

**Αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής μέχρι τετρακατοικία με βάση
το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα)
Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2002 (ΚΔΠ 70/2002) και το περί Πολεοδομίας
και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2003 (ΚΔΠ 859 /2003)**

Κωδικός 01

Αφορά την περίπτωση οικιστικής, μόνον, ανάπτυξης, μέχρι τετρακατοικία, όπου το ακίνητο:

- (i) είναι εγγεγραμμένο οικόπεδο,
- (ii) βρίσκεται σε ζώνη Κα, Η, Τα ή εντός καθορισμένου ορίου Ανάπτυξης και
- (iii) δεν επηρεάζεται από οποιοδήποτε σχέδιο διάνοιξης ή συνέχισης ή διερεύνησης του οδικού δικτύου.

Εφόσον πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις που τίθενται στο Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης (ΚΔΠ 70 / 2002), δεν απαιτείται η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας, αλλά μόνον άδειας σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο (Κεφ.96) από την Αρμόδια Αρχή (οικείο Δήμο ή Επαρχιακή Διοίκηση).

Σημειώνεται ότι οι Διατάξεις του Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης ισχύουν επιπρόσθετα από τις διατάξεις του Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης και υπερισχύουν σε περίπτωση αντίθεσης μεταξύ τους.

Τι πρέπει να υποβληθεί

1. Έντυπο αίτησης της Αρμόδιας Αρχής υπογραμμένο από όλους τους συνιδιοκτήτες. (Έντυπο 1). Στην περίπτωση που η αίτηση υποβάλλεται από εταιρεία βλέπετε [Παράρτημα Β](#).
2. Έντυπο υπεύθυνης δήλωσης των μελετητών του έργου (Έντυπο 3 - υποβάλλεται για όλους τους τύπους οικοδομών)
3. Αντίγραφο των εγγράφων ανάθεσης και ανάληψης της μελέτης και της επίβλεψης του έργου (αφορά τον αρχιτέκτονα και τον πολιτικό μηχανικό του έργου).
4. Έντυπο αυτοελέγχου συμπληρωμένο και υπογραμμένο από το Μελετητή. (Έντυπο 4)
5. Βεβαιώσεις ΕΤΕΚ για όλους τους μελετητές. Σε περίπτωση που η ηλεκτρολογική μελέτη εκπονήθηκε από πρόσωπο που πληροί τις σχετικές προϋποθέσεις του Κανονισμού 3(6) των περί Οδών και Οικοδομών (Μηχανολογικές και Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις) Κανονισμών, ΚΔΠ 111 / 2006, αντί βεβαίωση του ΕΤΕΚ, θα πρέπει να υποβάλλεται Ειδική Εξουσιοδότηση από το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών.
6. Ένα αντίγραφο του πιστοποιητικού εγγραφής (τίτλου ιδιοκτησίας) μαζί με το πρωτότυπο για έλεγχο. Το πιστοποιητικό εγγραφής θα πρέπει να έχει εκδοθεί πρόσφατα – το αργότερο 6 μήνες πριν από την υποβολή της αίτησης για άδεια οικοδομής. Σε περίπτωση που η ιδιοκτησία είναι υποθηκευμένη, να υποβάλλεται ένα αντίγραφο του πιστοποιητικού εγγραφής μαζί με δήλωση του ενυπόθηκου δανειστή ότι δεν ενίσταται στην αίτηση για άδεια.
7. Δύο επίσημα τοπογραφικά σχέδια του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας πρόσφατης έκδοσης, υπογραμμένα και σφραγισμένα από το Μελετητή, στα οποία να δείχνεται η προτεινόμενη ανάπτυξη με κόκκινο μελάνι.
8. Σχέδιο σε ελάχιστη κλίμακα 1:500 στο οποίο να δείχνεται η θέση της ανάπτυξης από τα σύνορα του οικοπέδου, τα υφιστάμενα και προτεινόμενα υψόμετρα της ανάπτυξης και τα υφιστάμενα υψόμετρα των παρακειμένων ιδιοκτησιών.
9. Δύο σειρές αρχιτεκτονικών σχεδίων στα οποία να περιλαμβάνονται τουλάχιστον τα ακόλουθα σχέδια :
 - i Κατόψεις (υπογείου, ισογείου, μεσοπατώματος, όλων των ορόφων, οροφής και βοηθητικών οικοδομών)
 - ii Τομές σε δύο κατευθύνσεις και όψεις

**Αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής μέχρι τετρακατοικία με βάση
το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα)
Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2002 (ΚΔΠ 70/2002) και το περί Πολεοδομίας
και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2003 (ΚΔΠ 859 /2003)**

10.
 - i Εμβαδόγραμμα όλων των μονάδων ανά όροφο σε διαφάνεια (βλέπετε παράδειγμα στο Έντυπο 8).
 - ii Δύο σειρές σχεδίων αποχετεύσεων (με την ίδια σειρά όπως οι κατόψεις) μαζί με λεπτομερή σχέδια φρεατίων, σηπτικού και απορροφητικού λάκκου (όπου απαιτείται).
11. Δύο σειρές της στατικής και αντισεισμικής μελέτης για όλες τις κατασκευές, που να περιλαμβάνει, τουλάχιστον, τα ακόλουθα στατικά / κατασκευαστικά σχέδια :
 - i Θεμέλια.
 - ii Σχέδια πλακών (με την ίδια σειρά όπως οι κατόψεις).
 - iii Κατάλογοι υποστυλωμάτων, δοκών, τοίχων αντιστήριξης, περιτοιχίσματα
 - iv Σχέδια λεπτομερειών και κατασκευαστικές λεπτομέρειες για άλλες κατασκευές, (π.χ. ξύλινες στέγες, περιτοιχίσματα, περιφράξεις, κολυμβητικές δεξαμενές, στέγαστρα, πέργολες κλπ).
 - v Κατασκευαστικά σχέδια μικρών βοηθητικών οικοδομών
12. Δύο σειρές μελέτης ηλεκτρολογικής εγκατάστασης σύμφωνα με την Κ.Δ.Π. 111 / 2006.
13. Δύο σειρές μελέτης μηχανολογικής εγκατάστασης σύμφωνα με την Κ.Δ.Π. 111 / 2006
14. Δύο σειρές εγγράφων και υπολογισμών για την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου σύμφωνα με την ΚΔΠ 429 / 2006

Γενικές Σημειώσεις:

1. Η Αρμόδια Αρχή δύναται να ζητήσει επίσημη πιστοποίηση των υπογραφών όλων των συνιδιοκτητών.
2. Τα επίσημα τοπογραφικά σχέδια τα οποία θα υποβάλλονται με τις αιτήσεις, θα πρέπει να φέρουν σφραγίδα του Τμήματος Κτηματολογίου με πρόσφατη ημερομηνία.
3. Οι μελέτες (σχέδια και υπολογισμοί) θα πρέπει να υπογράφονται από το μελετητή που τις εκπόνησε.
4. Όλα τα σχέδια περιλαμβανομένου του τοπογραφικού πρέπει να είναι υπογραμμένα και σφραγισμένα από το μελετητή.
5. Όλα τα έγγραφα και σχέδια να είναι κατάλληλα διπλωμένα σε μέγεθος Α4 με τρόπο που να μπορούν να τρυπηθούν και να στερεωθούν κατά μήκος του αριστερού περιθωρίου αλλά να μπορούν να ανοιχθούν για έλεγχο.

Έντυπα Αιτήσεων για άδεια σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Κεφ.96.

Κωδικός 01

30.3.2011