are:

(* Mark with an X whichever is applicable)

a) Additions or alterations to an existing building, which concern:

(i) increase of the approved building area of the whole building, and the individual units up to 30%, provided that the increase outside of the approved shell of the building does not exceed 10%

Note: Individual units or and common use areas may have an increase in the approved building area up to 30%, irrespective of being within or outside the shell of the building, as long as the total increase of the approved covered area of the whole building outside of its approved shell, does not exceed 10%.

(ii) increase in the height or/and number of storeys or/and the coverage ratio
(iii) different layout within the plot under construction
(iv) non-compliance with the minimum permitted distance from the boundaries of the unit or/and non-compliance with the required distances between building plots

b) Change of use of existing small-scale developments, in instances where the new use is more desirable and does not increase the negative impact on the area in comparison to the approved use

c) Substantial reduction in the dimensions and the area of the building plots, up to 20% of the area deriving from the permitted building density of the zone.

d) Failure to complete part of the development (building or division) or incorrect construction of the infrastructure, provided for in the permit or lack of provision or insufficient provision towards public areas for which there were relevant conditions in the permit or operating arrangements or the number of parking spaces , up to 10% of the approved spaces

4. **The unit, for which this Statement of Intent is submitted, does not have any irregularities. The building complex though, of which the unit forms a part of, has irregularities**

5. **Details of the existing development:**

Planning permission No.: Grant date:
Building permit No. Date issued:
Description of approved development:

6. **Characteristics of plot:**
(The plot must be outlined in red colour on the survey plan)

Street/Number/Post code	Administrative Area	Location	Plot/sNo.	Sheet/Plan/Part

7. **Attached documents/information:**

(a) (i) Copy of a current Certificate of Registration No. ……..in my name
or
(ii) Copy of Contract of Sale for the immovable property concerned

(b) Copy of a current Survey Plan, on the largest scale available, upon which the boundaries of the plot are shown (outline in red colour) and access to it (public road/ private road/ right of way)

(c) Recent (date taken must appear) photos with a 10x15 dimension (satisfactory resolution) of the whole building and the irregularities which this Statement refers to

(d) Affidavit of the person who has the necessary qualifications and is registered at the Scientific Technical Chamber of Cyprus, attesting that the building or the division and the irregularities to which this Statement refers exist.

8. **Name of applicant/s** **Signature of applicant/s**

Date:

9. **Name of Professional** **Specialty:**

Address:

Telephone Number (mobile/land line): E-mail:

Notes:

a) The Statement of Intent is to be submitted to the Ministry of Interior within six (6) months from the date of publication of the Town and Country Planning (Amendment) Law of 2011, that is, until the 07.10.2011
b) The Statement of Intent does not constitute an application for planning permission and in all instances such an application must be submitted.
c) The application for obtaining planning permission is to be submitted to the Building Authority within three (3) years from the date of publication of the Town and Country Planning (Amendment) Law of 2011, that is, until the 07.04.2014

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **Ε.Π. ΔΠ**

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΠΡΟΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ Ή ΚΑΙ ΥΠΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

Με βάση τις πρόνοιες του εδαφίου (5) του άρθρου 45Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011

ΓΙΑ ΕΠΙΣΗΜΗ ΧΡΗΣΗ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ:		**ΗΜΕΡ. ΛΗΨΗΣ:**	

1.1 ΑΙΤΗΤΗΣ /ΕΣ :	*	
1.2 ΑΛΛΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΣΥΜΦΕΡΟΝ :	*	

*Σημειώνεται με Χ ότι ισχύει.

ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ :			
ΑΡ. ΤΗΛΕΦΩΝΟΥ (σταθ./ κιν.):		ΑΡ. ΦΑΞ:	
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ (e- mail):			
ΑΡ. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΙΤΗΤΗ:		ΑΡ. ΤΑΥΤ. ΜΕΛΕΤΗΤΗ:	

2. Η Υφιστάμενη Ανάπτυξη (Υφιστάμενη Οικοδομή ή Υπό Δημιουργία Οικόπεδο) αφορά:**

(Σημειώνεται με Χ ότι ισχύει)

**Υφιστάμενη οικοδομή σημαίνει οικοδομή και υφιστάμενο υπό δημιουργία οικόπεδο σημαίνει τεμάχιο γης όπως αυτά ορίζονται από το εδάφιο (1) του άρθρου 45Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011.

