

ΑΔΕΙΑ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΓΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Ή ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΔΡΟΜΟΥ

Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος (Κεφ.96)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΔΕΙΑΣ	
Αρ. Άδειας	05.200.3538_2
Ημ. Έκδοσης	17/07/2025
Ημ. Λήξης	14/07/2028
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ	
Αιτητής	EDELPAZ REAL ESTATE LTD (για V.I.K.A.S HOMES LIMITED) και Άλλοι
Διεύθυνση Αιτητή	Παντελή Κατελάρη 21, libra house, 6ος όροφος, τ.κ.1097 , Λευκωσία ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΛΕΥΚΩΣΙΑ, 1097
Ημ. Υποβολής	16/05/2025
Τύπος Αίτησης	Αίτηση για Άδεια Οικοδομής, με δυνατότητα υποβολής και Άδειας Διαχωρισμού
Η Αίτηση Αφορά	Νέα Οικοδομή Με βάση ειδικό Διάταγμα Κ.Δ.Π 91/2025
Κατηγορία Ανάπτυξης	Οικιστική (ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕΧΡΙ 20 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ)
Τύπος Ανάπτυξης	Διαίρεση οικοδομής (οριζόντιος ή και κάθετος διαχωρισμός)
Περιγραφή	ΔΙΩΡΟΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ 10 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΜΕ ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟ ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ, ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΕ 10 ΤΙΤΛΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
Προτεινόμενο Καλυμμένο Εμβαδόν Ανάπτυξης	2.064,00

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Βλέπε Παράρτημα Α

Έχει εκδοθεί **αυτόματη** Άδεια Διαχωρισμού, εφόσον έχουν παρέλθει οι 40 εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, με αποκλειστική ευθύνη του μελετητή για την ορθότητα των σχεδίων και στοιχείων που υποβλήθηκαν με την αίτηση, με την προϋπόθεση τήρησης των όρων που αναγράφονται στα **Παραρτήματα** που επισυνάπτονται.

Σε περίπτωση που μετά τη αυτόματη έκδοση Άδειας Οικοδομής, κατόπιν δειγματοληπτικού ελέγχου, ή/και για οποιονδήποτε άλλο λόγο, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα, η άδεια παύει αυτόματα να ισχύει και η αρμόδια Αρχή ενημερώνει σχετικά τον ιδιοκτήτη και το ΕΤΕΚ, με κοινοποίηση στο Υπουργείο Εσωτερικών.

Περαιτέρω, στις περιπτώσεις αυτές και εφόσον έχει ξεκινήσει η υλοποίηση του έργου, η αρμόδια Αρχή προβαίνει στη λήψη μέτρων σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 20, 21, 22 και 23 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, χωρίς να έχει προηγουμένως εξασφαλιστεί άδεια όπως απαιτείται από το άρθρο 3 του Νόμου.

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΛΕΜΕΣΟΥ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Τα πιο πάνω αναφερόμενα ηλεκτρονικά αρχεία (Άδεια, Όροι και συνοδευτικά έγγραφα) αποτελούν επίσημα έγγραφα.

Αριθμός Εγγραφής	ΑΝΑΦΟΡΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ						
	Επαρχία	Δήμος/Κοινότητα	Ενορία	Φύλλο	Σχέδιο	Τμήμα	Τεμάχιο
0/18688	ΛΕΜΕΣΟΣ	ΑΜΑΘΟΥΝΤΑ, ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ	ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	0	2-206-344	6	83

ΟΡΟΙ / ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ 05.200.3538_1

Α/Α	Περιγραφή
1	(Όρος: 0305) Για την παρούσα άδεια δεν έχει διενεργηθεί έλεγχος / λεπτομερής έλεγχος από την αρμόδια Αρχή. Σε περίπτωση που εκ των υστέρων προκύψει ότι τα στοιχεία που δηλώθηκαν είναι λανθασμένα ή ανακριβή, ή απαιτείται η υποβολή περαιτέρω στοιχείων, μελετών, δικαιωμάτων, η Άδεια παύει αυτόματα να ισχύει.
2	(Όρος: 0306) Ο μελετητής έχει την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη για την ορθότητα των πληροφοριών και των στοιχείων που περιέχονται στην αίτηση, τις Προϋποθέσεις Εφαρμογής, τη Δήλωση Ανάλυσης Ευθύνης, τα στοιχεία των ιδιοκτητών/ εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, τα οποία έχουν δηλωθεί στο έντυπο της αίτησης, το Έντυπο Υπογραφών καθώς και στα σχέδια / μελέτες, που έχουν υποβληθεί και εγκριθεί.
3	(Όρος: 0307) Η άδεια αυτή ισχύει μέχρι τις 14/07/2028.
4	(Όρος: 0310) Η διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας να εκτελεστεί όπως δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
5	(Όρος: 0311) Η άδεια διαχωρισμού θα τίθεται σε ισχύ μόνο εφόσον ανεγερθεί η οικοδομή και εκδοθεί το σχετικό Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης.
6	(Όρος: 0312) Ο διαχωρισμός θα διέπεται γενικά από τις πρόνοιες του Άρθρου 38 Α μέχρι ΛΓ του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224.
7	(Όρος: 0313) Η εγγραφή των μονάδων να διέπεται από το Μέρος 11Α του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας Νόμου, Κεφ. 224 (αναγκαστικά περάσματα).
8	(Όρος: 0314) Αν κατά την οριοθέτηση του διαχωρισμού από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας διαπιστωθεί ότι η επιτόπου κατάσταση δεν συμφωνεί απόλυτα με τα εγκριμένα σχέδια ή και δεν μπορούν να εκτελεστούν όροι της άδειας αυτής, το θέμα να επαναφερθεί στην Πολεοδομική Αρχή για ενδεχόμενη τροποποίηση του εγκριμένου σχεδίου ή και των όρων και ακολούθως να επαναφερθεί στην αρμόδια/ Τοπική Αρχή για έκδοση τροποποιητικής Άδειας Διαίρεσης.
9	(Όρος: 0315) Να διοριστεί αρμόδιος χωρομέτρης για την εξασφάλιση Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης.
10	(Όρος: 0316) Εντός εικοσιμιάς (21) ημερών από τη συμπλήρωση της εργασίας ή του θέματος, για τις/το οποίες/ο εκδόθηκε η παρούσα άδεια, οφείλετε να ενημερώσετε την αρμόδια Αρχή προς τούτο, υποβάλλοντας Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Έργου από τον επιβλέποντα Μηχανικό, για την έκδοση Πιστοποιητικού Έγκρισης.
11	(Όρος: 0318) Για την έκδοση Πιστοποιητικού Εγκρίσεως για τη παρούσα άδεια διαίρεσης οικοδομών απαιτείται η ορθή συμπλήρωση και υποβολή Γνωστοποίησης Συμπλήρωσης Εργασιών (Έντυπο 5), Πιστοποιητικού Συμπλήρωσης Έργου (Έντυπο 6) ή και Έκθεση Επιβλέποντα Μηχανικού (Έντυπο 6.1) ανάλογα, Διαβεβαίωση του Αρμόδιου Χωρομέτρη της ανάπτυξης ότι η περιγραφή του συγκροτήματος δεν επεμβαίνει σε γειτονικά τεμάχια, δρόμους, πεζόδρομους, χώρους πρασίνου και άλλα και ότι ο διαχωρισμός έχει συμπληρωθεί σύμφωνα με τα εγκριμένα σχέδια και όρους της παρούσας άδειας. Πέραν αυτών θα πρέπει να μας υποβληθούν σε έντυπη μορφή και ηλεκτρονικά όπου εφαρμόζεται, τα σχέδια και έγγραφα που καθορίζονται στην Εγκύκλιο του Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών (ΥΠΕΣ Γ.Ε. 36) ημερομηνίας 05/02/2024.
12	(Όρος: 0633) Η παρούσα άδεια χορηγείται σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης Αίτησης για Έκδοση Άδειας Συγκεκριμένων Οικιστικών Αναπτύξεων) Διατάγματος ΚΔΠ 91/2025, ημερομηνίας 28/03/2025 του Υπουργού Εσωτερικών, με βάση τα στοιχεία που δηλώθηκαν στις Προϋποθέσεις Εφαρμογής της αίτησης, τη Δήλωση Ανάλυσης Ευθύνης και στα σχέδια / μελέτες.

A/A	Περιγραφή
13	(Όρος: 0650) Ο διαχωρισμός να γίνει σύμφωνα με τον κατάλογο τίτλων και τα εγκεκριμένα σχέδια της άδειας οικοδομής. Νοείται ότι η πλήρης και αποκλειστική ευθύνη για τη συμβατότητα του πίνακα/καταλόγου διαχωρισμού των μονάδων με τα εγκριμένα αρχιτεκτονικά σχέδια, καθώς και τα σχέδια του διαχωρισμού ανήκει στον μελετητή που ετοίμασε την μελέτη και την υπογράφει. Σε περίπτωση που τα στοιχεία που δηλώθηκαν είναι λανθασμένα, η άδεια παύει αυτόματα να ισχύει.
14	(Όρος: 0651) Οριζόντιος διαχωρισμός: (όπου εφαρμόζεται) (α) Η οικοδομή θα διαιρεθεί σε μονάδες όπως φαίνεται στα σχέδια και η καθεμία θα έχει αδιανέμητο μερίδιο στο τεμάχιο στα φέροντα μέλη της οικοδομής, στο κλιμακοστάσιο, στην οροφή, στις αποχετεύσεις/ διοχετεύσεις, στο λεβητοστάσιο, όπως αυτά δείχνουν με χρώμα στα εγκεκριμένα σχέδια. (β) Με τις μονάδες να εγγραφεί αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης του μέρους που δείχνεται με χρώμα στα σχέδια και του αντίστοιχου χώρου στάθμευσης.
15	(Όρος: 0653) Δε θα εκδοθεί Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης για το διαχωρισμό προτού εκδοθεί τέτοιο για την οικοδομή.
16	(Όρος: 0654) Προς όφελος κάθε μιας από τις μονάδες να γραφτεί αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης (όπου εφαρμόζονται): (α) του ακάλυπτου μέρους του τεμαχίου (β) στους χώρους στάθμευσης, (γ) αποθήκες (δ) roof garden όπως αυτά δείχνονται με αντίστοιχο χρώμα στα σχέδια.
17	(Όρος: 0655) Τα τεμάχια στα οποία αφορά η ανάπτυξη να ενοποιηθούν και να εγγραφούν σε ένα τίτλο ιδιοκτησίας (όπου εφαρμόζεται).
18	(Όρος: 0656) Κάθε μια από τις μονάδες να εγγραφεί ξεχωριστά και να φέρει μαζί της αδιανέμητο μερίδιο σε ολόκληρο το τεμάχιο.
19	(Όρος: 501) Να τηρούνται οι όροι του παραρτήματος "ΤΥΠΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ"
20	(Όρος: 502) Να τηρούνται οι όροι του παραρτήματος "ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΙ ΟΡΟΙ"

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΩΝ

A/A	Όνομα Παραρτήματος	Περιγραφή
1	ΤΥΠΙΚΟΙ ΟΡΟΙ	ΤΥΠΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
2	ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΙ	ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΙ ΟΡΟΙ