

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: 21/11/2023

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



ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΑΡ/00270/2018

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 14/05/2018

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΟ ΠΑΡΚΟ 4.99MW
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Φ/Σχ: 40 15
40 07

Αρ. Τεμ.: 120 (μέρος)

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΤΡΟΥΛΛΟΙ

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 Λειτουργός 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/00270/2018
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 εγκεκριμένα 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 4.99 MW με υποστηρικτικές χρήσεις βοηθητική οικοδομή (υποσταθμός Α.Η.Κ.) εντός του κρατικού τεμαχίου με αρ. 120 (μέρος) Φ. Σχ: 40/15, στην Κοινότητα Τρούλλων 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 εγκεκριμένα 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/00270/2018
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : G.P. RODIK SERVICES LTD

που επισυνάπτονται ως Παράρτημα 1 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας άδειας.

- (511) Πριν την έναρξη των εργασιών, να ενημερωθεί η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας για να είναι παρόν.
- (512) Η περίφραξη να τοποθετηθεί στη θέση που δείχνεται και να 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.
- (513) Πριν την έναρξη λειτουργίας της ανάπτυξης οι αιτητές να αποταθούν τις 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.
- (514) 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.
- (515) 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.
- (516) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι της Σύμβασης Μίσθωσης του κρατικού τεμαχίου με Αρ. φακ. Υπ. Ες. 06.03.005.001, ημερομηνίας 31.7.2023.
- (517) 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.
- (518) Να διαμορφωθεί και διατηρείται στο τεμάχιο, τουλάχιστον ένας χώρος στάθμευσης.
- (519) Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων της

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΑΡ/00270/2018
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : G.P. RODIK SERVICES LTD

παρούσας άδειας και των όρων αυτής υπερισχύουν οι όροι της άδειας.

Σημειώσεις προς τους Αιτητές και την Αρμόδια Αρχή

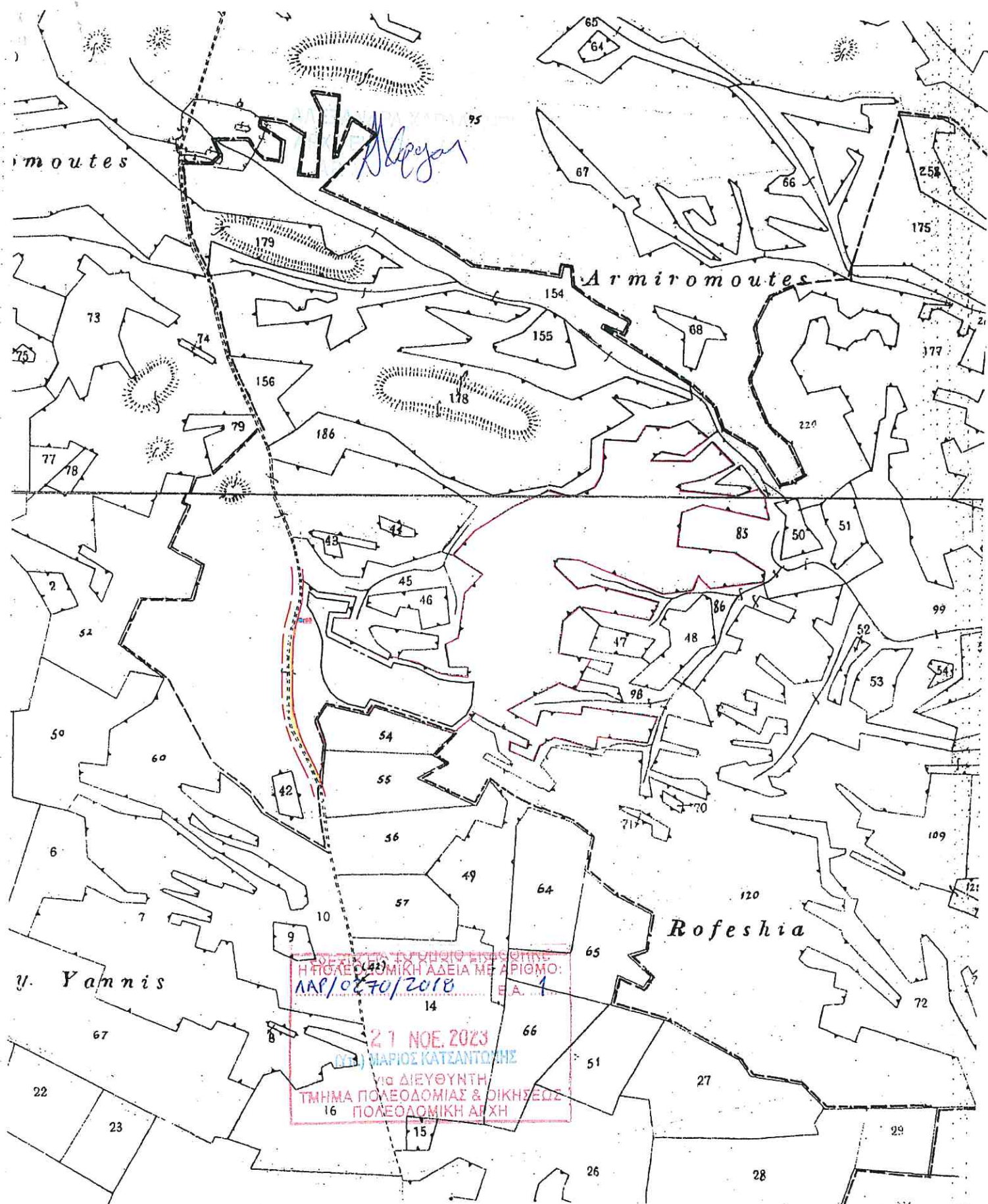
1. Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια σχεδίων λόγω εφαρμογής των Οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων / Υπηρεσιών για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας Πολεοδομικής Άδειας / Έγκρισης να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα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