α) Κατοικίες ή Παραθεριστικές Κατοικίες	
β) Τουριστικό Κατάλυμα	
γ) Εμπορική ανάπτυξη μικρής κλίμακας που δεν υπερβαίνει τα 1000 τμ.	
δ) Μεικτή οικιστική/ παραθεριστική και εμπορική ανάπτυξη, εφόσον το οικιστικό/ παραθεριστικό μέρος της υπερισχύει στο σύνολο της ανάπτυξης	
ε) Υπό δημιουργία οικόπεδα	

3. Οι παρατυπίες για τις οποίες θα υποβληθεί αίτηση για πολεοδομική άδεια κατά παρέκκλιση με βάση το άρθρο 45Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011 είναι:

(Σημειώνεται με Χ ότι ισχύει)

α) Προσθήκες ή μετατροπές σε υφιστάμενη οικοδομή που αφορούν:	
(i) αύξηση του εγκριμένου δομήσιμου εμβαδού ολόκληρης της οικοδομής, αλλά και των επιμέρους μονάδων κατά ανώτατο ποσοστό μέχρι 30%, νοουμένου ότι η αύξηση που αφορά παρατυπία έξω από το εγκεκριμένο κέλυφος της οικοδομής δεν υπερβαίνει το 10% Σημείωση: Επιμέρους μονάδες ή και κοινόχρηστοι χώροι είναι δυνατό να έχουν αύξηση του εγκριθέντος δομήσιμου εμβαδού κατά ανώτατο ποσοστό μέχρι και 30%, ανεξάρτητα αν βρίσκονται μέσα ή έξω από το κέλυφος οικοδομής, εφόσον συνολικά η αύξηση του εγκριθέντος δομήσιμου εμβαδού ολόκληρης της οικοδομής έξω από το εγκεκριμένο κέλυφος της, δεν υπερβαίνει κατά ανώτατο ποσοστό το 10%.	
(ii) αύξηση του ύψους ή/και του αριθμού ορόφων ή/και του ποσοστού κάλυψης	
(iii) διαφορετική χωροδιάταξη μέσα στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο	
(iv) μη τήρηση της ελάχιστης επιτρεπόμενης απόστασης από όριο του τεμαχίου ή/και μη τήρηση των απαιτούμενων αποστάσεων μεταξύ οικοδομών	
β) Αλλαγή χρήσης υφιστάμενων αναπτύξεων μικρής κλίμακας, σε περίπτωση που η νέα χρήση είναι περισσότερο επιθυμητή και δεν επαυξάνει τις αρνητικές επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή σε σύγκριση με την εγκεκριμένη χρήση	
γ) Ουσιώδης μείωση στις διαστάσεις και στο εμβαδόν των οικοπέδων, κατά ποσοστό μέχρι 20% του εμβαδού που προκύπτει από τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης στην αντίστοιχη Ζώνη	
δ) Παράλειψη κατασκευής μέρους της ανάπτυξης (οικοδομής ή διαίρεσης) ή λανθασμένη κατασκευή έργων υποδομής τα οποία προνοεί η άδεια ή και μη παραχώρηση ή ελλιπής παραχώρηση προς το δημόσιο χώρων για τους οποίους τέθηκαν σχετικοί όροι στην άδεια ή τις διευθετήσεις λειτουργίας ή τον αριθμό των χώρων στάθμευσης, σε ποσοστό μέχρι 10% των εγκεκριμένων χώρων	

4.	**Η μονάδα για την οποία υποβάλεται η παρούσα Δήλωση Πρόθεσης δεν παρουσιάζει παρατυπίες. Ωστόσο το συγκρότημα** οικοδομών, του οποίου η αναφερόμενη μονάδα αποτελεί μέρος, **παρουσιάζει παρατυπίες**	

5. Στοιχεία υφιστάμενης ανάπτυξης:

Αρ. πολεοδομικής άδειας:		Ημερ. χορήγησης:	
Αριθμός άδειας οικοδομής:		Ημερ. έκδοσης:	
Περιγραφή Εγκριμένης Ανάπτυξης:			

6. Χαρακτηριστικά Τεμαχίου:
(Το τεμάχιο, να περιγραμμισθεί με κόκκινο χρώμα στο χωρομετρικό σχέδιο.)

