



επιπλέον / ¹⁶ 26.9.2022
wanda

(Βλ. από 503)

2615

Νικη

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΜ.ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ Λ/ΣΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΟΔΟΣ ΚΑΛΛΙΜΑΧΟΥ, ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΛΛΙΜΑΧΟΣ 4, ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ
Τ.Θ. 24401, 1705 Λ/ΣΙΑ
ΤΗΛ.: 22401908 - 22401909
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 29/07/2022

23/9/22

123333

ΛΗΘΗΚΕ
08 ΣΕΠ. 2022

[Handwritten signature]

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦ.ΛΕΜΕΣΟΥ 16
2563 ΑΛΑΜΠΡΑ

ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΥ/00344/2019

ΗΜΕΡ.ΛΗΨΕΩΣ: 27/02/2019
Φ/Σχ: 39 16

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ & ΑΙΘΟΥΣΑ ΑΡΧΟΝΤΑΡΙΚΗ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Αρ.Τεμ.: 585

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΑΛΑΜΠΡΑ

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

(ΥΠ.) ΑΓΓΕΛΟΣ ΟΡΘΟΓΩΝΙΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

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 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 : ΛΕΥ/00344/2019

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ

(7) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση ...3... χρόνων από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της 'Αδειας. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του 'Αρθρου 28(3) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Τροποπ. 2011), η περίοδος ισχύος της Πολεοδομικής 'Αδειας μπορεί να παραταθεί μία ή περισσότερες φορές με την έκδοση έγκρισης παράτασης 'Αδειας, μετά από υποβολή αίτησης από τον κάτοχό της, σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν την ιδιοκτησία της ανάπτυξης, δεν έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με τις πρόνοιες που ίσχυαν κατά τη χορήγηση της αρχικής άδειας. Σε διαφορετική περίπτωση, η αίτηση για έκδοση παράτασης 'Αδειας θα πρέπει να υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της άδειας.

Επισημαίνεται ότι, η συνολική χρονική διάρκεια της ισχύος της 'Αδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δε θα ξεπερνά με βάση τις πρόνοιες του 'Αρθρου 28(5) του Νόμου (Τροποπ. 2011) τα ..8.. χρόνια.

(12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.

(14) Τα σύνορα τεμαχίου/ων σε σχέση με την εκτέλεση των όρων της παρούσας άδειας είναι αυτά που θα προκύψουν μετά την παραχώρηση γης για σκοπούς διάνοιξης, διεύρυνσης ή συνέχισης δημόσιας οδού (δρόμος, πεζόδρομος κλπ.) ή παραχώρησης προς το δημόσιο χώρο για δημιουργία δημόσιας πλατείας, χώρου πρασίνου κλπ.

(20) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της, να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.

(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.

(42) 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 3.00m από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων.

(61) Το τμήμα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας, που δείχνεται με

ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/00344/2019
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ

κόκκινη γραμμή και κίτρινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να παραχωρηθεί και να εγγραφεί ως δημόσιος δρόμος και να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Τοπικής Αρχής.

- (101) Το τμήμα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας, που δείχνεται με πράσινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο να επικωματωθεί με φυτόκωμα, να δενδροφυτευθεί με αντιπροσωπευτικά δένδρα της περιοχής, να παραχωρηθεί στο Δημόσιο και να εγγραφεί ως "δημόσιος χώρος πρασίνου".
- (112) Η περίμετρος της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας να δενδροφυτευθεί.
- (120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις/γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια.
- (130) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (142) Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδερα οπλισμού [αναμονές] για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.
- (223) Να καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια και να ληφθούν όλα τα κατάλληλα μέτρα, ώστε να μην προκληθεί ζημιά ή να επηρεαστούν με οποιοδήποτε τρόπο παρακείμενες ιδιοκτησίες.
- (261) Οι αποχετεύσεις των νερών της βροχής, να γίνουν υπόγεια ή/και σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της Αρμόδιας Τοπικής Αρχής.
- (262) Αν απαιτείται, να διασφαλισθεί κατάλληλος χώρος για την ανέγερση ηλεκτρικού υποσταθμού, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Επαρχιακού Μηχανικού της Α.Η.Κ.
- (300) Η ανάπτυξη θα γίνει σύμφωνα με τα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- (304) Θα διαμορφωθεί πάνω στο τεμάχιο χώρος για τη στάθμευση και κυκλοφορία ..2λ. τουλάχιστο αυτοκινήτου/των για τις ανάγκες της προτεινόμενης οικοδομής και θα διαμορφωθούν οι είσοδοι/έξοδοι τους όπως δείχνεται στα σχέδια.
- (307) Κανένα τμήμα της κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα με ύψος πάνω από

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΡΑΣΗ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/00344/2019

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ

1.20 μέτρα από το επίπεδο του φυσικού συνεχόμενου εδάφους θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη από 3.00 μέτρα από τα σύνορα του τεμαχίου/οικοπέδου/υπό δημιουργία οικοπέδου και τη γραμμή διεύρυνσης του δρόμου.

- (313) Το περίφραγμα θα τοποθετηθεί κατά μήκος της γραμμής διεύρυνσης του δρόμου και των λοιπών συνόρων του τεμαχίου/οικοπέδου/υπό δημιουργία οικοπέδου.
- (315) Το περίφραγμα το οποίο θα βρίσκεται πάνω στο οδικό σύνορο (δρόμο, πεζόδρομο, χώρο πρασίνου, δημόσια πλατεία, κλπ.) καθώς και σε απόσταση 3,00 μ. από αυτό δεν θα υπερβαίνει το ύψος των 1,20 μέτρων από το φυσικό/συνεχόμενο έδαφος και το υπόλοιπο περίφραγμα δεν θα υπερβαίνει το ύψος των 2,10 μ.
- (319) Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθούν ηλιακοί θερμοσίφωνες, πάνω σε κεκλιμένες οροφές δύνανται να στερεωθούν μόνο οι οριζόντιοι κύλινδροι ζεστού νερού και οι ηλιοσυλλέκτες ακολουθώντας την κλίση της οροφής με ανώτατο ύψος 90cm από τα κεραμίδια, οι δε υπόλοιπες εγκαταστάσεις να τοποθετηθούν μέσα στον κενό χώρο της στέγης ή άλλο τμήμα της οικοδομής για να μην είναι ορατές από έξω ή να ενσωματωθούν οργανικά με την οροφή της οικοδομής.
- (404) Η ευθύνη για την ορθότητα των υψομέτρων του φυσικού εδάφους τόσο του προς ανάπτυξη τεμαχίου όσο και των εφαιπόμενων γειτονικών τεμαχίων που έχουν δηλωθεί στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε και εγκρίθηκε με την παρούσα άδεια, βαρύνει αποκλειστικά τον μελετητή.
- (412) Κατά τη διεξαγωγή των εργασιών της ανάπτυξης να ληφθεί ειδική πρόνοια ώστε να μην επηρεασθούν γειτονικά κτίρια/αυλές/δημόσιοι δρόμοι/χώροι πρασίνου κλπ.
- (417) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιοδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
- (472) Οι απλοί εξοπλισμοί αναψυχής (όπως κούνιες, τραμπάλες, τσουλήθρες) που τοποθετούνται σε παιδότοπο καθώς και η δαπεδόστρωση (Playground Safety Surface/Tiles) κάτω απ' αυτούς πρέπει να συμμορφώνονται με τα σχετικά Ευρωπαϊκά Πρότυπα (π.χ. σειρά προτύπων EN1176) ή με άλλα αντίστοιχα και ισοδύναμα μέτρα προστασίας.
- (490) Η ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν θα υπερβαίνει τα καθοριζόμενα από τις ισχύουσες, κατά το χρόνο χορήγησης της άδειας, πολεοδομικές ζώνες ανώτατα επιτρεπόμενα μεγέθη

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΧΕΙΡΣΗΣ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΑΕΥ/00344/2019

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ

σε σχέση με τον Συντελεστή Δόμησης, το Ποσοστό Κάλυψης, τον αριθμό ορόφων και το ύψος της οικοδομής. Επισημαίνεται ότι στον υπολογισμό των πιο πάνω μεγεθών λαμβάνονται υπόψη και οι οποιεσδήποτε υφιστάμενες ή εγκριμένες οικοδομές.