2. Επισύρεται η προσοχή σας ειδικά στο περιεχόμενο του όρου (510), 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

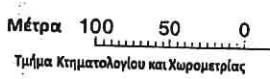
(Μάριος Κατσαντώνης)
για Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΜΜ/ΚΧΓ
21.11.2023



ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό Τραγάσι Ενορία _____
 Τμήμα _____ Αριθμός Σχεδίου 40/15107
 Κλίμακα 1:5000
 Μέτρα 100 50 0 100 200 300 400 Μέτρα



Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

⊗ Απαγορεύεται οποιαδήποτε ανατύπωση



ΠΑΡΑΡΤΗΡΙΑ 1



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.10.011.005.001.002
Αρ. Τηλ.: 22408924
e-mail: mkyprianou@environment.moa.gov.cy

26 Μαΐου 2023

ΜΕ ΗΛ. ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,

Θέμα: Αιτήσεις για χορήγηση πολεοδομικών αδειών για τη δημιουργία φωτοβολταϊκών
πάρκων στα κρατικά τεμάχια με αρ. 96, 97 (μέρος) και 226 (μέρος) Φ./Σχ. 40/06 και 40/07
στις κοινότητες Αβδελλερού και Τρούλλων – ΛΑΡ/0266/2018, ΛΑΡ/0267/2018,
ΛΑΡ/0270/2018, ΛΑΡ/0271/2018, ΛΑΡ/0272/2018, ΛΑΡ/0274/2018, ΛΑΡ/0275/2018,
ΛΑΡ/0764/2018 και ΛΑΡ/0765/2018

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα για το οποίο σχετική είναι η επιστολή σας με αρ. φακέλου όπως αναγράφονται στην επικεφαλίδα και ημερομηνία 28.4.2023, καθώς και η προηγούμενη ταυτάριθμη ημερομηνίας 31.10.2022 και να σας πληροφορήσω για τα ακόλουθα.

Όσον αφορά το θέμα της χωροθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων σε περιοχές της αίτησης αρ. ΛΑΡ/0275/2018 όπου υπάρχουν δέντρα και θάμνοι (παράγραφος 2.i), η Περιβαλλοντική Αρχή δεν συναινεί με την τροποποίηση του όρου που περιλαμβάνεται στη παράγραφο 6 της Έκθεσης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης [Δεν θα γίνει κοπή καρποφόρων δέντρων/θάμνων (ελιές, χαρουπιές, κονναρκές, μοσφιλιές, παλλούρες ή άλλων θάμνων κλπ) εντός της άμεσης περιοχής μελέτης (πιθανά σημεία τροφοληψίας και ξεκούρασης των ειδών ορνιθοπανίδας)]. Οι όροι που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης είναι ουσιώδεις και δεσμευτικοί για την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου.

Όσον αφορά το θέμα που αναφέρεται στην παράγραφο 2.ii της επιστολής σας, ο όρος της Έκθεσης ΕΟΑ αναφέρει ότι δεν πρέπει να γίνουν εργασίες εντός της περιοχής των χαμηλών λόφων με φρυγανική βλάστηση (οικότοπος 5420). Ο όρος αυτός επίσης θεωρείται ουσιώδης και δεσμευτικός για την αδειοδότηση του έργου. Παρόλα αυτά, η περίφραξη του τεμαχίου μπορεί να προχωρήσει, χωρίς όμως την αποψίλωση της βλάστησης. Επίσης, εάν για σκοπούς πυροπροστασίας θα πρέπει να αφηθεί λωρίδα πρόσβασης, αυτή θα πρέπει να κατασκευαστεί στο βόρειο τμήμα του του χαρτογραφημένου οικοτόπου και όχι κατά μήκος του ορίου της ΖΕΠ Κόσιης – Παλλουρόκαμπτου και να μην υπερβαίνει σε πλάτος τα 3,5 μέτρα. Νοείται ότι ισχύει ο όρος Β.8 της σχετικής γνωμοδότησης, καθώς και οι προδιαγραφές που τέθηκαν στο Παράρτημα V και αφορούν την κατασκευή της περίφραξης.


Μάριος Κυπριανού
για Διευθυντή

Κοιν. : - Προϊστάμενο Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας

