

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Α/κα

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 24401, 1705 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 7/11/2023

ΑΙΤΗΤΗΣ: G.P. RODIK SERVICES LTD  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: P.O. BOX 50514  
3606 ΛΕΜΕΣΟΣ



ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΑΡ/00272/2018

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 14/05/2018  
Φ/Σχ: 40 07

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΟ ΠΑΡΚΟ 4.05MW  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Αρ. Τεμ.: 97 (μίσος)

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΑΒΔΕΛΛΕΡΟ

Τμήμα: 0

Η Πολεοδομική Αρχή με το παρόν εγκρίνει την αίτηση για πολεοδομική άδεια για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω και που περιγράφεται λεπτομερώς στην αίτηση που υποβλήθηκε, με βάση τα σχέδια που έχουν εγκριθεί (με οποιοδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

Κοινοποιήσεις:

- Έπαρχος Λάρνακας
- Γενικός Διευθυντής Υπουργείου Άμυνας
- Διευθύντρια Τμήματος Γεωργίας
- Διευθυντής Περιφέρειας Αμμοχώστου - Λάρνακας Α.Η.Κ.
- Διευθύντρια Τμήματος Αρχαιοτήτων
- Διευθυντής Τμήματος Περιβάλλοντος
- Προϊστάμενος Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας
- Επαρχιακή Μηχανικός Λάρνακας Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων
- Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός Λάρνακας
- Επαρχιακή Λειτουργό Λάρνακας Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
- Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου Αβδελλερού
- Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου Τρούλλων

(Υπ.) ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΝΤΩΝΗΣ  
για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει χορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποταθεί ξεχωριστά για την εξασφάλιση των άλλων αδειών που απαιτούνται.
2. Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβιάζονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποιήσεως της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στηνπιο πάνω προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η Προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της Προσφυγής στην Πολεοδομική Αρχή.
3. Για να καταστεί δυνατή η εξέταση της Ιεραρχικής Προσφυγής θα πρέπει να καταβάλετε στο γραφείο της Πολεοδομικής Αρχής τα δικαιώματα που έχουν καθοριστεί για τις Ιεραρχικές Προσφυγές, με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς του 2013 (Κ.Δ.Π. 29/2013) και να επισυνάψετε αντίγραφο της απόδειξης στην Ιεραρχική Προσφυγή που θα υποβληθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ



Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00272/2018  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : G.P. RODIK SERVICES LTD

- ( 12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
- ( 15) Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
- ( 20) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- ( 40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (500) Η άδεια αυτή είναι περιορισμένης χρονικής διάρκειας και θα ισχύει για περίοδο πέντε (5) χρόνων. Η δυνατότητα παράτασης της ισχύος της άδειας αυτής θα εξαρτηθεί από το κατά πόσο θα υπάρχει σε ισχύ άδεια παραγωγής από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας Κύπρου (Ρ.Α.Ε.Κ.) η οποία να καλύπτει χρονική περίοδο εντός της πιστοποιημένης διάρκειας ζωής του βασικού εξοπλισμού του πάρκου. Η σχετική αίτηση για παράταση της ισχύος της παρούσας προσωρινής άδειας θα πρέπει να υποβληθεί 3 μήνες πριν από την λήξη της.
- (501) Σε περίπτωση διακοπής της παραγωγής ενέργειας ή λειτουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου, όλες οι εγκαταστάσεις του πάρκου να αποξηλωθούν και απομακρυνθούν και να αποκατασταθεί το τοπίο μέσα σε καθορισμένη χρονική προθεσμία, σύμφωνα με τις οδηγίες του Έπαρχου Λάρνακας.
- (502) Η παρούσα πολεοδομική άδεια αφορά ανάπτυξη για τη δημιουργία φωτοβολταϊκού πάρκου ισχύος 4.05 MW με υποστηρικτικές χρήσεις βοηθητική οικοδομή (υποσταθμός Α.Η.Κ.) εντός του κρατικού τεμαχίου με αρ. 97 (μέρος) Φ. Σχ: 40/07, στην Κοινότητα Αβδελλερού, για το οποίο συνάφθηκε Σύμβαση Μίσθωσης ημερομηνίας 31.7.2023 μεταξύ της αιτήτριας Εταιρείας και του Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών
- (503) Σε καμιά περίπτωση οποιοδήποτε μέρος των οικοδομών ή και των εγκαταστάσεων, ή επιχωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1,20μ. από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί / εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 6,00μ. από τα σύνορα του / των τεμαχίου/ων εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
- (504) Να αφεθεί είσοδος / έξοδος οχημάτων μόνο στις θέσεις και με το πλάτος

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00272/2018  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : G.P. RODIK SERVICES LTD

που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.