Οδός /Αριθμός /Ταχυδρ. Τομέας	Διοικητική Περιοχή	Τοποθεσία /Ενορία	Αρ. τεμαχίου/ων	Φύλλο /Σχέδιο/ Τμήμα

7. Επισυναπτόμενα έγγραφα/ στοιχεία:

(α) (i) Αντίγραφο πρόσφατου Πιστοποιητικού Εγγραφής αρ.....στο όνομα μου

ή

(ii) Αντίγραφο πωλητήριου εγγάφου για την υπό αναφορά ακίνητη ιδιοκτησία.

(β) Αντίγραφο πρόσφατου Χωρομετρικού Σχεδίου στη μεγαλύτερη διαθέσιμη κλίμακα, στο οποίο δείχνονται τα όρια του τεμαχίου (περιγράμμιση με κόκκινο χρώμα) και η προσπέλαση του (δημόσιοςδρόμος/ ιδιωτικός δρόμος / δικαίωμα διόδου).

(γ) Πρόσφατες φωτογραφίες (να αναγράφεται η ημερομηνία λήψης), διαστάσεων 10Χ15 (ικανοποιητικής ευκρίνειας) που να καλύπτουν ολόκληρη την οικοδομή και τις παρατυπίες, στα οποία αφορά η Δήλωση αυτή.

(δ) Ένορκη Δήλωση προσώπου που κατέχει τα αναγκαία προσόντα και είναι εγγεγραμμένο στο Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, με την οποία βεβαιούται ότι η οικοδομή ή ο διαχωρισμός και οι παρατυπίες για την/τον οποία/ον υποβάλλεται η παρούσα Δήλωση είναι υφιστάμενα.

8. Όνομα/τα αιτητού/ών - αντιπροσώπου	Υπογραφή αιτητού/ών
Ημερομηνία:	

9. Όνομα Μελετητή:		Ειδικότητα:	
Διεύθυνση:			
Αρ. Τηλεφώνου (σταθ./κιν.):		E-mail:	

Σημειώσεις:

α) Η Δήλωση Πρόθεσης θα υποβάλλεται στο Υπουργείο Εσωτερικών μέσα σε διάστημα έξι (6) μηνών από την δημοσίευση του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011, δηλαδή μέχρι τις **7.10.2011**.

β) Η Δήλωση Πρόθεσης δεν αποτελεί αίτηση για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας και σε όλες τις περιπτώσεις πρέπει να υποβληθεί τέτοια αίτηση.

γ) Η αίτηση για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας θα υποβληθεί στην Πολεοδομική Αρχή μέσα σε διάστημα τριών (3) χρόνων από την δημοσίευση του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011, δηλαδή μέχρι τις 7.4.2014.

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ…….

ΕΝΟΡΚΗ ΔΗΛΩΣΗ

Εγώ ο/η πιο κάτω υπογεγραμμένος/η ……., Α.Δ.Τ. …….., ορκίζομαι και λέγω τα ακόλουθα:

Είμαι Αρχιτέκτονας / Πολιτικός Μηχανικός / Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός (διαγράφεται ότι δεν ισχύει), εγγεγραμμένος στον αντίστοιχο κλάδο στο Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, με αρ. Μητρώου …….., και είμαι δεόντως εξουσιοδοτημένος να προβώ στην παρούσα ένορκο δήλωση:

Δηλώνω ότι, με βάση τα σχέδια, όρους ή/και άλλα στοιχεία της πολεοδομικής άδειας ή/και άδειας οικοδομής/διαίρεσης και την επιτόπου κατάσταση, η οικοδομή/το τμήμα της οικοδομής/ο διαχωρισμός/το υπό δημιουργία οικόπεδο (διαγράφεται ότι δεν ισχύει), που βρίσκεται εντός του τεμαχίου …….Φ/Σχ……., Πόλη ……, Χωριό ……, ήταν υφιστάμενο κατά τις 8 Απριλίου 2011, ημερομηνία δημοσίευσης του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2011 (Ν.46(Ι)/2011)/ περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποιητικού) Νόμου του 2011(διαγράφεται ότι δεν ισχύει), με τις παρατυπίες που περιγράφονται στη συνημμένη Δήλωση Πρόθεσης (Έντυπο Ε.Π. ΔΠ).

Ο/Η ΕΝΟΡΚΩΣ ΔΗΛΩΝ/ΟΥΣΑ

Ορκίστηκε κι υπέγραψε ενώπιον μου
στο Επαρχιακό Δικαστήριο …….
σήμερα στις 2011

ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΗΤΗΣ