

02.10.011.014.003.019

ΕΙΡΗΜΗ

312
Αρμ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ.50421, 3604, ΛΕΜΕΣΟΣ

ΤΗΛ.: 25-803126
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 30/12/2019

ΑΙΤΗΤΗΣ: VASOS MARKIDES ESTATES LTD

85110
ΛΗΘΩΚΕ
30 ΙΑΝ. 2020
ΓΡΗΜΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
311120

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΜ/00561/2018

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 7/05/2018
Φ/Σχ: 0 2-210-341

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΝΙΑΟΡΟΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ 13 ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Αρ. Τεμ.: 364

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΑΓΙΟΣ ΤΥΧΩΝΑΣ

Τμήμα: 4

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 οποιεσδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

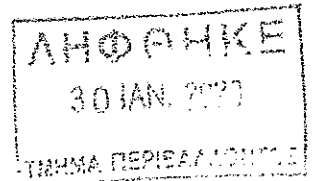
Κοιν: Πάντα Περιβαλλοντικά ✓
Πολιτικά Αρχικά

Πολεοδομική Αρχή
ΛΕΜΕΣΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΕΝΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει κορήγηση 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 κοινοποίησής της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην ίδια 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 : ΛΕΜ/00561/2018

- (5) Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
- (12) Σε περίπτωση που το εγκριμένο σχέδιο αποκλίνει από την αντίστοιχη πρόνοια καταγραμμένου όρου της άδειας, για σκοπούς νομιμότητας της άδειας θα υπερισχύει του σχεδίου ο όρος της άδειας και θα θεωρείται η αντίστοιχη πρόνοια επί των σχεδίων ως άκυρη.
- (22) Η χρήση της κολυμβητικής δεξαμενής να είναι αποκλειστικά βοηθητική προς την κύρια οικοδομή με την οποία σχετίζεται.
- (39) Κανένα μέρος χώρου που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- (40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (56) Καμία προεξοχή ή άλλη κατασκευή θα επεμβαίνει σε γειτονικό τεμάχιο.
- (94) Τα υφιστάμενα δημόσια πεζοδρόμια, οδοί ή πεζόδρομοι να επιδιορθωθούν/αποκατασταθούν με την αποπεράτωση της ανάπτυξης ώστε να επαναφερθούν στην αρχική τους κατάσταση.
- (120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις/γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια.
- (121) Η αφετηρία του κεκλιμένου επιπέδου της ράμπας να βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστο 3,00m. από το οδικό σύνορο του τεμαχίου. Η κλίση της ράμπας να μην είναι μεγαλύτερη από αυτή που φαίνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (122) Να διαμορφωθούν κατάλληλα στη θέση που δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια όλοι οι απαιτούμενοι κοινόχρηστοι χώροι στάθμευσης.
- (123) Η μέγιστη κλίση οχηματικής διόδου (ράμπας) προς χώρο στάθμευσης δεν πρέπει να υπερβαίνει το 20%.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/00561/2018