- (505) Η προσπέλαση από και προς την ανάπτυξη κατά μήκος του εκμισθωμένου τμήματος του κρατικού τεμαχίου 97 (μέρος) που δείχνεται με κόκκινη γραμμή και γαλάζιο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να διατηρείται προσβάσιμη από οχήματα και πεζούς. Επίσης, στο ίδιο τμήμα του τεμαχίου, να εγγραφεί δικαίωμα διάβασης μέσω του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, από και προς τον υποσταθμό και τοποθέτησης / συντήρησης υπόγειων καλωδίων προς όφελος της Α.Η.Κ.
- (506) Ο χώρος που δείχνεται με κόκκινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο να διασφαλιστεί για την ανέγερση ηλεκτρικού υποσταθμού, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διευθυντή Περιφέρειας Αμμοχώστου - Λάρνακας της Α.Η.Κ.
- (507) Να μην επηρεαστούν καθ' οιονδήποτε τρόπο τυχόν δικαιώματα τρίτων στα οποία υπόκεινται τα τεμάχια που συμμετέχουν στην ανάπτυξη, που εξουσιοδοτούνται με την παρούσα άδεια.
- (508) Όπου εντός του υπό ανάπτυξη κρατικού τεμαχίου περικλείονται ιδιωτικά τεμάχια, ή σε περίπτωση που λόγω της προτεινόμενης ανάπτυξης αποκόπτεται η και αποκλείεται η μέχρι σήμερα δυνατότητα οχηματικής προσπέλασης άλλων παρακείμενων ιδιωτικών τεμαχίων, θα πρέπει να διασφαλιστεί σε αυτά οχηματική πρόσβαση πλάτους τουλάχιστον 6 μέτρων, διαμέσου του κρατικού τεμαχίου που έχει εκμισθωθεί στους αιτητές, όπως δείχνεται και στο εγκριμένο χωροταξικό σχέδιο.
- (509) Να τηρηθούν όλοι οι όροι / προϋποθέσεις:
- i) του Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος (όπως αυτοί διατυπώνονται στη σχετική Γνωμάτευση που εκδόθηκε στις 31.1.2019),
  - ii) του Διαχειριστή Συστήματος Διανομής Περιφέρειας Λάρνακας - Αμμοχώστου Α.Η.Κ. (όπως αυτοί διατυπώνονται στην επιστολή του ημερομηνίας 28.6.2018),
  - iii) του Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Άμυνας, (όπως αυτοί διατυπώνονται στην επιστολή του ημερομηνίας 8.7.2019),
  - iv) της Διευθύντριας Τμήματος Αρχαιοτήτων, (όπως αυτοί διατυπώνονται στην επιστολή της ημερομηνίας 8.2.2019)
- που επισυνάπτονται ως Παράρτημα 1 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας άδειας.
- (510) Πριν την έναρξη των εργασιών, να ενημερωθεί η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας για να είναι παρόν.
- (511) Η περίφραξη να τοποθετηθεί στη θέση που δείχνεται και να

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΔΑΡ/00272/2018  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : G.P. RODIK SERVICES LTD

κατασκευαστεί σύμφωνα με τα εγκριμένα σχέδια. Συγκεκριμένα να αφεθεί δίοδος τουλάχιστον 20 εκατοστών για την διέλευση ειδών πανίδας, με βάση και τον όρο αρ. 8 της Ενότητας Β, των όρων της Περιβαλλοντικής Αρχής.

- (512) Πριν την έναρξη λειτουργίας της ανάπτυξης οι αιτητές να αποταθούν στις Αρμόδιες Αρχές για να εξασφαλίσουν τις απαιτούμενες άδειες / εγκρίσεις, που πιθανόν να απαιτούνται από άλλες νομοθεσίες και να τηρηθούν όλοι οι όροι / προϋποθέσεις που τυχόν θέσουν.
- (513) Κατά τη διεξαγωγή των εργασιών υλοποίησης της ανάπτυξης και κατά τη λειτουργία της να ληφθεί πρόνοια ώστε να μην επηρεαστούν γειτονικές ιδιοκτησίες και το ευρύτερο φυσικό περιβάλλον.
- (514) Η Συμφωνία (Παράρτημα 2) που έχει συναφθεί με βάση τις πρόνοιες του Αρθρου 43 (1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και η οποία αφορά αντισταθμιστικά μέτρα που συμφωνήθηκαν μεταξύ των επηρεαζόμενων Κοινοτήτων Αβδελλερού και Τρούλλων και της αιτήτριας Εταιρείας, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας. Τυχόν μη υλοποίηση του περιεχομένου της Συμφωνίας καθιστά την Πολεοδομική Άδεια ανενεργό.
- (515) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι της Σύμβασης Μίσθωσης του κρατικού τεμαχίου με Αρ. φακ. Υπ. Ες. 06.03.005.001, ημερομηνίας 31.7.2023.
- (516) Αν κατά την οριοθέτηση του γηπέδου της ανάπτυξης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας διαπιστωθεί ότι η επιτόπου κατάσταση δεν συμφωνεί απόλυτα με τα εγκριμένα σχέδια ή και δεν μπορούν να εκτελεσθούν όροι της άδειας αυτής, το θέμα να επαναφερθεί στην Πολεοδομική Αρχή για ενδεχόμενη τροποποίηση του εγκριμένου σχεδίου ή και των όρων.
- (517) Να διαμορφωθεί και διατηρείται στο τεμάχιο, τουλάχιστον ένας χώρος στάθμευσης.
- (518) Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων της παρούσας άδειας και των όρων αυτής υπερισχύουν οι όροι της άδειας.

Σημειώσεις προς τους Αιτητές και την Αρμόδια Αρχή

1. Η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται κατόπιν εξέτασης και αποδοχής Ιεραρχικής Προσφυγής με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 31 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μετά από σχετική Απόφαση της Αρμόδιας Υπουργικής Επιτροπής, ημερομηνίας 18.10.2021.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00272/2018

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : G.P. RODIK SERVICES LTD

2. Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια σχεδίων λόγω εφαρμογής των Οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων / Υπηρεσιών για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας Πολεοδομικής Άδειας / Έγκρισης να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για έγκριση.

3. Επισύρεται η προσοχή σας ειδικά στο περιεχόμενο του όρου (509), που σχετίζεται μεταξύ άλλων και με την Γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής, η οποία θα παρακολουθεί την εφαρμογή των όρων / μέτρων που περιέχονται στην Περιβαλλοντική Γνωμάτευση.



(ΥΠ.) ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΝΤΩΝΗΣ

(Μάριος Κατσαντώνης)  
για Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

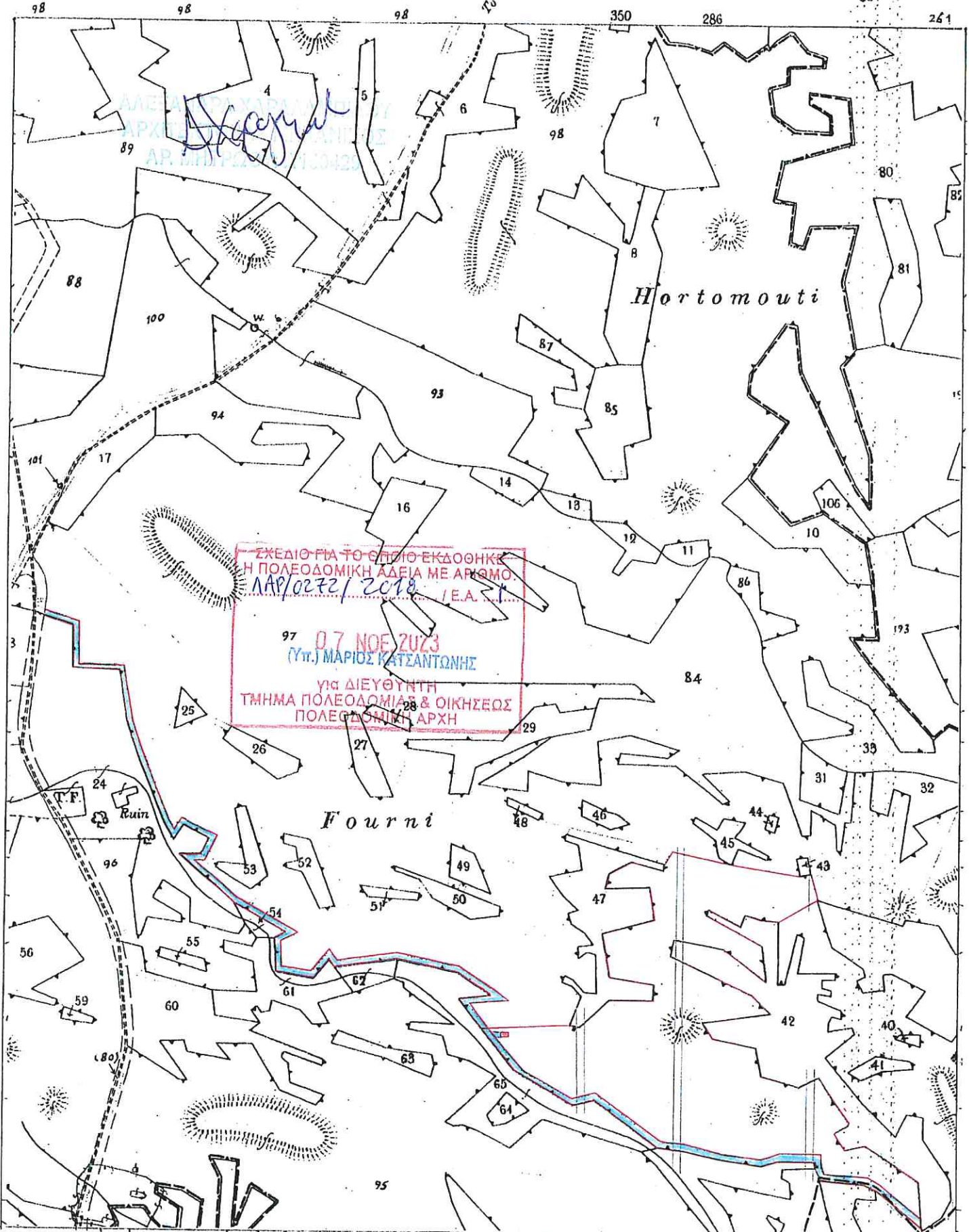
ΜΜ/ΚΧΓ  
07.11.2023

AVDELERO

VILLAGE

To Troulli

31  
63



Scale 1 : 5000