- (493) Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων που εγκρίνονται με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια και των όρων που τίθενται σε αυτήν θα υπερισχύουν οι όροι της άδειας.
- (495) Πριν από οποιαδήποτε κατασκευή, να τοποθετηθούν οι απαραίτητοι υπόγειοι αγωγοί για τις αναγκαίες παροχές σύμφωνα με τις υποδείξεις της Α.Η.Κ., Α.Τ.Η.Κ., του αρμόδιου για την υδροδότηση Τμήματος /Υπηρεσίας και τις σχετικές ρυθμίσεις που καθορίζονται με απόφαση του Επιτρόπου Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομείων όσον αφορά τις ηλεκτρονικές επικοινωνίες.
- (360) Από τους 21 απαιτούμενους χώρους στάθμευσης οι χώροι με αρ. 42 και 3. να διαμορφωθούν κατάλληλα και με κατάλληλη ένδειξη για χρήση από ανάπηρα άτομα. Οι χώροι με αρ. 1 και 2 να λειτουργούν ως χώροι στάθμευσης για επισκέπτες.
- (500) Το εμβαδό του ανοικτού δημόσιου χώρου πρασίνου που αναφέρεται στο όρο με αρ.101 πιο πάνω, αντιστοιχεί σε ποσοστό 15% του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου, όπως αυτό θα προκύψει μετά την αφαίρεση του απαιτούμενου εμβαδού για το οδικό δίκτυο.
- (501) Πριν την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής να υποβληθεί αίτηση για άδεια οικοπεδοποίησης.
- (502) Δικαιώματα τρίτων που αναγράφονται στον τίτλο δεν θα επηρεαστούν με οποιοδήποτε τρόπο.
- (503) Η είσοδος και έξοδος θα γίνεται αποκλειστικά με αριστερόστροφες κινήσεις με κατάλληλη σήμανση.
- (504) Να τηρηθούν όλοι οι όροι που τέθηκαν από , το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος, την Επαρχιακή Μηχανικό Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων και τον Επαρχιακό Μηχανικό Τμήματος Δημοσίων Έργων.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ

ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΥ

1. Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/00344/2019
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ

πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και χωροταξίας Νόμο.

2. Δεν έχουν ελεχθεί οι πρόνοιες του Κανονισμού 61(Η)Α (για ανάπηρα πρόσωπα) των περί οδών και οικοδομών κανονισμών.
3. Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων σχεδίων με την παρούσα πολεοδομική άδεια σχεδίων λόγω εφαρμογής των οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων/Υπηρεσιων για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας πολεοδομικής 'Αδειας/ 'Εγκρισης να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για 'Εγκριση.
4. Ο Συντελεστής Δόμησης της Εγκριθείσας Ανάπτυξης είναι 0,1676:1 και το δομήσιμο εμβαδόν ανέρχεται σε 531 τμ.
5. 'Εχουν γίνει διαβουλεύσεις με τις πιο κάτω Υπηρεσίες /Τμήματα:
 - ΤΑΥ
 - Ιερά Μητρόπολη Τριμυθούντος
 - Τμήμα Περιβάλλοντος
 - Τμήμα Δημοσίων 'Εργων

29/07/2022
ΒΚ/ΦΧ

() ΑΓΓΕΛΟΣ ΘΕΟΦΑΝΟΥΣ
('Αγγελος Θεοφάνους)
για Επαρχιακή Λειτουργό Λευκωσίας
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