- (124) Το ελάχιστο πλάτος της οχηματικής διόδου (ράμπας) οχημάτων προς χώρο στάθμευσης μέχρι 15 αυτοκινήτων δεν πρέπει να είναι μικρότερο των 2,75μ. και πέραν των 15 αυτοκινήτων, εάν είναι μία δίοδος, δεν πρέπει να είναι μικρότερο των 5,50μ.
- (130) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (131) Οι χώροι στάθμευσης και ο χώρος διακίνησης οχημάτων να κατασκευαστεί με ασφαλτικό οδόστρωμα πρέμιξ ή άλλο παρόμοιο υλικό το οποίο να τύχει της έγκρισης της Πολεοδομικής Αρχής. Οι υπόλοιπες επιφάνειες να επιστρωθούν με κυβόλιθους, πλακόστρωτο ή άλλο παρόμοιο υλικό που θα τύχει της έγκρισης της Πολεοδομικής Αρχής.
- (132) Οι θέσεις των οχημάτων όπως δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια να καθοριστούν επί του δαπέδου με ανεξίτηλες γραμμές (θερμοπλαστική βαφή) και με τον ίδιο τρόπο να καθοριστούν οι πορείες διακίνησης οχημάτων και ο/οι χώρος/οι στάθμευσης αναπήρων.
- (133) Να αναρτηθούν κατάλληλες κατευθυντικές πινακίδες στην είσοδο/ έξοδο οχημάτων, με την ευκρινή επιγραφή "ΕΙΣΟΔΟΣ/ΕΞΟΔΟΣ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ".
- (140) Σε περίπτωση εγκατάστασης ηλιακού θερμοσίφωνα, συσκευών κλιματισμού, ντεποζιτών νερού, φουγάρων, αντένων, δορυφορικών αντένων κ.ά. να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή σχέδια για έγκριση πριν την έναρξη των εργασιών αυτών.
- (149) Να τηρηθούν πιστά τα δομικά υλικά που αναφέρονται στα εγκριμένα σχέδια.
- (217) Το περιτοιχίσμα κατά μήκος του οδικού συνόρου και μέχρι απόστασης 3.00μ από αυτό δεν θα ξεπερνά σε ύψος τα 1.20μ από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους. Δεν θα ξεπερνά επίσης σε ύψος τα 2.10μ στα άλλα σύνορα του τεμαχίου. Όπου προκύπτουν υψομετρικές διαφορές μεγαλύτερες να κατασκευαστεί με κλιμακωτή διάταξη έτσι ώστε το ύψος του να μην υπερβαίνει τα 1.20μ κατά μήκος των οδικών συνόρων και τα 2.10μ στα άλλα σύνορα του οικοπέδου από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους.
- (219) Οι τοίχοι αντιστήριξης να μην υπερβαίνουν τα 2.00μ πάνω από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος. Όπου προκύπτουν υψομετρικές διαφορές



ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΑΕΜ/00561/2018

μεγαλύτερες από 2.00μ, τότε ο τοίχος αντιστήριξης να κατασκευάζεται με κλιμακωτή διάταξη έτσι ώστε το ύψος του να μην υπερβαίνει τα 2.00μ

- (283) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιοδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
- (285) Κατά την διεξαγωγή των εργασιών της ανάπτυξης να ληφθεί ειδική πρόνοια ώστε να μην επηρεασθούν γειτονικά κτίρια/αυλές/δημόσιοι δρόμοι/χώροι πρασίνου, κ.λ.π.
- (289) Αν κατά την οριοθέτηση του/της διαχωρισμού/ανάπτυξη τεμαχίου από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή από αρμόδιο εγγεγραμμένο στο ΕΤΕΚ Τοπογράφο Μηχανικό, 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.
- (291) Να μην κατασκευαστούν στον εξωτερικό χώρο της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας οποιεσδήποτε πέργολες, στέγαστρα ή άλλες κατασκευές και να μην τεθούν οποιεσδήποτε διαφημιστικές πινακίδες χωρίς την έγκριση της Πολεοδομικής Αρχής.
- (292) Να τηρηθούν πιστά τα προτεινόμενα υψόμετρα που αναγράφονται στα εγκριμένα σχέδια σε σχέση με τα υψόμετρα του φυσικού συνεχόμενου εδάφους. Ιδιαίτερα τα προτεινόμενα υψόμετρα μέσα στην ελάχιστη απόσταση των 3.00μ. δεν θα ξεπερνούν σε ύψος τα 1.20μ. από τη στάθμη του συνεχόμενου φυσικού εδάφους. Σε περίπτωση που δεν τηρηθούν τα προτεινόμενα υψόμετρα ή σε περίπτωση που τα υψόμετρα του φυσικού συνεχόμενου εδάφους τα οποία αναγράφονται στα σχέδια δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα τότε η ανάπτυξη θα θεωρείται ως ανάπτυξη για την οποία δεν έχει χορηγηθεί πολεοδομική άδεια σύμφωνα με το άρθρο 25(2) του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
- (293) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις της Α.Η.Κ. σύμφωνα με το σχετικό Παράρτημα 1 που επισυνάπτεται.
- (294) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας σύμφωνα με το σχετικό Παράρτημα που επισυνάπτεται.
- (295) Σε περίπτωση που το σχήμα, το μέγεθος και οι διαστάσεις του τεμαχίου που δείχνονται στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε, δεν συμφωνούν με το επίσημο χωρομετρικό σχέδιο, η ανάπτυξη



ΟΡΟΙ ΚΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/00561/2018

θα θεωρείται ως ανάπτυξη για την οποία δεν έχει κορηγηθεί πολεοδομική άδεια σύμφωνα με το άρθρο 25(2) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

- (296) Τα στηθαία/προστατευτικά βεραντιών που θα ανεγερθούν στο ισόγειο και στους ορόφους της οικοδομής (όπου απαιτείται) να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 1.10μ.
- (299) Πριν την έκδοση άδειας από την αρμόδια Αρχή να υποβληθούν σχέδια για την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών για την εγκατάσταση αγωγών αποχετευτικού συστήματος λυμάτων, όπου τούτο απαιτείται, όπως προβλέπεται από τους περί Αποχετευτικών Συστημάτων Νόμους και Κανονισμούς και σύμφωνα με τους όρους της αρμόδιας Αρχής.
- (302) Να υποβληθούν λεπτομερή σχέδια στην αρμόδια Αρχή ώστε όλα τα επίπεδα της οικοδομής να είναι προσβάσιμα σε ανάπηρα πρόσωπα. Η κύρια είσοδος της οικοδομής, η θύρα, τα κλιμακοστάσια ή πέραν των δύο σκαλιών, οι κοινόχρηστοι διάδρομοι, οι προθάλαμοι κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων, κεκλιμένα επίπεδα/ράμπες, η σύνδεση της κύριας εισόδου με δημόσιο δρόμο ή και πεζοδρόμιο, τα κοινόχρηστα αποχωρητήρια και νιπτήρες, να βρίσκονται στις κατάλληλες θέσεις, να έχουν το ελάχιστο καθαρό πλάτος και άλλες διαστάσεις και να είναι τέτοιας κατασκευής όπως προβλέπεται από τους σχετικούς Κανονισμούς και σύμφωνα με τις απαιτήσεις της αρμόδιας Αρχής.
- (306) Οι χώροι στάθμευσης της ανάπτυξης που απαιτούνται για ανάπηρα πρόσωπα σύμφωνα με τις πρόνοιες των σχετικών Κανονισμών να έχουν διαστάσεις 5.00μ.Χ3.30μ. και να διαμορφωθούν κατάλληλα και με κατάλληλη ένδειξη για χρήση αποκλειστικά από ανάπηρα πρόσωπα.
- (308) Η κολυμβητική δεξαμενή να χρησιμοποιείται αποκλειστικά σε σχέση με την ανάπτυξη και να μην τεθεί σε οποιαδήποτε χρήση ανεξάρτητα από αυτή. Επίσης να πληροί όλες τις διατάξεις του Νόμου 55(Ι) του 1992 και 105(Ι) 96, ο οποίος ρυθμίζει την κατασκευή και λειτουργία δημόσιων κολυμβητικών δεξαμενών. Πριν την έναρξη λειτουργίας της να εξασφαλιστεί η σχετική άδεια.
- (309) Η κολυμβητική δεξαμενή να χρησιμοποιείται μόνο από τους ενοίκους της ανάπτυξης.
- (310) Δεν θα χρησιμοποιείται πόσιμο νερό από τη δημόσια υδατοπρομήθεια για



ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΑΕΜ/00561/2018

τις ανάγκες της/ των κολυμβητικής/ κών δεξαμενής/ νών. Η παροχή νερού στην/ στις κολυμβητική/ κές δεξαμενή/ νές να γίνεται σύμφωνα με τις υποδείξεις της Αρμόδιας Αρχής και προς πλήρη ικανοποίηση των όρων και προϋποθέσεων του Επαρχιακού Μηχανικού του Τμήματος Αναπτύξεων Υδάτων ή του Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λεμεσού.

- (311) (Η/Οι κολυμβητική/ές δεξαμενή/ες ν' ανεγερθεί/ούν στη/στις θέση/θέσεις που δείχνεται/ονται στα εγκριμένα σχέδια, ν' απέχει/ουν τουλάχιστο 3.00μ. από το οδικό δίκτυο (δρόμος, πεζόδρομος χώρος πρασίνου κ.λ.π) και ν' απέχει/ουν τις αποστάσεις που δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια από τα υπόλοιπα σύνορα του τεμαχίου/οικοπέδου. Κατά μήκος του οδικού συνόρου (δρόμος, πεζόδρομος ανοικτός δημόσιος χώρος κ.λ.π) και μέχρι απόστασης 3.00μ. από αυτά όπου περικλείεται/ονται να κατασκευαστεί κτιστό περίφραγμα μέγιστου ύψους 1.20μ. από την στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους ενώ στα υπόλοιπα σύνορα όπου περικλείεται/ονται να κατασκευαστεί κτιστό περίφραγμα μέγιστου ύψους 2.10μ. από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους.. Κατά μήκος της περίφραξης όπου περικλείεται/ονται να φυτευθούν ψηλά δένδρα και αναρριχητικά φυτά για την διαφύλαξη των ανέσεων γειτονικών τεμαχίων.
- (318) Η εγκατάσταση και λειτουργία του/ των ανελκυστήρα/ ρων να είναι σύμφωνα με τις διατάξεις των περί Βασικών Απαιτήσεων (Ανελκυστήρες) Κανονισμών του 2003 (ΚΑΠ 310/2003).
- (326) Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.
- (327) Δεν έχουν ελεγχθεί οι πρόνοιες των περί Αναπήρων Κανονισμών 61 (Η)Α των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών (Κ.Δ.Π.262/2018).
- (328) Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα Πολεοδομική 'Αδεια σχεδίων λόγω εφαρμογής των Οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων/ Υπηρεσιών για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας Πολεοδομικής 'Αδειας/ 'Εγκρισης να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για 'Αδεια/ 'Εγκριση.
- (408) Η οικοδομή να ελεγχθεί κατά το στάδιο μελέτης της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής κατά πόσο ικανοποιεί τους Περί Ρυθμίσεων Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς για χρήση οικοδομών από ανάπηρα άτομα. Αν απαιτούνται ουσιαστικές αλλαγές στην οικοδομή προς ικανοποίηση των κανονισμών αυτών το θέμα να επανέλθει στην Πολεοδομική Αρχή για απόψεις.



ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΑΕΜ/00561/2018

- (409) Θέματα ασφάλειας στη χρήση της/ των κολυμβητικής/ κών δεξαμενής/ νών να εξεταστούν κατά το στάδιο μελέτης για έκδοση άδειας οικοδομής.
- (500) Η παρούσα Πολεοδομική Άδεια αφορά στην ανέγερση πολυώροφης οικοδομής 10 ορόφων, με υπόγειο χώρο στάθμευσης, με 13 οικιστικά διαμερίσματα στο οικοπέδο με αριθμό 364, κτηματικού σχεδίου 2-210-341, τμήμα: 4 στον Άγιο Τύχωνα.
- (501) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση τεσσάρων χρόνων από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της άδειας δηλαδή μέχρι 30/12/2023 και δεν επιδέχεται οποιαδήποτε παράταση ισχύος εκτός αν υλοποιηθούν τα χρονικά περιθώρια για την ολοκλήρωση του έργου (όρος 502) και οι εργασίες βρίσκονται σε ενεργό εκτέλεση και συγκεκριμένα σε στάδιο που θα καθιστά την ανάπτυξη μη αναστρέψιμη.
- (502) Η παρούσα Πολεοδομική Άδεια χορηγείται με την ανάληψη υποχρέωσης εκ μέρους της αιτήτριας εταιρείας για την εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών μέχρι 29/6/2021 και δέσμευσης για ολοκλήρωση του έργου σε χρονική περίοδο που δεν θα υπερβαίνει τα 3 χρόνια από την ημερομηνία της χορήγησης της άδειας οικοδομής και η πορεία υλοποίησης της ανάπτυξης θα παρακολουθείται από την Πολεοδομική Αρχή.
- (503) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις του Τμήματος Περιβάλλοντος σύμφωνα με το σχετικό Παράρτημα που επισυνάπτεται.
- (504) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και οι απαιτήσεις του Τμήματος Πολιτικής Αεροπορίας σύμφωνα με το σχετικό Παράρτημα που επισυνάπτεται, ιδιαίτερα όσον αφορά το συνολικό ύψος των κτιρίων. Προς το σκοπό αυτό να εξασφαλισθούν οι απόψεις του εκ νέου στο στάδιο αίτησης για άδεια οικοδομής.
- (505) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και οι απαιτήσεις του Τμήματος Αρχαιοτήτων σύμφωνα με το σχετικό Παράρτημα που επισυνάπτεται.
- (506) Περιμετρικά της ανάπτυξης να κατασκευαστούν/αποκατασταθούν τα προβλεπόμενα πεζοδρόμια με τις απαιτούμενες προσβάσεις/ράμπες για άτομα με κινητικά προβλήματα, σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (507) Οι υδρομετρητές των μονάδων της ανάπτυξης να τοποθετηθούν σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο κοντά στην είσοδο του τεμαχίου της ανάπτυξης σε σημείο που να εφάπτεται με τον δημόσιο δρόμο, σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς πλήρη ικανοποίηση της Αρμόδιας Τοπικής Αρχής.



ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (508) Να ετοιμαστεί και να υποβληθεί για έγκριση, στο στάδιο υποβολής αίτησης για άδεια οικοδομής, μελέτη για τον τρόπο υδροδότησης των διαμερισμάτων, για έλεγχο και έγκριση του από το αρμόδιο τμήμα της Τοπικής Αρχής.
- (509) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις του Σ.Α.Λ.Α σύμφωνα με το σχετικό Παράρτημα που επισυνάπτεται.
- (510) Απαγορεύεται η εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας κοντά στο υφιστάμενο ηλεκτρικό δίκτυο της Α.Η.Κ, χωρίς να εξασφαλιστεί προηγουμένως η έγκριση της λόγω της ύπαρξης υπόγειων καλωδίων.
- (511) Να τηρηθούν όλοι οι όροι/προυποθέσεις που αναφέρονται στην Συμφωνία που έχει συναφθεί δυνάμει του Άρθρου 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και της αιτήτριας εταιρείας ημερομηνίας .. 27/12/2019... η οποία επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας.
- (512) Ο ιδιωτικός χώρος προς δημόσια χρήση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια στο βόρειο τμήμα του υπό ανέγερση οικοπέδου να διαμορφωθεί ως ιδιωτικός χώρος τοπιοτεχνημένης πλατείας με πυκνό πράσινο και κατάλληλο αστικό εξοπλισμό καθώς και με ειδικό σχεδιασμό ώστε να μπορεί να χρησιμοποιείται και να είναι άνετα και απρόσκοπτα επισκέψιμος από το ευρύ κοινό σε συνδυασμό με το δημόσιο χώρο πρασίνου στα βόρεια της ανάπτυξης σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της Τοπικής Αρχής.
- (513) Να διευθετηθούν τα αντισταθμιστικά μέτρα ως έχουν καθορισθεί στην επιστολή της Τοπικής Αρχής ημερ. 11/10/19 που αφορούν έργα για ασφαλτόστρωση δρόμων και τοπιοτέχνηση υφιστάμενων δημόσιων χώρων πρασίνου στην περιοχή σε συνεννόηση και προς πλήρη ικανοποίηση της Αρμόδιας Τοπικής Αρχής.
- (514) Δεν θα υποβληθεί αίτηση στην Αρμόδια Αρχή για έκδοση άδειας οικοδομής, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμων, εάν η αίτηση αυτή δεν συνοδεύεται με το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης και με όλα τα υπόλοιπα έγγραφα και υπολογισμούς που απορρέουν από την εφαρμογή του περί Ρύθμισης Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμου (ΝΙ42(Ι)/2006).
- (515) Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη για διαχείριση υπογείων νερών (dewatering), οι μελετητές πρέπει να υποβάλουν άμεσα στην Περιβαλλοντική Αρχή διαχειριστική μελέτη σχετικά με τα νερά αποστράγγισης, η οποία πρέπει να εγκριθεί πριν την έκδοση άδειας οικοδομής.
- (516) Να φυτευθούν δέντρα και θάμνοι στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/00561/2018

ανάπτυξη. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά.

- (517) Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών στους εξωτερικούς υπαίθριους χώρους για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους π.χ. η χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής. Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.
- (518) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν και διορθώθηκαν με κόκκινο μελάνι στα εγκριμένα σχέδια.
- (519) Το κατώτατο επίπεδο της οικοδομής (υπόγειο/ υπόστεγο) να χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνιμα για τις χρήσεις που δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια και σε καμία περίπτωση να τεθεί σ' οποιαδήποτε ανεξάρτητη ή κύρια χρήση.
- (520) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα ή επιχωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1,20m. από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί/εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 10,00m. από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων εκτός από το ανατολικό σύνορο ως δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.

Σημείωση προς αρμόδια Αρχή και Αιτητές :

Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα Πολεοδομική άδεια σχεδίων λόγω εφαρμογής των Οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων/Αρχών/Υπηρεσιών, κ.λ.π. και ιδιαίτερα των Κανονισμών για ανάπηρα πρόσωπα για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας Πολεοδομικής Άδειας/Εγκρίσεως να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για έγκριση.

Σημείωση προς αρμόδια Αρχή :

Να διασφαλιστούν όλες οι σχετικές πρόνοιες και κατασκευές που απαιτούνται από τις πρόνοιες των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών που σχετίζονται με χρήση της ανάπτυξης από ανάπηρα πρόσωπα.

Σημειώσεις:

1) Η παρούσα Πολεοδομική Άδεια χορηγείται με αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης κατά 5% επειδή στην υποβληθείσα αίτηση περιλαμβάνονται συστήματα με μηχανολογικό και άλλο εξοπλισμό από σταθερά μέρη για αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) για κάλυψη ποσοστού των ενεργειακών αναγκών της ανάπτυξης με βάση τις πρόνοιες της παρ. 12.8.2(γ) του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού (Σχετικό όρος 512).

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΑΕΜ/00561/2018

- 2) Το συνολικό δομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης ανέρχεται σε 1476τ.μ.
- 3) Τα Κίνητρα/Μέτρα δεν εγγράφονται επί του Τίτλου Ιδιοκτησίας προς όφελος της ακίνητης ιδιοκτησίας, ούτε μεταφέρονται από μία ακίνητη ιδιοκτησία σε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία, ούτε μεταφέρονται από μερίδια/τμήματα της ακίνητης ιδιοκτησίας που έχουν μεταβιβασθεί σε άλλους ή για τα οποία έχουν κατατεθεί αντίστοιχα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, σε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία. Στις περιπτώσεις όπου μερίδια/τμήματα της ακίνητης ιδιοκτησίας έχουν μεταβιβασθεί σε άλλους ή έχουν κατατεθεί, για αυτά, αντίστοιχα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, τα Μέτρα/Κίνητρα αξιοποιούνται από τους αντίστοιχους ιδιοκτήτες/αγοραστές.
- 4) Η παρούσα Πολεοδομική Άδεια χορηγείται με βάση το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για σκοπούς ανάκαμψης της αναπτυξιακής δραστηριότητας στην Κύπρο, που εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο στις 29/5/2013 και επικαιροποιήθηκε στις 28/05/2014, 03/03/2015 και 29/07/2015, 18/12/2018.

Λεμεσός, 30 Δεκεμβρίου, 2019

ΠΚ/ΕΧ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΧΕΙΡΣΗΣ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΠΟΙΗΣΗΣ
ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΤΕΘΕΤΩΝ

